

Drifts- og samarbejdsaftale med Kultur/fritid

Brugsretsaftale med Vej og ejendom

vedrørende matr.nr. 64a Grenaa Markjorder, Ydesvej 2, Grenaa beliggende tilhørende Norddjurs

Kommune

Indhold

1.	AFTALENS FORMÅL	3
2.	BETINGELSE FOR AFTALEINDGÅELSE	3
3.	AFTALENS OMFANG I HENHOLD TIL FORENINGSBRUG	4
4.	AFTALENS OMFANG I HENHOLD TIL SKOLEBRUG	5
5.	ØKONOMI	5
6.	KOMMUNAL OPFØLGNING OG TILSYNSFORPLIGTIGELSE	5
7.	VEDLIGEHODELSE	6
8.	IKRÆFTTRÆDELSE, VARIGHED OG OPSIGELSE	6
9.	SÆRLIGE FORHOLD	6
10.	GENERELLE AFTALER	8
	BRUGSRETSAFTALE MED VEJ OG EJENDOM	9
11.	FORMÅL OG BAGGRUND	9
12.	AREAL	9
13.	ANVENDELSE	9
14.	VARIGHED	10
15.	OPSIGELSE AF AFTALEN	10
16.	ØVRIGE VILKÅR (FREMLEJE, ANSVAR, VEDLIGEHODELSE M.V.)	10
17.	OPHÆVELSE	11
18.	AFSLUTTENDE BESTEMMELSER	12
19.	UNDERSKRIFTER	12

BILAG

Bilag 1 - Driftstilskud

Bilag 2 - Pointmodel

Bilag 3 – Oversigt over bookede timer

Bilag 4 – Hvem betaler hvad?

Bilag 5 - Kortbilag: Grenaa Idrætscenter

Bilag 6 – Kortbilag: Åstrup IF boldbaner

Bilag 7 – Kortbilag: Åstrup IF boldbaner opmålt

DRIFTS- OG SAMARBEJDSAFTALE MED KULTUR/FRITID

Denne aftale ("**Aftalen**") er indgået den **01.01.2026** mellem

- (1) Norddjurs Kommune, Kultur/Fritid, CVR-nr. 29189986, Torvet 2, 8500 Grenaa ("**Kommunen**")
og
- (2) Grenaa Idræts Center, CVR-nr. 32421725, Ydesvej 2, Grenaa ("**Brugeren**")

(Kommunen og Brugeren er individuelt refereret til som en "**Part**" og samlet "**Parterne**").

1. AFTALENS FORMÅL

- 1.1 Kommunen ønsker at give brugsret til en af Kommunens ejendomme og arealer beliggende Ydesvej 2, Grenaa.
- 1.2 Brugeren ønsker at få brugsret til en af Kommunens ejendomme og arealer beliggende Ydesvej 2, Grenaa.
- 1.3 Kommunen ønsker med drifts- og samarbejdsaftalen at sikre gode rammer for, at børn, unge og voksne kan etablere og tage del i de frie folkeoplysende aktiviteter samt at fremme idræts- og kulturaktiviteter for foreninger og skoler.

Formålet med indgåelse af drifts- og samarbejdsaftalen er, at GIC stiller faciliteter til rådighed for Kommunens folkeoplysende foreninger, skoler samt er et forum for møder for foreninger og undervisning efter bestyrelsens nærmere bestemmelser.

Aftalen indebærer, at Kommunen tildeler og overfører et kommunalt tilskud til GIC, som alene må anvendes til lovlige kommunale formål og de støtteberettigede aktiviteter og opgaver, som Kommunen ønsker at fremme til gavn for kultur og idrætslivet i Norddjurs Kommune.

2. BETINGELSE FOR AFTALEINDGÅELSE

I forbindelse med aftaleindgåelse og tildeling af kommunalt tilskud forpligtes GIC til:

- a. At sikre, at kommunale tilskud alene anvendes til lovlige kommunale formål og de støtteberettigede aktiviteter, som følger af tilskuddets formålsbestemmelse.
- b. At foreningers og skolars brug af GICs faciliteter som udgangspunkt har forrang overfor anden udlejning. Ved aflysninger skal der så vidt muligt findes tilsvarende erstatningstid for foreningerne og skolernes brug af GICs faciliteter.

- c. At sikre en optimal udnyttelse af GICs faciliteter.
- d. At understøtte foreningernes repræsentation i GICs bestyrelse.
- e. At meddele Kommunen om ændringer i vedtægter besluttet af bestyrelsen med henblik på eventuel politisk godkendelse.
- f. At informere Kommunen om investeringer over 500.000 kr. inden iværksættelse.
- g. At nye lån i GIC godkendes af Kommunen.
- h. At Kommunen efter anmodning kan få udleveret efterspurgte materialer, som måtte findes relevante i forbindelse med gennemførelse af kommunens tilsynsforpligtigelse. Jf. pkt. 6.
- i. At Hallen sikrer, at alle udnyttede foreningstimer, samt brug af omklædningsrum til udendørs aktiviteter for den forudgående sæson er indtastet i Kommunens bookingsystem senest 1. september. Herunder at afmeldte timer er fjernet fra Kommunens bookingsystem.
- j. Såfremt Hallen selv forestår driften af cafeteriaet, skal cafeteriedriften fremgå af regnskabet. Bortforpagtes driften af cafeteriaet skal forpagtningsafgiften fremgå af Hallens regnskab.
- k. Hallen er forpligtet til at orientere om nedlukning af lokaler, der indgår i bygningspointmodellen. Nye lokaler kan kun indgå i bygningspointmodellen efter politisk godkendelse.

I forlængelse af nærværende betingelser for aftalens indgåelse henvises i øvrigt til afsnittet om Særlige forhold.

3. AFTALENS OMFANG I HENHOLD TIL FORENINGSBRUG

På hverdage og i weekender er GIC disponibel for foreningernes idrætsaktiviteter. Tidsrum er beskrevet under pkt. 9 Særlige forhold. Mødelokalerne i GIC stilles vederlagsfrit til rådighed for foreningernes interne mødeaktiviteter af ikke-kommerciel karakter i de samme tidsrum som ovenfor beskrevet. Der henvises til pkt. 9 Særlige forhold, hvor aftalens omfattede faciliteter fremgår nærmere.

Lokalerne stilles til rådighed i rengjort stand med nødvendig opvarmning og med materiel og inventar i forsvarlig stand. Ved arrangementer, der kræver en ekstraordinær opstilling og nedtagning af materiel, bordopstilling m.v., kan der kræves en særskilt betaling, som aftales imellem parterne inden arrangementet.

Såfremt foreninger ikke anvender faciliteterne inden for rådighedstiden, kan GIC udleje faciliteterne til anden side. Eventuel lejeindtægt tilfalder GIC. GIC kan aflyse foreningstimer i GIC efter

Norddjurs Kommune · Torvet 3 · 8500 Grenaa Tlf.: 89 59 10 00 · www.norddjurs.dk · CVR nr. 29 18 99 86

Telefon- og åbningstider: Mandag-onsdag: 10.00-15.00 · Torsdag: 10.00-17.00 · Fredag: 10.00-12.00

E-mail: norddjurs@norddjurs.dk · Sikker e-mail: sikkerpost@norddjurs.dk

aftale med foreningerne. I tilfælde af uenighed mellem parterne inddrages Kommunen. Vedrørende aflysninger henvises til pkt. 9 Særlige forhold.

Der er opsat aktivitetsmålere i haller, multihaller og multisale. Aktivitetsmålere giver en indsigt i kapacitetsudnyttelsen af de bookede timer, og skal være med til at opnå en mere fleksibel brug af timer, samt motivere foreninger til hurtig afmelding af ubrugte tider.

4. AFTALENS OMFANG I HENHOLD TIL SKOLEBRUG

På hverdage er GIC disponibel for skolernes idrætsaktiviteter. Kommunens skoler har ikke mulighed for anvendelse af GICs faciliteter i skolernes ferieperioder. Der henvises til pkt. 9 Særlige forhold, hvor tidsrum og aftalens omfattede faciliteter fremgår nærmere.

Lokalerne stilles til rådighed i rengjort stand med nødvendig opvarmning og med materiel og inventar i forsvarlig stand. Det forudsættes, at skolen selv anskaffer og vedligeholder eget materiel til under-visningsformål i det omfang, det ikke er til rådighed fra GICs side. Skolerne skal have stillet depotplads til rådighed for sådant materiel. Ved arrangementer, der kræver en ekstraordinær opstilling og nedtagning af materiel, bordopstilling m.v., kan der kræves en særskilt betaling, som aftales imellem parterne inden arrangementet.

Såfremt skoler og foreninger ikke anvender faciliteterne inden for rådighedstiden, kan GIC udleje faciliteterne til anden side. Lejeindtægt tilfalder GIC. GIC kan aflyse timer i GIC efter aftale med skolerne. I tilfælde af uenighed mellem parterne inddrages Kommunen. Vedrørende aflysninger henvises til pkt. 9 Særlige forhold.

5. ØKONOMI

Hvis hallens budget viser et underskud i kommende kalenderår, skal budget indsendes til kommunen inden 1. november.

Det kommunale tilskud udbetales i halvårslige rater. Tilskuddet reguleres årligt med den af KL lønfremskrivningsprocent.

GIC fremsender en årsrapport forsynet med en erklæring om enten revision eller udvidet gennemgang af årsregnskabet, og godkendt af generalforsamlingen til Kultur- og Fritids fælles postkasse fritid@norddjurs.dk inden den 1. juni.

I forbindelse med regnskabsaflæggelse skal det tydeligt fremgå, hvordan det kommunale tilskud er anvendt i regnskabsåret i noter eller bilag til regnskabet, og dermed sikre at tilskuddet alene er anvendt til støtteberettigede aktiviteter.

GICs udgifter og indtægter i forbindelse med kommercielle aktiviteter skal fremgå særskilt af regnskabets noter eller bilag, hvormed det kan dokumenteres, at det kommunale tilskud udelukkende er anvendt til lovlige kommunale formål. GIC kan i supplement få udarbejdet en revisionserklæring om tilskuddets anvendelse. Her henvises til BDO-rapport af 20. december 2018.

GIC skal som minimum foretage kvartalsvis budgetopfølgning, hvor GIC efter anmodning fra Kommunen kan fremvise et forventet regnskab, herunder status på planlagte investeringer og vedligehold mv.

Der henvises i øvrigt til bilag 1 med anvisning af GICs tildelte kommunale tilskud.

6. KOMMUNAL OPFØLGNING OG TILSYNSFORPLIGTIGELSE

Kommunen udfører et proportionalt og hensigtsmæssigt kommunalt tilsyn med det kommunale tilskud, hvor det undersøges hvorvidt tilskuddet udelukkende anvendes til lovlige kommunale formål og støtteberettigede aktiviteter.

Baggrunden for tilsynet er, at kommunen er afskåret fra at yde direkte såvel indirekte støtte til selvejende haller kommercielle aktiviteter jf. kommunalfuldmagten. Kommunen er således forpligtet til at føre tilsyn med anvendelsen af udbetalte tilskud.

Kommunen kan efter anmodning få udleveret efterspurgte materialer af GIC, som måtte findes relevante i forbindelse med gennemførelse af kommunens tilsynsforpligtigelse, herunder budget, regnskab, kvartalsvise budgetopfølgninger, mv.

7. VEDLIGEHODELSE

7.1 GIC er som udgangspunkt ansvarlig for den almindelige løbende vedligeholdelse af de fysiske rammer, som bør fremgå i bedst mulige stand. Klimaskærme og parkeringsarealer er som udgangspunkt ikke omfattet af nærværende aftale, men udelukkende et anliggende for Kommunens Vej og ejendom for så vidt angår vedligeholdelse af klimaskærm, snerydning m.v.

7.2 Vedligehold af tekniske installation og klimaskærmen, se bilag 4.

Der henvises til afsnittet om Særlige forhold, hvor aftalens omfattede faciliteter og arealer fremgår nærmere.

8. IKRÆFTTRÆDELSE, VARIGHED OG OPSIGELSE

8.1 Samarbejdsaftalen træder i kraft 01.01.2026.

Samarbejdsaftalen er gældende indtil kalenderårets udløb, hvorefter aftalen revurderes med eventuel regulering af forpligtigelser, kommunale tilskud m.m.

Samarbejdsaftalen kan af begge parter opsiges med 6 måneders varsel.

Der kan afholdes et årligt møde i forbindelse med underskrift af drifts- og samarbejdsaftale.

9. SÆRLIGE FORHOLD

- 9.1 Aftalen omfatter driften af aktiviteter samt udlån, vedligehold og drift af samtlige bygninger på adresserne Ydesvej 2, Stadion Allé 25, svømmehallen og badstuen Ydesvej 8, 8500 Grenaa.
- 9.2 Aftalen omfatter drift og vedligehold af udenomsarealerne inkl. baneanlæg på Ydesvej 2, Ydesvej 8 og Stadion Allé 25 (Bilag 5), samt indkøb af mål og net.
- 9.3 Aftalen omfatter drift og vedligehold af kommunalt baneanlæg ved Åstrup Fritidscenter (Bilag 6 og 7) og vedligehold dækker vedligeholdelse af læbælter og skrænter samt indkøb af mål og net.
- 9.4 Vedligehold af Grenaa Tennis Stadions tennisbaneanlæg, jf. aftale mellem Grenaa Idrætscenter og Grenaa Tennisklub.
- 9.5 Anvisningsperiode følger skoleåret, og der vil være lukket i skoleferier og helligdage.
- 9.6 GIC stilles til rådighed for skolebrug og foreningsbrug på hverdage fra 07.30-22.00.
- 9.7 I weekender er GIC til rådighed for foreningsbrug lørdag fra kl. 08.00-14.00. Derudover søger foreningerne løbende til kampe m.v. igennem Kommunens bookingsystem.
- 9.8 I juli måned er hallen lukket for foreningsbrug. Hvis foreningerne ønsker aktiviteter i hallen, kan det kun ske efter aftale med halbestyrelsen. Det kan ske på to måder: a) timerne kan bookes som almindelige foreningstimer, og hallen vil modtage tilskud for timerne, b) hallen udlejer timerne og indberetter dem ikke som foreningstimer, og modtager dermed heller ikke tilskud.
- 9.9 Aflysninger kan maksimalt ske op til 5 gange pr. aktivitet i løbet af en sæson.
- 9.10 Der indkaldes til et fordelingsmøde for foreningerne, enten af forvaltningen eller GIC, hvor trænings- og tuningstider fastlægges på de enkelte dage ud fra foreningernes tildelte timetal. Den godkendte fordeling fra fordelingsmødet skal retur til forvaltningen senest 1. april.

Særligt for GIC

- 9.11 Skolebrug svømmehal: I svømmehallens træningsbassin stilles 6 baner til rådighed for svømmeundervisning i 23 ugentlige lektioner inden for skolernes normale undervisningstid.
- 9.12 Foreningsbrug svømmehal: Svømmehallen stilles til rådighed med 8 baner for foreninger under folkeoplysningsloven. Kommunen kan disponere over svømmehallen 3 dage i tidsrummet 16.00 – 22.00 (mandag, onsdag og fredag). Lørdag, søndag og helligdage anvendes primært til offentlig åbningstid i svømmehallen, dog foretages der i perioder en opdeling af svømmehallen, således at såvel svømmeklubbernes behov dækkes, men samtidig sikres de nødvendige indtjeningsmuligheder i svømmehallen. Hverdage mellem kl. 06.00 – 08.00 samt tirsdag og torsdag mellem kl. 15.00 – 22.00 afsættes til offentlig åbning. Konkurrencesvømmere i folkeoplysende forening skal have mulighed for træning enten lørdag eller søndag i træningsbassinet. Konkurrencesvømmere har mulighed for at træne lørdage fra kl. 07.30 – 09.30, hvor 6 baner stilles til rådighed.
- 9.13 Foreningsbrug varmtvandsbassin: Varmtvandsbassinet stilles til rådighed for foreninger og aftenskoler under folkeoplysningsloven. Kommunen kan disponere over varmtvandsbassinet 4 dage om ugen. Mandag og onsdag fra kl. 10.00 – 21.00. Tirsdag og torsdag fra kl. 08.00 – 15.00 i perioden 1. september til og med 30. april.
- 9.14 Grenaa Idrætscenter kan og har ret til at udleje sponsorskilte til foreninger og virksomheder. Ved udlejning til foreninger har disse ret til at fremleje sponsorskiltene til et andet firma. Formålet med udlejning er at styrke foreningernes og GICs likviditet. Sponsorskilte må ikke udlejes til reklame for alkoholiske drikke, tobaksvarer, politiske partier eller på anden vis mulig stødende indhold.
- 9.15 Udlejning af facilitetsnavne: Kommunalbestyrelsen har den 23. april 2019 besluttet, at alle facilitetsnavne under Grenaa Idrætscenter, herunder navnet Grenaa Idrætscenter må udlejes og at udlejning af navnet Grenaa Idrætscenter kan sendes i udbud. Det blev endvidere besluttet at lejeindtægter fra udlejning af facilitetsnavne tilfalder Grenaa Idræts Center.
10. **GENERELLE AFTALER**

- 10.1 Norddjurs Kommune udlåner vederlagsfrit de aftalte bygninger, anlæg og arealer.
- 10.2 GIC stiller svømmehallen til rådighed i den offentlige åbningstid.
- 10.3 GIC forpligter sig til at varetage drift og vedligeholdelse af de udenomsarealer og bygninger, som er omfattet af aftalen.
- 10.4 GIC foretager den indvendige bygningsvedligeholdelse, samt den almindelige bygningsmæssige drift.
- 10.5 GIC er ansvarlig for sikkerhed og miljø i hele idrætscenteret og i svømmehallen med tilhørende udenomsarealer.
- 10.6 GIC skal have godkendt ændringer af bygninger og udendørsanlæg ved Norddjurs Kommune, forinden arbejdet iværksættes.

BRUGSRETSAFTALE MED VEJ OG EJENDOM

Denne brugsretsaf tale ("Aftalen") er indgået den **01.01.2026** mellem

- (1) Norddjurs Kommune, vej og ejendom, CVR-nr. 29189986, Torvet 2, 8500 Grenaa ("Kommunen")
og
- (2) GIC, CVR-nr. 32421725, Ydesvej 2, Grenaa ("Brugeren")

(Kommunen og Brugeren er individuelt refereret til som en "**Part**" og samlet "**Parterne**").

11. FORMÅL OG BAGGRUND

- 11.1 Kommunen ønsker at give brugsret til en af Kommunens ejendomme og arealer beliggende Ydesvej 2, Grenaa.
- 11.2 Brugeren ønsker at få brugsret til en af Kommunens ejendomme og arealer beliggende Ydesvej 2, Grenaa.
- 11.3 Parterne er på denne baggrund enige om at indgå nærværende Aftale, for at fastslå de nærmere vilkår for brugsretten til Kommunens ejendommen og arealet ("**Brugsretten**").

12. AREAL

- 12.1 Brugsretten vedrører matr.nr. 64a Grenaa Markjorder beliggende Ydesvej 2, Grenaa ("**Ejendommen og Arealet**"). Arealet er afgrænset med hvidt på kortbilaget, der er vedlagt som **bilag 5**.
- 12.2 Kommunen tager forbehold for matrikulære ændringer, herunder at Arealet sammatrikuleres eller udmatrikuleres. Kommunen har således mulighed for at ind- eller fradrage hele eller dele af Arealet vederlagsfrit, hvis Kommunen har brug for dette til anlæg af offentlige anlæg eller lignende. Kommunen skal i den forbindelse give Brugeren et skriftligt varsel på 6 måneder, jf. nærmere afsnit 17.2.

13. ANVENDELSE

- 13.1 Ejendommen og Arealet må anvendes til formål jf. afsnit 2, 3 og 4 af Brugeren.
- 13.2 Ejendommen og Arealet må ikke uden Kommunens skriftlige samtykke anvendes til andre formål end det i afsnit 13.1 nævnte.
- 13.3 Fysisk ændring af Ejendommen og Arealet i øvrigt må alene ske efter forudgående skriftligt samtykke fra Kommunen. Eventuelle foranstaltninger til opfyldelse af Ejendommens og Arealets

anvendelse aftales med Kommunen. Eventuelle omkostninger forbundet med Ejendommens og Arealets benyttelse til formålet er Kommunen uvedkommende.

13.4 Der må ikke ske opmagasinering af materialer, henkastes affald eller lignende på Arealet.

13.5 Arealet må ikke uden Kommunens skriftlige godkendelse anvendes til aktiviteter, der indebærer støjende adfærd/høj musik, lugtgener m.v., som kan være til gene for naboer til Arealet.

14. VARIGHED

14.1 Brugsretten gælder fra den **01.01.2026**.

14.2 Begge parter er berettiget til at kræve Aftalens vilkår kan genforhandlet hvert 5. år fra Brugsrettens ikrafttrædelse, herunder særligt i forhold til ren- og vedligeholdelse samt beplantning.

15. OPSIGELSE AF AFTALEN

15.1 Aftalen kan af hver af parterne opsiges med 1 års varsel til den 1. i en måned.

15.2 Skønner Kommunen, at Ejendommen eller Arealet ikke benyttes i overensstemmelse med aftalen, eller skal Kommunen bruge Arealet til andet formål, kan Kommunen dog opsiges aftalen med 6 måneders varsel til den 1. i en måned.

15.3 Dersom Brugeren har foretaget fysiske forandringer på Ejendommen eller Arealet efter aftale med Kommunen, kan Kommunen stille krav om, at der skal ske retablering af Ejendommen og Arealet ved Brugsrettens ophør. Er Ejendommen og Arealet ikke retableret senest 14 dage efter Kommunens påkrav herom, er Kommunen berettiget til at foretage retablering for Brugers regning.

16. ØVRIGE VILKÅR (FREMLEJE, ANSVAR, VEDLIGEHOLDELSE M.V.)

16.1 Brugeren må benytte Ejendommen og Arealet vederlagsfrit, jf. afsnit 10.1.

16.2 Brugeren må ikke overdrage Brugsretten, herunder fremlåne, fremleje eller på anden måde afstå Ejendommen og Arealet. Det er for eksempel ikke tilladt at etablere mobil eller fast studeplads på Arealet uden Kommunens skriftlige tilladelse heraf. Brugeren er ikke berettiget til at foretage pantsætning eller belåning af Ejendommen og Arealet.

16.3 Brugeren forpligter sig til at ren- og vedligeholde Arealet, således at Arealet altid fremstår rent og vel vedligeholdt. Brugeren har ansvaret for at sikre, at der ikke anvendes pesticider på Arealet. Vedligeholdelsen omfatter alle grønne områder på Arealet.

16.4 Brugeren forpligter sig til vintervedligeholdelse af Arealet.

- 16.5 Brugeren forpligter sig til at påse, at anvendelsen til enhver tid overholder gældende lovgivning, lokalplanbestemmelser og tinglyste servitutter på Ejendommen og Arealet. Brugeren har det fulde ansvar for at indhente og opretholde alle nødvendige myndighedstilladelser, byggetilladelser, miljøgodkendelser osv. under hele aftaleforholdet. Brugeren friholder Kommunen for ethvert krav, som måtte opstå som følge af, at Ejendommen og Arealet har været benyttet til formål i strid med nærværende aftale eller til ulovlige formål.
- 16.6 Ejendommen og Arealet henligger for Brugers risiko i hele brugsretsperioden. Erstatningskrav, som kan henføres til brugen af Ejendommen og Arealet, er Kommunen uvedkommende. Dette gælder, uanset om Brugeren eller andre end Brugeren har benyttet Ejendommen eller Arealet, herunder indretninger m.v. foretaget af Brugeren – uanset om indretningen m.v. er aftalt med Kommunen.
- 16.7 Ejendommen og Arealet henligger for Brugers regning i hele brugsretsperioden. Dvs. at Brugeren afholder samtlige forbrugsudgifter relateret til Brugers anvendelse af Bygningen og Arealet. Brugeren skal ligeledes afholde evt. driftsudgifter, der knytter sig til Ejendommen og Arealet. Angående driftsudgifter kan blandt andet nævnes (men er ikke begrænset hertil) grundskyld, dækningsafgift, vand- og vandafledningsafgifter, miljøafgifter, kloakafgifter, vejbidrag m.v.
- 16.8 Brugsretten kan på enhver af Parternes foranledning tinglyses på Ejendommen og Arealet for Brugers regning.
- 16.9 Der er ikke dokumenteret forurening på Arealet. Resultater Brugers anvendelse af Arealet i, at Arealet forurenes, skal Brugeren straks efter miljømyndighedernes anvisning igangsætte afværgeforanstaltninger, således at Arealet ved aflevering foreligger i samme stand som ved modtagelsen.

17. OPHÆVELSE

- 17.1 Kommunen kan ophæve aftalen, hvis denne misligholdes af Brugeren. Ophævelse indebærer, at Brugsretten bortfalder uden varsel.
- 17.2 Som væsentlig misligholdelse af Brugsretten anses blandt andet – men ikke udelukkende – følgende:
- At Brugeren benytter Ejendommen og Arealet til andet formål end aftalt, og Brugeren trods Kommunens skriftlige indsigelse ikke er ophørt hermed.
 - At Brugeren ikke overholder forpligtelser i henhold til nærværende aftale.

- At Brugeren gentagne gange ikke overholder sin ren- og/eller vedligeholdelsespligt eller misrøgter Ejendommen og Arealet.
- At Brugeren ved skader på Ejendommen og Arealet ikke opfylder kravene i afsnit 18.6.
- At Brugeren modsætter sig, at Kommunen får adgang til Ejendommen og Arealet.
- At Brugeren helt eller delvist overlader brugen af Ejendommen og Arealet til andre, hvor Brugeren ikke er berettiget hertil og trods Kommunens indsigelse ikke bringer forholdet til ophør.
- At Brugeren i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at Brugerens fjernelse fra Ejendommen og Arealet er påkrævet.

17.3 Brugeren vil i tilfælde af ophævelse være forpligtet til straks at retablere Ejendommen og Arealet. Er Ejendommen og Arealet ikke retableret senest 14 dage efter Kommunens påkrav herom, er Kommunen berettiget til at foretage retablering for Brugerens regning.

18. AFSLUTTENDE BESTEMMELSER

18.1 Eventuelle ændringer og tillæg til denne Aftale skal være skriftlige for at være gyldige.

19. UNDERSKRIFTER

For Norddjurs Kommune, kultur og fritid

For Grenaa Idræts Center

Navn:

Navn:

Titel:

Titel:

For Norddjurs Kommune, ejendomscenter

For Grenaa Idræts Center

Navn:

Titel:

Navn:

Titel:

Bilag 1: Driftstilskud

Grenaa Idrætscenter

Driftstilskud brutto 2026

- inkl. fremskrivning fratrullet omprioriteringsbidrag

Tørhaller

Bygningstilskud	2.581.984
Tilskud foreningstimer	454.158
Skolebetaling	65.600
Kompensation	720.000
Banepleje	381.761
Energibesparende foranstaltninger	-37.353
Finansiering banepleje budgetvedtagelse 2026	250.000
Finansiering banepleje fra KFU mindreforbrug 2025	200.000
Driftstilskud 2026	4.616.150

Tilskud udbetales således:

Generelt tilskud	1.538.717
Betaling for brug af faciliteter (beløb er inkl. moms)	3.077.433
	4.616.150

Tilskud udbetales halvårligt:

Generelt tilskud	769.358
Faktura fremsendes fra GIC	1.538.717

Svømmehal

Generelt tilskud	1.189.727
Betaling for brug af faciliteter (beløb er inkl. moms)	2.379.454
Betaling for brug af ekstra timer i varmtvandsbassin 2026	450.000
Driftstilskud 2026	4.019.180

Generelt tilskud udgør 1/3 af driftstilskuddet	1.339.727
Betaling for brug af faciliteter (beløb er inkl. moms)	2.679.454

Tilskud udbetales halvårligt:

Generelt tilskud	669.863
Faktura fremsendes fra GIC	1.339.727

Bilag 2: Pointmodel

Pointmodel Norddjurs Kommune	Opvisningshal	Hal 1 > 800m ²	Hal 2 > 800m ²	Hal 400 - 799 m ²	Motionsrum Driftes af faciliteten	Møde/aktivitet 150 - 399 m ²	Møde/aktivitet 0 - 149 m ²	Køkken/Cafeteria Driftes af faciliteten	Omlædningsrum (Almindelig)	Toiletter (antal kummer)	Diverse m ²	Point
Institution/faktor	1,00	7,00	6,00	4,00	1,00	2,00	1,00	0,50	1,00	0,15	0,004	
Auning Idræts- og Kulturcenter		1	1	0	1	0	5	1	10	26	1.451	
		7,0	6,0	0,0	1,0	0,0	5,0	0,5	10,0	3,9	5,8	39,2
Grenaa Idrætscenter	1	1	1	1	1	0	7	0	16	24	3.353	
	1,0	7,0	6,0	4,0	1,0	0,0	7,0	0,0	16,0	3,6	13,4	59,0
Allingåbro Hallen		1	0	0	1	0	3	0	9	21	1.169	
		7,0	0,0	0,0	1,0	0,0	3,0	0,0	9,0	3,2	4,7	27,8
Nørre Djurs Hallen		1	0	1	0	0	5	1	6	13	450	
		7,0	0,0	4,0	0,0	0,0	5,0	0,5	6,0	2,0	1,8	26,3
Rougsøhallen		1	0	0	1	0	3	1	10	20	654	
		7,0	0,0	0,0	1,0	0,0	3,0	0,5	10,0	3,0	2,6	27,1
Åstrup Fritidscenter		1	0	0	1	1	6	1	7	7	923	
		7,0	0,0	0,0	1,0	2,0	6,0	0,5	7,0	1,1	3,7	28,2
Ørum Aktiv Center		1	0	0	1	0	3	1	6	14	1.100	
		7,0	0,0	0,0	1,0	0,0	3,0	0,5	6,0	2,1	4,4	24,0
Nørager Multihal		0	0	1	0	0	0	1	5	8	296	
		0,0	0,0	4,0	0,0	0,0	0,0	0,5	5,0	1,2	1,2	11,9
Point totalt												244

Bilag 3: Oversigt over bookede timer

Sæson 2024-2025

Facilitet	Timetal i alt	20x40 hal	Multihal	Multisal	Fitness	Øvrige aktivitetslokaler		Skoletimer 20x40 hal	Skoletimer multihal/sal (øvrige)
Grenaa Idrætscenter	2647	1674	0	834	0	140		157	7
Auning Idræts og Kulturcenter	2087	1730	0	356	0	0		1528	39
Ørum Aktiv Center	1357	1189	0	169	0	0		408	
Allingåbro Hallen	1321	937	0	385	0	0			
Nørre Djurs Hallen	2600	1101	872	627	0	0		530	443
Åstrup Fritidscenter	3044	1839	0	789	272	144			
Rougsøhallen	1254	1234	0	20	0	0		150	20
Nørager Multihal	936		936	0	0	0			
I alt	15247	9703	1808	3179	272	284		2772	509

Bilag 4: Hvem betaler hvad?

Opdateret 7/8-2023

1. HVEM BETALER HVAD?

2. OVERSIGT OVER SNITFLADER MELLEM EJENDOMSCENTERET
3. OG BRUGERE AF NORDDJURS KOMMUNES BYGNINGER

EJENDOMSCENTERET	17
Rådgivning	17
Generelt	17
Klimaskærm	17
Tekniske installationer	17
Anlæg i terræn	18
Følgeskader	18
BRUGER, SERVICELEDEROPGAVER	18
Generelt	18
Klimaskærm	18
Tekniske installationer	19
Anlæg i terræn	19
Følgeskader	19
GRÅZONEEKSEMPLER	20
Klimaskærm	20
Tekniske installationer	20
Anlæg i terræn	22

4. EJENDOMSCENTERET

4.1 Rådgivning

Vi rådgiver om langt mere, end vi økonomisk dækker.

4.2 Generelt

Ejendomscenteret betaler ikke udgifter til nyetableringer. Som udgangspunkt dækkes de anlæg osv., som bygningen "er født med". Derudover dækkes udgifter til eksempelvis ABA-anlæg og ventilationsanlæg, der etableres pga. nye krav/lovgivninger.

Hvis der ikke er lavet aftale med ejendomscenteret om et arbejde, dækkes udgiften IKKE af ejendomscenteret.

4.3 Klimaskærm

Klimaskærmen på en bygning er tag, ydervægge, vinduer og døre.

Ejendomscenteret dækker udgifter til reparation og udskiftning, hvis der er skader/defekter på følgende:

- Tage og tagkonstruktioner, inkl. tagvinduer og lignende
 - Rensning af tag, dog ikke fladt tag (fordi ved et fladt tag har servicelederen ansvaret for at rense taget, når han renser tagrender = daglig drift)
 - Algebehandling og afrensning af mos på tag
- Tagrender og nedløb, reparation og udskiftning
- Ydervægge
- Yderdøre, vinduer og tagvinduer/kupler
- Fundamenter, terrændæk og gulvkonstruktioner (ekskl. gulvbelægninger)
- Udvendig solafskærmning, eksempelvis markiser, der sidder fast på bygningen

4.4 Tekniske installationer

De tekniske installationer, der umiddelbart ikke er synlige, dækkes af ejendomscenteret. Ejendomscenteret dækker reparation og udskiftning, hvis der er skader/defekter på følgende:

- Elinstallationer frem til stikkontakten (batterier, pærer osv. betales af brugeren)
- Fyrings- og varmeanlæg, faste installationer
- Ventilations- og udsugningsanlæg, faste installationer, inkl. filtre til ventilation.
- Køleanlæg (inkl. frostanlæg)
- Vandinstallationer frem til tapstedet, dvs. blandingsbatterier o.lign. dækkes ikke.
- Vandbehandlingsanlæg, centralt installeret dækkes af ejendomscenteret, decentralt installeret dækkes af bruger. Hvis det beskytter installationen, er det ejendomscenteret, hvis det beskytter maskinen, er det bruger.
- Afløbsinstallationer, ikke tømning af fedtudskillere og sandfang, som er en driftsudgift.
- Elevatorer
- Brandinstallationer, alt dækkes af ejendomscenteret, også eftersyn af brandinstallationer, slanger osv. Beredskabets brandsyn betales af bruger.

Ejendomscenteret dækker desuden service/abonnement på:

- Ventilations-/udsugningsanlæg, varmeanlæg, gas-/oliefyr, køleanlæg, vandbehandlingsanlæg koblet til hovedledningen, CTS-anlæg, elinstallationer, ABA-anlæg og brandmateriel, elevatorer.

4.5 Anlæg i terræn

Anlæg i terræn er bl.a. afløb, belægning og udvendig belysning. Ejendomscenteret dækker reparation og udskiftning af følgende:

- Forsyningsledninger
- Dræn og brønde dækkes af ejendomscenteret, hvis de er defekte.
- Regn- og spildevandsledninger frem til offentligt kloaksystem
- Belægninger (flisearealer, asfalterede arealer, grusvej osv.)
- Udendørs belysningsarmaturer (væglamper, pladsbelysning, osv.)
- Faste hegn, støttemure og fritstående mure
- Småbygninger, redskabs- og opbevaringsskure (kun klimaskærm og tekniske installationer), dog ikke bålhytter, der betragtes som en del af legepladsen.
- Overdækninger
- Vandingsanlæg (kun på GIC, hvor der ligger en speciel aftale)
- Parkeringspladser: Hvis der er opstribning i forvejen, vedligeholder vi det. Vi betaler ikke for ny opmærkning. Hvis der lægges ny asfalt, og der var opstribning før, reetablerer vi opstribningen.

Ejendomscenteret dækker desuden service/abonnement på:

- Service på pumpebrønde o.lign.

4.6 Følgeskader

Hvis en skade, som ejendomscenteret normalt dækker, giver følgeskade, som ejendomscenteret normalt ikke dækker, dækker vi også følgeskaden.

Denne betingelse går begge veje, hvis en skade kommer som følge af manglende daglig drift/vedligehold (serviceleder), betales udgiften af følgeskaden IKKE af ejendomscenteret.

5. BRUGER, SERVICELEDEROPGAVER

5.1 Generelt

De udgifter, der skal dækkes af bruger, er groft sagt, de udgifter, der opstår, fordi bygningen bliver brugt. Ejendomscenteret betaler ikke udgifter til nyetableringer. Som udgangspunkt dækkes de anlæg osv., som bygningen "er født med". Derudover dækkes udgifter til eksempelvis ABA-anlæg og ventilationsanlæg, der etableres pga. nye krav/lovgivninger.

Service/abonnement på levnedsmiddeltilsyn, legepladsinspektion o.lign. betales af bruger.

Hvis der ikke er lavet aftale med ejendomscenteret om et arbejde, dækkes udgiften IKKE af ejendomscenteret.

5.2 Klimaskærm

Klimaskærmen på en bygning er tag, ydervægge, vinduer og døre.

Bruger dækker følgende:

- Rens af fladt tag (fjerne blade o.lign., så de ikke ender i afløb)
- Rensning af tagrender og nedløbsbrønde, tømning af sandfang, flade tage og følgeskader af manglende vedligehold
- Rens og almindeligt vedligehold af ydervægge.
Graffiti er hærværk og skal dækkes af forsikringen
- Smøring, justering og rengøring af gående døre og vinduer
- Indvendige overflader (gulv-, væg-, loftbeklædninger osv.)
- Indvendige døre og paneler
- Indvendig solfilm, persiener

5.3 Tekniske installationer

De tekniske installationer, der er synlige, betales af bruger.

Bruger dækker følgende:

- Armaturer, stikkontakter, afbrydere
- Tømning af fedt- og olieudskillere
- Lysarmaturer, skilte, fast og løst inventar (hårde hvidevarer osv.)
- AIA betales af bruger, da det er i deres interesse at have AIA, ikke i ejendomscenterets.
- Toiletter og vaske
- Blandingsbatterier o.lign., der er monteret alle andre steder end i teknikrum.
- Tømning af fedtudskiller, da det ikke ville skulle tømmes, hvis ikke bygningen var i brug.
- Rensning af udsugning og ventilationskanaler
- Vandbehandlingsanlæg monteret direkte på de enkelte installationer, hvis det er på hovedinstallationen, dækkes det af ejendomscenteret. Centralt installeret dækkes af ejendomscenteret, decentralt installeret dækkes af bruger. Hvis det beskytter installationen, er det ejendomscenteret, hvis det beskytter maskinen, er det bruger.

5.4 Anlæg i terræn

Anlæg i terræn er bl.a. afløb, belægning og udvendig belysning.

Bruger dækker følgende:

- Dræn og brønde driftes og vedligeholdes af bruger, dvs. løbende tømning af sandfangsbrønde o.lign. jf. eventuelle lovkrav.
- Faldunderlag, sand o.lign. på legepladser
- Legepladser, legeredskaber o.lign., inkl. godkendelse og ibrugtagningstilladelse, dækkes af bruger. Hvis de bliver dumpet af legepladsinspektør, er det ligeledes brugers ansvar at få dem fjernet.
- Solafskærmning på legepladser
- Bålhytter dækkes af bruger, da de betragtes som en del af legepladsen.
- Parkeringspladser: Vi betaler ikke for ny opmærkning. Hvis der lægges ny asfalt, og der var opstribning før, laver vi også opstribning på den nye asfalt.
- Snerydning og fejning af tage samt følgeskader af manglende vedligehold
- Rotte- og myrebekæmpelse
- Beskæring af bevoksning på ydermure og følgeskader af manglende vedligehold

5.5 Følgeskader

Hvis en skade, som ejendomscenteret normalt dækker, giver følgeskade, som ejendomscenteret normalt ikke dækker, dækker vi også følgeskaden.

Denne betingelse går begge veje, hvis en skade kommer som følge af manglende daglig drift/vedligehold (serviceleder), betales udgiften af følgeskaden IKKE af ejendomscenteret.

6. GRÅZONEEKSEMPLER

6.1 Klimaskærm

Opgave	Beslutning/eksempler
Fjernelse/beskæring af træer ved bygninger	Når det truer huset, betaler ejendomscenteret.
Allingåbroskolen har haft slamsuger et par dage pga tilstoppede kloakledninger angiveligt pga mos fra tagene. Rensning af tagnedløbsbrønde hører ikke til central vedligehold, men vedligeholdelse af tage, herunder fx afrensning for mos hører til central vedligehold.	Vi besluttede, at vi må betale for slamsugning, og at det er en følgeudgift af, at vi ikke har tilstrækkeligt budget til at opprioritere afrensning af tage.
Rensning af tagrender der sidder så højt at det kræver mere end en stige	Rensning af tagrender hører ikke under centralt vedligehold. Og lige såvel som rensning af lavt siddende tagrender er også rensning af højtsiddende tagrender drift og ikke vedligehold.
Udskiftning / nye loftslemme	Loftslemme ikke hører under klimaskærm, tekniske installationer eller anlæg i terræn. Bygningsgruppen er bevidst om, at loftslemme benyttes ved service af ventilationsanlæg, bygningstilsyn af loftsrummet, mv.
Vedligehold af fladt tag	Eks.: Når Helle Helbo (kan ses som serviceleder i denne sammenhæng) forår og efterår går ud på det flade tag og fjerner blade, så de ikke ender i tagrender og nedløb = daglig drift, dækkes ikke af ejendomscenteret

6.2 Tekniske installationer

Opgave	Beslutning/eksempler
Udskiftning it-stikkontakter	Vores skrift af 3. juli 2008 (præcisering af begreberne udvendig og indvendig) godkendt af direktionen d 22. oktober 2008
Pærer i udendørslamper og lamper i terræn	'Drift-forbrugs-ting'
Videoovervågning	Såfremt ejendomscenteret vurderer, at der er en besparelse på de udvendige vedligeholdsmidler, ved opsætning af videoovervågning, vil vi godt bekoste fra central hånd - og hvis ikke vi vurderer besparelse på vores udgifter, må institutionen selv betale.
Service mv på vandbehandlingsanlæg	Fast installation

Tyverialarmforbindelsen	Drift
Service mv. ifm. eftersyn brandmateriel	De fleste udgifter ifm. eftersyn af brandmateriel er typisk til ombytning/opladning brandslukkere, hvilket kan sidestilles med udskiftning af pærer i lamper, -altså en driftsting som institutionen selv skal betale. Det hele - også ombytning af/opladning brandslukkere - kan betragtes som service, og da det er en sikkerhedsmæssigt vigtig ydelse, vælger vi at ville betale det hele over centralt vedligehold.
Keep Focus - årlig betaling af eksisterende aftale med Keep Focus, herunder energistyringsprogram og Agenda 21	Betragtes som en form for abonnement-/serviceaftale.
Nødbatteri i brandalarmsystem	'Drift-forbrugs-ting'.
Filtre til ventilationsanlæg	Betaler vi indtil videre selv om det er en 'drift-forbrugs-ting', idet det ellers vil være en ulempe for de institutioner, der selv sørger for at skifte filtre i stedet for at betale servicefirmaer for det.
Service og vedligehold af gasinstallationer	Indtil videre under central vedligehold, ejendomscenteret betaler udgiften.
Brandinstallationer - Nød- og Panikbelysning, Flugtvejsskilte	Belysninger i forbindelse med brandinstallationer hører under central vedligehold.
Indvendig lofthejs incl. skinneresystem	Betragtes som inventar og dermed under decentral vedligehold, bruger betaler udgiften.
Ventilationskanaler - rensning	
Udskiftning af udendørs lamper/armaturer monteret facademure	Må kunne sidestilles med fx P-plads-lamper/armaturer
Udskiftning af slangevindere	
Vedligehold af hjertestarter	Bruger betaler, ejendomscenteret betaler heller ikke for vaskemaskiner, bordlamper, mm.
Skole: Udsugning i fysik-/kemilokaler, sløjde osv. på skoler (procesudsugning)	Sidestilles med ventilationsanlæg, men bør det i virkeligheden sidestilles med en gasinstallation i et fysiklokale? Vi skal ikke forbedre anlægget, men vi skal sørge for, at det kører, som det gjorde ved indkøb
Skoler, eks. gas til fysiklokale	Serviceeftersyn osv.: Dækkes af bruger, da det kun skal være der, fordi det bruges i forbindelse med undervisning. Hvis der er problemer, eks. fordi ventilationen påvirker installationen, dækker vi udgiften til udbedring af fejl på ventilationen, ikke på gasinstallationen.
Tandlægeklínik	Stol er inventar og betales af bruger, installation af el og vand til stolen, ligger under ejendomscenteret

EKA-vand anlæg giver en besparelse på driften, udgiften ligger derfor hos bruger, ikke hos ejendomscenteret	Politisk beslutning, det er en udgift, der skal afholdes af driften.
Fedtudskiller	Vi skal vedligeholde fedtudskilleren, men tømningen skal betales hos bruger, fordi den skal tømmes, fordi den er i brug = daglig drift. Hvis ikke fedtudskilleren ikke virker, er det ejendomscenterets udgift.
Vandbehandlingsanlæg	Skal serviceaftaler, drift, vedligehold og reparation betales i ejendomscenteret eller hos bruger? Der findes en dims, der sidder på opvasker osv., og så er der blødgøringsanlæg og anden vandbehandling. Anlæg der sidder på hovedforsyningen betales af ejendomscenteret.
Tyverisikring, kameraer osv.	Udgiften ligger hos bruger, det er dem, der har fordel.

6.3 Anlæg i terræn

Opgave	Beslutning/eksempler
Ekstraordinær kloakspuling pga f.eks. dårligt fald og indgroede rødder	Vedligehold af kloak er centralt vedligehold, betales af ejendomscenteret.
Træfældning	Hvis træet udgør en risiko for bygningen, betaler ejendomscenteret.
Faldsand	Eksisterende arealer med faldsand - vedligeholdelse med udskiftning, tilførsel eller hører under decentralt vedligehold og betales af bruger.
Fjernelse af ulovlige legeredskaber	Det er kun ulovlige legeredskaber, som hører under centralt vedligehold.
Tømning af fedtudskiller	'Drift-forbrugs-ting', betales af bruger.