

J.nr. 16634 TP/jj

NOTAT

Vedrørende den mellem den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn, CVR-nr. 11637035 og WaterSights v/Oddvør Johannessen vedrørende opstilling af kaffevogn

Formålet med nærværende notat er at fastslå, om bestyrelsen for Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn, (i det følgende kaldet ”havnen”) har været bemyndiget til at træffe afgørelsen om at beslutte ikke at forlænge den indgåede aftale med Oddvør Johannessen (i det følgende kaldet lejer) vedrørende opstilling af kaffevogn på havnens areal.

Den mellem parterne indgåede aftale er indgået den 20. april 2021 og har overskriften ”Forpagtningsoverenskomst”.

Det fremgår af aftalen:

”

1.

Nærværende overenskomst træder i kraft den 1. maj 2021.

Kontrakten gælder kun for et år ad gangen med mulighed for forlængelse. Forlængelse skal der søges om hos Havnekontoret.

2.

Forpagtningsoverenskomsten omfatter arealet i den sydlige ende af havnen, hvor vogn placeres. Området uden om vognen er ikke til benyttelse.”

Herudover indeholder aftalen regler for åbningstider for den pågældende kaffevogn, regler om antagelse af personale m.v. samt bestemmelser om den betaling, lejer skal erlægge til havnen for brug af arealet.

ADVOKATHUSET

TORSTEN PEDERSEN · SAABYE-BRØNDUM

Indledningsvist bemærkes det, at kontraktens overskrift er misvisende. Det er ikke en aftale om forpagtning, der er indgået, men en aftale om leje af et jordstykke af havnens areal til at opstille den pågældende kaffevogn.

En forpagtningsaftale er en aftale, hvormed en person, forpagteren, lejer en fuldt indrettet erhvervsvirksomhed, typisk en restaurant, og typisk i situationen hvor der allerede er etableret en virksomhed med en vis goodwill og kundekreds. Forpagter indtræder ved forpagtning i et lejeligende forhold af lokaliteter, driftsmidler, inventar, goodwill m.v., og omsætter på den kundekreds, som bortforpagteren allerede har etableret.

Nærværende aftale vedrører alene et jordstykke.

Som konsekvens heraf er hverken lejeloven, erhvervslejeloven eller boligreguleringslovens regler gældende, da disse love kun er gældende ved leje af husrum.

Der er således tale om et forholdsvist ureguleret retsområde, som i realiteten reguleres af den indgåede aftale.

Der er derfor ingen lovregler, som har indflydelse på aftaleforholdet, det er alene den indgåede aftale om leje af jordstykket, som regulerer aftalen mellem parterne.

Spørgsmålet er herefter, om der i de regler der gælder for administration af Den Erhvervsdrivende Fond Vedbæk Havn kan indfortolkes eller udledes lovregler eller andre regler, som fondsbestyrelsen har overtrådt ved den foreliggende beslutning.

Lovgrundlaget for en erhvervsdrivende fond er lovbekendtgørelse nr. 984 af 20. september 2019 om erhvervsdrivende fonde.

Loven indeholder en lang række regler om erhvervsdrivende fondes stiftelse, vedtægtsændringer, kapitalforhold m.v., som ingen betydning har for nærværende sag.

Lovens afsnit om fondens bestyrelse retter sig primært mod forhold af økonomisk karakter, herunder selskabets ledelse, bestyrelsens ansvar for at sørge for bogføring og regnskabsaflæggelse foregår på tilfredsstillende måde, at etablere fornødne procedurer for risikostyring, at sikre sig at modtage den fornødne rapportering om fondens finansielle forhold løbende samt at sikre, at kapitalberedskabet til enhver tid er forsvarligt og tilstrækkeligt til at opfylde fondens behov.

Derudover er der en lang række bestemmelser vedrørende bestyrelsesmedlemmernes habilitet, det vil sige uafhængighed og regler om, at bestyrelsesmedlemmerne ikke må deltage i afgørelser, som de har en personlig interesse i afgørelsen af i relation til økonomiske interesser m.v.

Efter samme lovs § 60, skal bestyrelsen forholde sig til og redegøre for fondens praksis i relation til de af Komitéen for god Fondsledelse udarbejde anbefalinger for god fondsledelse.

De pågældende anbefalinger udarbejdes regelmæssigt. Seneste version er Komitéen for god Fondsledelses anbefaling for god fondsledelse, dateret juni 2020.

Den pågældende anbefaling vedhæftes nærværende notat.

Indledningsvist skal det bemærkes, at de pågældende anbefalinger ikke er lovregler, som skal overholdes, men tværtimod det, man kalder ”soft law”, det vil sige regler, som det anbefales at overholde, og som bestyrelsen reelt set kan vælge enten at overholde eller at fravige, hvis der findes god grund til fravigelsen. De punkter fondens bestyrelse vælger at fravige, skal fremgå af fondens årsrapport.

Anbefalingerne om god fondsledelse vedrører primært følgende punkter:

1) Åbenhed og kommunikation. Fondsledelsen skal løbende vedtage principper for, hvorledes eksternt kommunikation skal finde sted og skal varetage et behov for åbenhed overfor omverden og eventuelle interessenters behov og mulighed for at opnå relevant opdateret information om fondens forhold.

2) Bestyrelsens opgaver og ansvar

Derudover foreskriver den fondens bestyrelses pligt til at sikre, at fondens virke er i overensstemmelse med fondens formål og interesser, at sikre sig, at kapitalforvaltningen og de økonomiske forhold til enhver tid er på plads, at sikre at formanden og næstformanden i bestyrelsen udfører deres hverv og påtager sig de opgaver, som påhviler sådanne funktioner i en bestyrelse, og at sikre, at bestyrelsens sammensætning både kvalitativt og repræsentativt er i overensstemmelse med de gældende forskrifter for fonden.

ADVOKATHUSET

TORSTEN PEDERSEN · SAABYE-BRØNDUM

- 3) Endelig er der et længere afsnit om fondens uafhængighed, såvel af stifter som af personlige interesser, og endelig et afsnit, der foreskriver fastlæggelsen af bestyrelsesmedlemmernes vederlag.

Der er således ikke, hverken i lovgivningen eller i de anbefalinger, der foreligger, nogen regler, der ses overtrådt ved, at bestyrelsen i nærværende sag vælger ikke at forlænge aftalen.

I relation til den konkrete afgørelse bemærkes det, at bestyrelsen med baggrund i, at man i en anden sag med samme personkreds har konstateret, at der er overvejende sandsynlighed for, at man har forsøgt at omgå havnens regler, har man truffet den beslutning i fondsbestyrelsen, at man ikke ønsker at forlænge en aftale og videreføre et samarbejde med en person, til hvem man ingen tillid har.

Der gøres i den forbindelse opmærksom på, at en erhvervsdrivende fond ikke er en offentlig institution, ikke er underlagt hverken forvaltningsloven eller andre offentligtretlige regler og forvaltningsprincipper, men derimod det ovennævnte lovgrundlag.

Fondsbestyrelsen er således berettiget til at træffe enhver afgørelse, de måtte finde nødvendige for at fremme de mål, som den erhvervsdrivende fond har ifølge dens vedtægt, og som skal realiseres.

I nærværende situation har fondsbestyrelsen således i lyset af den erfaring, man har med det samarbejde, man har haft med de pågældende personer, valgt ikke at forlænge aftalen.

Efter min vurderinger ligger bestyrelsens beslutning inden for det skøn, en bestyrelse har i den pågældende situation.

Det kan på baggrund af ovenstående konkluderes, at bestyrelsen hverken har overtrådt et lovgrundlag eller definerede regler ved at træffe den beslutning, man har truffet om ikke at ville forlænge aftalen.

Birkerød, den 30. juni 2022

TP