



FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE

## Brugskontrakt

Mellem

undertegnede

Faaborg-Midtfyn Kommune  
Tinghøj Alle' 2  
5750 Ringe

Som ejer

og medundertegnede

Foreningen Lyø Kultur- og Besøgscenter  
Lyø Bygade 7  
Lyø  
5600 Faaborg

som bruger

er der indgået følgende kontrakt om brug af ejendommen, der benævnes Lyø Skole:

### § 1. Beskrivelse af ejendommen.

Stk. 1. Det lejede består af de på matr.nr. 2 a, Lyø, Faaborg jorder værende bygninger beliggende Roestoftvej 8, Lyø, 5600 Faaborg.

Bygningernes areal udgør iflg. BBR-registeret hhv. 225 og 40 m<sup>2</sup>.

Stk. 2. Bruger har råderet over ejendommens grundareal, der kan anvendes som hidtil: opholds- og legeareal, m.m. Arealet fremgår af vedhæftede bilag. Bruger skal i rådighedsperioden respektere, at der måske foretages skelforandringer i forhold til kirkens tilstødende arealer, hvilket i givet fald vil ske for at oprette mere hensigtsmæssig arealopdeling for fremtiden.

### § 2. Ikrafttræden.

Brugers råden over ejendommen påbegyndes den 1. oktober 2009.

### § 3. Anvendelse

Stk. 1. Ejendommen må anvendes til opfyldelse af Foreningen Lyø Kultur- og Besøgscenters formål og aktiviteter i tilknytning dertil og må ikke uden ejerens skriftlige samtykke anvendes til andet formål.



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Stk. 2. Myndighedskrav i forbindelse med brugen af ejendommen er ejeren uvedkommende.

Stk. 3. Ejendommen må ikke benyttes på en sådan måde, at det ved lugt, støj, lyspåvirkninger eller lignende påføres gener for omkringliggende ejendomme / naboer.

**§ 4. Aftalens varighed.**

Stk. 1. Brugerens råden over ejendommen ophører uden varsel den 31. december 2010, på hvilket tidspunkt ejendommen skal være rømmet og rengjort. Såfremt der er foretaget ændringer af bygninger indvendigt som udvendigt, skal bygningerne afleveres i den stand og indretning, som var ved rådighedsperiodens begyndelse.

Stk. 2. Brugeren kan til enhver tid opsige aftalen.

**§ 5. Vedligeholdelse, m.m.**

Stk. 1. I rådighedsperioden påhviler al indvendig og udvendig vedligeholdelse og rengøring af bygningerne brugeren. For god ordens skyld bemærkes, at dette dermed også gælder for det offentlige toilet, der er placeret i det nordøstlige hjørne af værkstedsbygningen. Dette toilet skal være åbent for publikum.

Stk. 2. Som et led i aftalen påhviler vedligeholdelse og renholdelse af ejendommens grundareal også brugeren. Dette omfatter bl.a. græsslåning, klipning af buske, m.m.

**§ 6. Depositum.**

Stk. 1. Der erlægges intet depositum.

**§ 7. Driftsudgifter.**

Stk. 1. Alt forbrug af vand, olie og el samt eventuelle licenser, abonnementer betales af brugeren direkte til forsyningselskaber og leverandører. Ved rådighedsperiodens begyndelse foretages aflæsning og ejeren afmeldes som forbruger.

**§ 8. Ejerens adgang til ejendommen.**



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Stk. 1. Ejeren har ret til at få eller skaffe sig adgang til ejendommen, når forholdene kræver det. Ejeren kan altid uden varsel foretage uopsættelige reparationer i ejendommen.

**§ 9. Brugerens ændringer af ejendommen.**

Stk. 1. Uden ejerens skriftlige tilladelse er det ikke tilladt brugeren at foretage bygningsmæssige ændringer. Dette gælder indvendigt som udvendigt.

Stk. 2. Herudover skal brugeren stedse have for øje, at ejendommen er omfattet af lokalplan 3.82 (Bevarende lokalplan for Lyø By)

**§ 10. Skiltning.**

Stk. 1. Brugeren har ret til at foretage skiltning ved ejendommen; men skal overholde de anvisninger og begrænsninger, der er beskrevet i lokalplan 3.82 (§ 8.8)

Stk. 2. Udformningen og placeringen skal således opfylde offentligretlige krav og myndighedskrav – Skilte- og Facadeudvalget (Planafdelingen)

Stk. 3. Skiltningen skal i alle tilfælde på forhånd godkendes af ejeren, der kan modsætte sig skiltningen, såfremt denne finder rimelig grund dertil.

**§ 11. Ejendommens stand ved fraflytningen.**

Stk. 1. Ejendommen skal afleveres i vel vedligeholdt stand.

**§ 12. Afleveringsforretning.**

Stk. 1. Ejeren indkalder med mindst en uges varsel til afleveringsforretning, der, med mindre andet aftales, skal afholdes snarest muligt og senest en uge efter fraflytningen.

**§ 13. Misligholdelse.**

Stk. 1. Ved brugerens misligholdelse af aftalens indhold er ejeren berettiget til at opsige aftalen med en måneds varsel og i grove tilfælde eller gentagelsestilfælde at hæve aftalen med øjeblikkelig virkning.

Ejeren alene afgør, hvad der er misligholdelse.



**FAABORG-MIDTFYN  
KOMMUNE**

Stk. 2. Ved kontraktens ophævelse p.gr.a. misligholdelse er brugeren i skadestilfælde forpligtet til at betale erstatning efter dansk rets almindelige regler.

**§ 14. Afståelsesret.**

Stk. 1. Brugeren er under ingen omstændigheder berettiget til at overlade brugen af ejendommen til andre.

**§ 15. Kontraktændringer.**

Stk. 1. Alle aftaler, der ændrer eller supplerer denne kontrakt, skal være skriftlige for at være bindende.

**§ 16. Kontraktens baggrund.**

Ved udgangen af skoleåret 2008-2009 ophørte skolevirksomheden i Lyø Skole for fremtiden.

Foreningen Lyø Kultur- og Besøgscenter rettede på den baggrund henvendelse til Faaborg-Midtfyn Kommune med henblik på en drøftelse af Lyø Skoles fremtid.

Foreningen er stiftet den 6. juli 2009 og har det formål at overtage skolen som et "Kultur- og Besøgscenter" med foreningen som ejer og driftsherre for aktiviteterne. Kommunalbestyrelsen har på sit møde den 11. august 2009 besluttet at udskyde salgsbestræbelser vedr. ejendommen til efter 31. december 2010 for at give foreningen tid til at forberede en egentlig overtagelse af ejendommen til opfyldelse af foreningens formål.

Kommunalbestyrelsen besluttede endvidere at prisen ved en overtagelse fastsættes til 400.000 kr., såfremt foreningen efter det nævnte tidspunkt og forhandlinger om betingelser overtager Lyø Skole som kultur- og besøgscenter.

Lyø, den 30/09-09  
Som bruger:

*[Signature]* KASBERG

*Rasmus P. Andersen* (FORVAND) *Mogens Windehoff*

Ringe, den 5. okt. 2009  
Som lejer, Faaborg-Midtfyn Kommune:

Bilagfortegnelse:

*Bilag*