



ÆRØ KOMMUNE

## **(Forlængelse af) FORPAGTNINGSAFTALE**

mellem

**ÆRØ KOMMUNE**  
Rådhuset, 5970 Ærøskøbing

og

**Ærøskøbing Idrætsforening (ÆIK)**

om

**ÆRØ BOWLINGCENTER**

Matr. nr. 58 AU, Ærøskøbing Markjorder  
Statene 44, 5970 Ærøskøbing

Doc # 492-2017-32700

Sag # 492-2017-5219

## Forpagtningsaftale – 1. januar til 31. juni 2025

---

### Indhold

|   |   |
|---|---|
| 1. Genstand for forpagtningen .....   | 3 |
| 2. Forlængelse af forpagtningsaftalens varighed .....   | 3 |
| 3. Forpagtningsafgift og tilskud .....  | 3 |
| 3.1. Tilskud fra Ærø Kommune udgør halvårligt 15.000 kr. samt udgiften til leasing af scoringssystemet..... | 3 |
| 4. Særlig aftale vedrørende idrætshallen.....   | 3 |
| 5. Vedligeholdelse.....   | 4 |
| 6. Det forpagtedes benyttelse .....   | 4 |
| 7. Adgang til det forpagtede.....   | 4 |
| 8. Miljø- og levedsmiddelkontrol.....   | 4 |
| 9. Renholdelse .....  | 5 |
| 10. Ændringer til det forpagtede.....   | 5 |
| 11. Skiltning .....   | 5 |
| 12. Personaleforpligtigelser.....   | 5 |
| 13. Forsikringer .....  | 5 |
| 14. Ildebrand, vandskade eller lignende .....   | 5 |
| 15. Tilladelser .....   | 6 |
| 16. Afståelsesret .....   | 6 |
| 17. Voldgift .....  | 6 |
| 18. Tinglysning.....  | 6 |

Doc # 492-2017-32700

Sag # 492-2017-5219

# Forpagtningsaftale – 1. januar til 31. juni 2025

---

Undertegnede Ærø Kommune, i det følgende kaldet bortforpagteren, bortforpagter hermed følgende lokaler, som tilhører bortforpagteren, beliggende Statene 44, 5970 Ærøskøbing:

- Bowlinghal inklusive køkken, kontor, teknikerrum og cafeteria beliggende i stue-etagen.

Forpagtningen sker til medundertegnede, Ærøskøbing Idrætsforening i det følgende kaldet forpagteren

## 1. Genstand for forpagtningen

- 1.1. Genstand for forpagtningen er bowlinghal med deri indrettede 6 bowlingbaner med tilhørende tekniske anlæg, reception, café, køkken, kontor og teknikerrum samt øvrigt driftsinventar og driftsmateriel af enhver art. Der er udarbejdet inventarliste i samarbejde med forpagter. Forpagtningen omfatter toiletfaciliteterne i idrætshallen i fornødent omfang. Bygningsfortegnelse med fotos og beskrivelse af vedligeholdelsesstandard vil blive udarbejdet med den kommende forpagter. Der vil blive afholdt en synsforretning ved nærværende kontrakts indgåelse.
- 1.2. Det samlede bebyggede areal udgør: Bowlinghal: 504 m<sup>2</sup>.
- 1.3. Forpagteren betaler udgifterne ved banernes daglige drift og eventuel supplerende uddannelse af personale. Alle bowlingmaskiner vil blive overtaget i den stand de er.
- 1.4. Det påhviler bortforpagteren at foretage eventuel lovliggørelse i henhold til bygnings- og brandlovgivningen.

## 2. Forlængelse af forpagtningsaftalens varighed

- 2.1. Forlængelse af forpagtningen træder i kraft den 1. januar 2025
- 2.2. Forpagtningsaftalen er fra bortforpagterens side uopsigelig frem til den 31. juni 2025.
- 2.3. Fra forpagterens side kan aftalen opsiges med 3 måneders varsel til en måneds udløb.
- 2.4. Senest 1. maj 2025 aftales det mellem bortforpagter og forpagter om forpagtningsaftalen forlænges yderligere frem til 31. december 2025 eller om forpagtningsaftalen bringes til ophør d. 31. juni 2025 grundet eventuelt salg af bowlingcenter og Arrebohallen.

## 3. Forpagtningsafgift og tilskud

- 3.1. Tilskud fra Ærø Kommune udgør halvårligt 15.000 kr. samt udgiften til leasing af scoringssystemet

## 4. Særlig aftale vedrørende idrætshallen

- 4.1. Al udlejning af Arrebohallen forestås af Ærø Kommune.

Doc # 492-2017-32700

Sag # 492-2017-5219

## Forpagtningsaftale – 1. januar til 31. juni 2025

---

- 4.2. Forpagteren er berettiget til at sælge bandereklamer i såvel bowlinghal som Arrebohallen og oppebære indtægterne herved.
- 4.3. Indtægten ved bandereklamer indgår i forpagterens driftsbudget.

### 5. Vedligeholdelse

- 5.1. Udvendig vedligeholdelse af bygningerne forestås og betales af bortforpagteren, mens indvendig vedligeholdelse og vedligeholdelse af bowlingbanerne og disses tekniske anlæg samt driftsinventar og driftsmateriel i øvrigt forestås og betales af forpagteren.
- 5.2. Renovation og forbrugsafgifter betales af forpagter.
- 5.3. Hvis forpagter i forbindelse med opfyldelse af særlige lovkrav skal investere i større anskaffelser, involveres bortforpagter, og mulighed for tilskud til finansiering drøftes.
- 5.4. Nyanskaffelser tilhører forpagteren, bortset fra erstatningskøb af inventarlistens inventar, samt kegler og bowlingkugler, driftsinventar og driftsmaskiner i øvrigt, som i det hele ved forpagtningsforholdets ophør skal svare til den beholdning, der var til stede på det tidspunkt, da forpagtningsaftalen trådte i kraft.
- 5.5. Skulle forpagteren i forpagtningsperioden have foretaget nyanskaffelser af driftsinventar og driftsmateriel, og standarden for dette ved forpagtningens ophør overstiger den standard, der kunne forventes ved sædvanlig benyttelse og vedligeholdelse af inventaret i forpagtningsperioden, kan værdistigningen godtgøres af bortforpagteren efter nærmere aftale. Godtgørelse forudsætter, at der forud for en investering, som kan give anledning til godtgørelse, er indhentet skriftlig godkendelse af bortforpagteren.
- 5.6. Nyanskaffelser, der ikke har karakter af erstatningskøb, kan forpagteren medtage ved forpagtningens ophør, såfremt bortforpagteren ikke ønsker at købe dette til en uvildig fastsat vurderingspris.

### 6. Det forpagtedes benyttelse

- 6.1. Det forpagtede må kun benyttes til drift af bowlingbanerne samt aktiviteter i naturlig tilknytning hertil.

### 7. Adgang til det forpagtede

- 7.1. Bortforpagteren har til enhver tid adgang til det forpagtede og har ret til at kræve sig meddelt oplysninger, som er nødvendige for at kunne føre tilsyn med, at driften foregår på en forsvarlig måde, og at bestemmelserne i nærværende kontrakt overholdes.

### 8. Miljø- og levnedsmiddelkontrol

- 8.1. Alle afgifter til Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen betales af forpagteren.
- 8.2. Nye miljøkrav, som relaterer sig til bygningen og bygningsbestanddele, skal betales af bortforpagteren. Miljøkrav, der vedrører driften, løst driftsmateriel og personale, betales af forpagteren.

### **9. Renholdelse**

- 9.1. Renholdelse af det forpagtede og af udenomsarealerne, herunder fejning og snerydning på arealet mellem idrætshallens indgang og indgangen til bowlinghallen, påhviler forpagteren, der stedse skal sikre, at det forpagtede og udenomsarealerne fremstår i pæn og renholdt stand og sikret til færdsel.

### **10. Ændringer til det forpagtede**

- 10.1. Forpagteren må ikke uden bortforpagterens skriftlige samtykke foretage ændringer af det forpagtede.

### **11. Skiltning**

- 11.1. Forpagteren er berettiget til at anvende den nuværende skiltning.
- 11.2. Ved brug af anden skiltning kræves bortforpagterens samtykke.

### **12. Personaleforpligtelser**

- 12.1. Der påhviler ikke bortforpagteren personaleforpligtelser vedrørende det forpagtede, og forpagteren overtager ingen personaleforpligtelser. Forpagteren forpligter sig til at sikre, at løn- og ansættelsesforhold for ansatte overholder kravene i Den Fælles Fynske arbejdsklausul samt at der foreligger børneattest på forpagter og samtlige ansatte og frivillige medarbejdere i det bortforpagtede.

### **13. Forsikringer**

- 13.1. Forpagteren er forpligtet til at tegne normal driftstabsforsikring og alle forsikringer vedrørende personale og ansvarsforsikringer for gæster. Herudover er forpagteren forpligtet til at forsikre løsøre og driftsmateriel, der ikke er omfattet af ejendommens forsikring.
- 13.2. Ejendommens brandforsikring og ansvarsforsikring tegnes af bortforpagteren, og præmier hertil betales af bortforpagteren.

### **14. Ildebrand, vandskade eller lignende**

- 14.1. Såfremt det forpagtede bliver helt eller delvist ødelagt af ildebrand eller af anden ulykke, er bortforpagteren ikke forpligtet til at genopføre det forpagtede, men skal snarest meddele forpagteren, om og i givet fald i hvilket omfang, der vil ske genopførelse, og hvilket tidsrum, der må forventes at medgå hertil.
- 14.2. I en genopførelsesperiode betales forpagtningsafgift af den opnåede omsætning, jf. § 3.
- 14.3. Bortforpagteren yder ikke kompensation for forpagterens driftstab som følge af fornævnte skader.

### **15. Tilladelser**

- 15.1. Det er en betingelse for nærværende forpagtningsaftale
- at forpagteren kan overtage de til bowlinghallen knyttede tilladelser,
  - at Miljø- og Levnedsmiddelkontrollen godkender lokalerne til fortsat uændret drift ved ny bruger,
  - at der kan meddeles spiritusbevilling, der stilles dog ikke krav om en sådan.
  - at forpagter underskriver en tro-og-love-erklæring om forfalden gæld, jf. lovbekendtgørelse nr. 336: Lov om begrænsning af skyldners deltagelse i udbudsforretninger.

Svifter nogen af betingelserne, bortfalder forpagtningsaftalen uden at nogen af parterne kan gøre erstatningskrav gældende med den anden part, bortset fra hvad der følger af lovgivningens almindelige erstatningsregler.

### **16. Afståelsesret**

- 17.1 Der indrømmes ikke forpagteren afståelsesret.

### **17. Voldgift**

- 17.1. Opstår der nogen uenighed mellem forpagteren og bortforpagteren i anledning af nærværende kontrakt eller dens rette fortolkning, skal enhver sådan tvist afgøres ved voldgift i henhold til Lov om Voldgift, lov nr. 181 af 24. maj 1972. Før uenighed bringes for voldgiftsretten skal parterne søge mediation.

### **18. Tinglysning**

- 19.1 Forpagteren er berettiget til at tinglyse nærværende kontrakt som rådighedsindskrænkning på ejendommen matr. nr. 58 AU Ærøskøbing Markjorder. Udgifterne hertil påhviler alene forpagteren.

## Forpagtningsaftale – 1. januar til 31. juni 2025

---

Ærø, den 11. oktober 2024

For Ærø Kommune som bortforpagter:

Ærø, den 11. oktober, 2024

For Ærøskøbing Idrætsforening som forpagter:  
Kommunaldirektør Allan Krogh Filtenborg



JAKOB MIKKELSEN, FOR MAND A IK



Doc # 492-2017-32700

Sag # 492-2017-5219