

## **Forpagtningsaftale for cafeen på J.F. Willumsens Museum**

### **1. Baggrund og formål**

Følgende lokalitet er omfattet af denne aftale:

- J.F. Willumsens Museum, Jenriksvej 4, 3600 Frederikssund

Der er etableret en café i overstående lokalitet, og det er driften af denne, som museet og forpagteren ved forpagtningsaftalen indgår nærmere aftale om.

### **2. Forpagterens overordnede opgaver**

Forpagterne driver cafeen og skal i den forbindelse yde en god og ordentlig service til museets gæster. Forpagteren er forpligtet til at tilbyde et varieret sortiment af høj kvalitet, primært baseret på økologiske råvarer og produkter fra producenter i lokalområdet.

### **3. Åbningstider og service**

Cafeen holdes åbent i museets åbningstider tirsdag-søndag kl. 10-17.

Museet har brugsret til cafeen efter lukketid til arrangementer, men forpagter tilbydes at stå for forplejningen.

### **4. Vedligeholdelse og fornyelser**

Forpagter skal sikre, at cafeen i sin helhed til enhver tid fremstår vel vedligeholdt, herunder sørge for vedligeholdelse af indvendige overflader.

Hvis der er blødgøringsanlæg, skal de benyttes og forpagteren selv vedligeholde og stå for udgiften til dette.

Museet har ejendomsretten til cafeernes inventar, herunder møbler, industriopvaskemaskine, køleskabe, kaffeautomat, service etc.

### **5. Rengøring**

Forpagteren er forpligtet til at renholde cafeen, så den til enhver tid fremstår pæn og ren. Køkkenet skal rengøres i overensstemmelse med de krav, der stilles af myndighederne.

Forpagteren står for den løbende rengøring i løbet af dagen i cafeens serveringsområde, såvel gulve, borde og stole. Serveringsområdet skal fremstå præsentabelt for museet gæster.

Museet er forpligtet til, at cafeens serveringsområde, såvel gulve, borde og stole, bliver rengjort efter lukketid og inden næste dags åbningstid.

## **6. Eksklusivitet**

Forpagteren har eneret til at udbyde mad og drikkevarer på museet.

Museets gæster – det gælder især dagtilbud og skoler – har dog ret til at indtage medbragt mad i museets underetage.

Forpagteren har endvidere eneret til at servicere særlige arrangementer på museet. Forpagteren skal altid tilbydes at servicere arrangementet, hvis forpagter ikke ønsker at servicere arrangementet, kan der frit vælges anden leverandør.

## **7. Forpagtningsafgift**

Forpagtningsafgiften udgør pr. måned 6.500 kr. ekskl. moms, som dækker forpagteren brug af lokaler, el, vand, varme, renovation samt daglig rengøring af cafeens serveringsområde.

Forpagtningsafgiften betales 1. måned forud den 1. i hver måned. Museet står for opkrævning af afgiften.

## **8. Løbetid og opsigelsesperiode**

Forpagtningen begynder den 1. februar 2019 med cafeen på J.F. Willumsens Museum.

Såvel forpagteren som museet kan opsig forpagtningsaftalen med 6 måneders varsel til den første i en måned.

Såfremt forpagter måtte afgå ved døden i forpagtningsperioden eller blive ramt af vedvarende alvorlig sygdom, har museet ret til at ophæve forpagtningsforholdet med tre måneders varsel.

Forpagtningsaftalen genforhandles hvert andet år, for så vidt angår eventuelle mindre justeringer herunder pristalsregulering af forpagtningsafgiften, første gang i februar 2021.

## **9. Misligholdelse m.v.**

Ved misligholdelse forstås bl.a. følgende:

At forpagteren ikke overholder sine forpligtelser i henhold til aftalens punkt 2 om drift af café, herunder tilbyder et sortiment, der er økologisk og primært baseret på lokalt producerede produkter.

At forpagteren ikke overholder sin vedligeholdelsesforpligtelse.

At forpagteren ikke varetager rengøringsopgaven tilfredsstillende.

Såfremt den ene part misligholder forpagtningskontrakten, er den anden part forpligtet til skriftligt at opfordre den misligholdende part til at berigtige det pågældende forhold, såfremt vedkommende vil gøre misligholdelsen gældende. Den anden part skal fastsætte en rimelig afhjælpningsfrist ud fra det pågældende forhold, dvs. den konkrete misligholdelse.

Ved væsentlig misligholdelse er den anden part berettiget til uden yderligere varsel at ophæve forpagtningskontrakten.

Ved væsentlig misligholdelse forstås, ikke udtømmende, følgende:

At de fastsatte ydelser efter forløbet af tre dage over forfaldsdagen ikke erlægges seneste tre dage efter påkrav.

At forpagteren standser sine betalinger, eller forpagters bo kommer under offentlig skiftebehandling som konkursbo eller bobestyrer bo.

At forpagteren bliver umyndiggjort.

At den misligholdende part undlader at berigtige de pågældende forhold inden for den varslede frist trods opfordring fra den anden part.

I tilfælde af væsentlig misligholdelse er kommunen berettiget til at kræve sig indsat i besiddelsen af forretningen ved en umiddelbar fagedforretning, der ikke behøver at påbegyndes på forpagterens bopæl men straks kan iværksættes i forretningens lokaler uden sikkerhedsstillelse fra kommunens side.

Forpagteren skal tilsvare kommunen fuld skadeserstatning for tab, der måtte påføres kommunen som følge af misligholdelse af nærværende kontrakt.

## **10. I øvrigt**

Der påhviler forpagter at sikre, at arbejdstagere, som beskæftiges i forbindelse med forpagtningen af cafeen på J.F. Willumsens Museum, har løn (herunder særlig ydelser), arbejdstid og andre arbejdsvilkår, som ikke er mindre gunstige end dem, der i henhold til kollektiv overenskomst, nationale love eller administrative forskrifter gælder for arbejde af samme art indenfor vedkommende fag eller industri på den egn, hvor arbejdet udføres.

Forpagteren forpligter sig til at sikre løn- og ansættelsesvilkår som ovenfor nævnt til arbejdstagere, som er beskæftiget i forbindelse med den forpagtede lokation, og forpagteren forpligter sig til at orientere arbejdstagerne om de gældende arbejdsvilkår.

Kommunen kan til enhver tid forlange relevant dokumentation for, at løn- og arbejdsvilkår for arbejdstagerne, som beskæftiges i forbindelse med den forpagtede lokation, lever op til denne forpligtelse.

## **11. Ophør**

Ved forpagtningsaftalens ophør er forpagteren forpligtet til at aflevere cafeen og dennes installationer i en stand, der bortset fra forringelse ved sædvanligt slid og ælde, ikke er ringere end ved forpagtningsaftalens begyndelse, hvorved bemærkes at alt er i god stand ved forpagtningsaftalens begyndelse.

Alt inventar herunder møbler, køkkenmaskiner, service mv. afleveres i god og vel vedligeholdt stand, bortset fra forringelse ved almindeligt slid og ælde.

## **12. Tvister**

Twister mellem forpagter og museet skal i vides muligt omfang søges løst ved forhandling mellem parterne.

Kan en tvist mellem parterne ikke løses ved forhandling, er parterne enige om at lade tvisten afgøre ved de almindelige domstole med Retten i Hillerød som aftalt værneting i 1. instans.