

BILAG 1

UDKAST TIL FORPAGTNINGSAFTALE

Forpagtning af Slagelse Teater



SLAGELSE
KOMMUNE

AUGUST 2024

Indholdsfortegnelse

1	Parterne	3
2	Aftalens omfang	3
3	Aftalegrundlag	3
4	Aftaleperiode	3
5	Samarbejde.....	4
5.1	Generelt om samarbejde.....	4
5.2	Statusmøder.....	4
5.3	Underleverandører.....	5
6	Kvalitet	5
7	Forpagtningens lokaler, arealer m.v.	5
7.1	Ejerforeningen Herrestræde 9-11's ejendom.....	5
7.2	Besigtigelse.....	5
7.3	Teatercaféen	5
7.4	Administrationskontor (Billetkontor).....	6
8	Drift og vedligehold.....	6
8.1	Løsøre og inventar.....	6
8.2	Slagelse Kommunes ejendom	6
8.3	Rengøring	7
9	Økonomi.....	7
9.1	Driftstilskud til teaterdrift.....	7
9.2	Takster.....	7
9.3	Tilskud til småinventar og vedligeholdelse af eksisterende inventar	7
9.4	Overskud af Årets resultat.....	7
9.5	Driftsforbrug – el, vand og varme	7
9.6	Årsregnskab	7
10	Forsikring.....	8
11	Hændelige skader m.v.	8
12	Misligholdelse	8
13	Erstatningsansvar.....	9
14	Force majeure	9
15	Etik, klima og miljø.....	9
15.1	Etik.....	9
15.2	Klima og miljø.....	10
16	Sociale hensyn.....	10
16.1	Arbejdsklausul	10
16.2	Samarbejde og dialog med beskæftigelsesindsatsen.....	11
17	Ændringer.....	11
18	Tavshedspligt	11

19	Lovvalg og værneting.....	11
20	Forpagtningens ophør.....	12
20.1	Det forpagtedes stand	12
20.2	Besigtigelse.....	12
20.3	Forpagters forpligtelser i forbindelse genudbud af forpagtning.....	12
20.4	Øvrige vilkår.....	13
21	Underskrifter	13

1 Parterne

Nærværende forpagtningsaftale af Slagelse Teater mellem følgende parter:

Slagelse Kommune,

Kultur, Fritid og Borgerservice

Stenstuegade 3, 4200 Slagelse

CVR-nummer: 29188505

(herefter kaldet "Slagelse Kommune")

og

[Indsæt navn på Forpagter]

[Indsæt adresse og postnummer]

[Indsæt CVR-nr.]

(herefter kaldet "Forpagteren")

2 Aftalens omfang

Nærværende aftale vedrører forpagtningen af Slagelse Teater og ydelserne udføres i overensstemmelse med forudgående udbud af forpagtningen, herunder bl.a. tilhørende kravsspecifikation og forpagterens ansøgning af [Indsæt dato].

Eventuelle sanktionsbestemmelser for denne aftale fremgår af kravsspecifikationen.

3 Aftalegrundlag

Forpagtningsaftalen består i prioriteret rækkefølge af følgende:

1. Eventuelle senere ændringer i kontrakten, jf. afsnit 17.
2. Nærværende aftale inkl. aftalebilag
3. Betingelser for tilbudsindhentning inkl. bilag
4. Forpagterens tilbud af [indsæt dato]

Hvis der er uoverensstemmelse mellem aftalen og aftalebilag, går aftalen forud for bilagene. Hvis der er uoverensstemmelse mellem bilagene, går det førstnævnte forud for et senere nævnt bilag.

Forpagters betingelser, herunder standardbetingelser, er ikke gældende for nærværende aftale.

4 Aftaleperiode

Hovedaftalen er gældende fra den 1. januar 2025 til den 31. december 2027.

Aftalen kan opsiges af begge parter med 6 måneders varsel indtil udgangen af måneden.

5 Samarbejde

5.1 Generelt om samarbejde

Parterne skal deltage loyalt i samarbejdet og parterne skal samarbejde med en positiv, professionel og ansvarlig holdning og tone samt hver især yde en indsats for at opnå det bedst mulige fælles resultat. Parterne skal herunder udvise den fleksibilitet, som må anses for rimelig og sædvanlig ved udførelsen af aftalen.

På en parts initiativ foretages en fælles evaluering af samarbejdet mellem Forpagteren og Slagelse Kommune. Samarbejdet evalueres under alle omstændigheder efter 6 måneder fra aftalens ikrafttræden.

Parterne har udpeget følgende kontaktpersoner for nærværende aftale:

Slagelse Kommunes kontaktperson(er):

Kulturafdelingen

Navn og stilling: Ditte Westergaard, kulturkonsulent

E-mail: diwes@slagelse.dk

Tlf.: 23451490

Forpagterens kontaktperson(er):

Navn og stilling: [Indsæt navn og stilling]

E-mail: [Indsæt E-mail]

Tlf.: [Indsæt telefonnummer]

Parterne skal skriftligt orientere hinanden ved udskiftning af kontaktpersoner og ændringer i kontaktoplysninger.

5.2 Statusmøder

Der afholdes statusmøde minimum 1 gang årligt.

På hver af parternes initiativ kan der dog ved behov til enhver tid indkaldes til en fælles evaluering af samarbejdet mellem Forpagteren og Slagelse Kommune/Slagelse Kommunes kontaktperson.

Faste emner for statusmøder vil være:

- Status på samarbejdet
- Parternes aftaleoverholdelse – i forhold til leverede ydelser indenfor/udenfor aftalen
- Booking
- Takster
- Øvrige temaer, som Forpagteren eller Slagelse Kommune finder relevante

Forpagterens deltagelse sker uden beregning for Slagelse Kommune.

5.3 Underleverandører

Forpagterens anvendelse af en/flere underleverandør(er) til at drive forpagtningen skal godkendes af Slagelse Kommune ved forudgående, skriftligt samtykke fra Slagelse Kommune.

Slagelse Kommune er berettiget til at kræve, at en underleverandør udskiftes, såfremt Slagelse Kommune har saglige indvendinger mod anvendelse af den pågældende underleverandør.

Ansvar for opfyldelse af aftalen påhviler altid Forpagteren uanset anvendelse af underleverandør (kædeansvar).

Underleverandører defineres i denne henseende som en tredjemand, der udfører ydelser i henhold til nærværende aftale.

Kædeansvar gælder også hvis to eller flere virksomheder driver forpagtningen i fællesskab.

6 Kvalitet

De af aftalen omfattede ydelser skal overholde alle gældende direktiver, love, bekendtgørelser, andre myndighedskrav samt branchenormer både på tidspunktet for indgåelse af aftalen samt i aftalens løbetid.

Ydelserne skal leveres i overensstemmelse med aftalens ydelsesbeskrivelse, jf. aftalegrundlaget, herunder kravspecifikationen og forpagters tilbud.

7 Forpagtningens lokaler, arealer m.v.

*Slagelse Teater
Herrestræde 9
4200 Slagelse*

7.1 Ejerforeningen Herrestræde 9-11's ejendom

Forpagtningen omfatter lokaler og udendørsarealer, der ejes af Ejerforeningen Herrestræde 9-11.

Ejerforeningen er et fællesskab mellem Slagelse Kommune og VUC Klar, som ejer teatercafeen (del af kælderareal), de fælles gangarealer, indgangspartiet fra Oehlenschlägersgade, samt udendørsarealerne.

Ejerforeningen varetager drift og vedligehold af disse lokaler og områder.

Ejerforeningen har særskilte vedtægter.

7.2 Besigtigelse

Forpagtningens lokaler, jf. bilag 4 "Arealoversigt for Slagelse Teater", gennemgås ved aftalens indgåelse med opmærksomhed på, at VUCs ombygning vil betyde en opdateret arealoversigt forventeligt primo 2025.

7.3 Teatercaféen

Teatercaféen er en del af denne forpagtningsaftale, hvorfor Forpagter har ansvaret for dennes drift.

Teatercaféen kan drives som socialøkonomisk virksomhed, ved frivillig arbejdskraft (via foreninger e.l.) eller på anden måde drive caféen.

Forpagter kan dog vælge at videreforspagte teatercaféen, dog under hensyntagen til afsnit 5.3 "Underleverandører" ovenfor.

Uanset hvordan caféen drives, skal dette ske med fokus på optimal udnyttelse og udvikling af faciliteter til både ikke-kommercielle og kommercielle arrangementer og aktiviteter.

7.4 Administrationskontor (Billetkontor)

Slagelse Kommune/ Ordregiver har rådighedsretten over Slagelse Teaters administrative kontorlokale med billetluger (billetkontoret).

Hvis Forpagter under kontraktperioden ser behov for at anvende lokalet, som led i Forpagters varetagelse af nærværende kontrakt, skal Forpagter kontakte Ordregiver.

Ordregiver vil forestå kontakten til lokalets primære brugere med henblik på, at Forpagters behov samt øvrige teateraktørers behov, i forbindelse med forestillinger/aktiviteter, for anvendelse af billetkontoren i videst muligt omfang imødekommes.

8 Drift og vedligehold

8.1 Løsøre og inventar

Vedligeholdelse og udskiftning af Slagelse Teaters inventar og løsøre påhviler Forpagter, dog under hensyn til Slagelse Kommunes vedligeholdelsesansvar, jf. aftalens afsnit 8.2 "Slagelse Kommunes ejendom".

Det påhviler i øvrigt forpagter, at småinventar, som anskaffes i henhold til afsnit 9.3 "Tilskud til småinventar og vedligeholdelse af eksisterende inventar", altid fremgår rent, pænt og intakt.

Større ændringer af inventar og indretning er betinget af en forudgående dialog med Ordregiver. Udgifter til større ændringer afholdes af kommunen.

Aftalens parter udarbejder i samarbejde en opdateret inventarliste over Slagelse Kommunes inventar 1 gang årligt. Næste opdatering udarbejdes primo/medio 2026.

8.2 Slagelse Kommunes ejendom

Slagelse Teater omfatter teatersalen, skuespillergarderober, foyer og øvrige publikumsfaciliteter samt administrativt kontorlokale med billetluger og tilhørende kælderlokaler.

Inventar, omfattet af Slagelse Kommunes ejendom, er opgjort i arealoversigten og inventarlisten, jf. hhv. bilag 4 og 5, dog med forbehold for senere opdateringer, jf. aftalens afsnit 8.1 "Løsøre og Inventar".

Slagelse Kommune foretager følgende drift af kommunens ejendom:

- a) Vedligeholdelse af klimaskærm og tekniske installationer
- b) Vedligeholdelse af særligt inventar ("Særligt inventar" udgør publikumsstolene i salen, samt lys- og lydudstyr.)
- c) Indvendig vedligeholdelse af bygningerne

Forpagter er ansvarlig for at meddele Slagelse Kommune, når forpagter vurderer, at Slagelse Kommunes ejendom i henhold til denne aftale ikke er intakt/ikke fungerer efter, hvad man med føje kan forvente.

Slagelse Kommune er ikke forpligtet til at sikre igangsætte ombygning/renovering af teatrets bygning eller lignende forhold, der kan påvirke aktivitetsniveauet.

8.3 Rengøring

Slagelse Kommune varetager rengøring af Slagelse Teater (Slagelse Kommunes ejendom).

Forpagter har ansvaret for at koordinere rengøring med Slagelse Kommunes kontaktpersonen fra Rengøringservice jf. bilag 6 "Rengøringspriser".

9 Økonomi

9.1 Driftstilskud til teaterdrift

Slagelse Kommune yder driftstilskud til Forpagter for driften af Slagelse Teater.

Driftstilskuddet udgør: 50.000 kr./årligt

Der skal aflægges regnskab for tilskuddet. Tilskuddet prisreguleres ikke.

9.2 Takster

Takster for aktørers leje af Slagelse Teater fastsættes en gang årligt af Slagelse Byråd.

9.3 Tilskud til småinventar og vedligeholdelse af eksisterende inventar

Slagelse Kommune yder tilskud til dækning af udgifter til småinventar og vedligeholdelse af eksisterende inventar (fx barborde i indgangsparti, småmøbler backstage o. lign.).

Tilskuddet udgør: 50.000 kr./årligt. Tilskuddet prisreguleres ikke.

Der skal aflægges særskilt regnskab for disse midler og eventuelt restbeløb skal tilbagebetales.

Inventar, som er anskaffet med tilskud fra Slagelse Kommune anses for Slagelse Kommunes ejendom. Inventarlisten opdateres løbende herefter.

9.4 Overskud af Årets resultat

Overskud af årets resultat på over 600.000 kr. deles mellem Slagelse Kommune og forpagter med 25% til Slagelse Kommune og 75 % til forpagter.

9.5 Driftsforbrug – el, vand og varme

Slagelse Kommune afholder samtlige udgifter til driftsforbrug.

9.6 Årsregnskab

Forpagteren skal hvert år udarbejde et samlet årsregnskab i henhold til dansk regnskabslovgivning. Årsregnskabet skal være revideret og forsynet med en revisionserklæring (intern eller ekstern revision).

Årsregnskabet skal være Slagelse Kommune i hænde senest 3 måneder efter Forpagters afsluttede regnskabsår.

10 Forsikring

Forpagteren er, udover de almindelige lovpligtige forsikringer, forpligtet til i hele aftalens løbetid at opretholde en erhvervsansvarsforsikring eller produkt- og erhvervsansvarsforsikring med en dækningssum på minimum DKK 10.000.000 pr. forsikringsår, som dækker både tingskade og personskade. Forpagteren skal ved aftalens indgåelse dokumentere forsikringens eksistens og omfang.

Forpagter er forpligtet til, på Ordregivers forespørgsel, at fremsende fornyet dokumentation på forsikringens eksistens og omfang indenfor 3 dage fra Ordregivers forespørgsel. Ordregiver kan maksimalt bede om fornyet dokumentation 2 gange årligt.

Derudover opfordrer Slagelse Kommune til, at Forpagter har en behørig løsreforsikring i hele forpagtningsperioden, så Forpagters egne løsøre er dækket ved skadestilfælde.

11 Hændelige skader m.v.

Ødelægges det lejede helt eller delvist ved brand, vandskade, hærværk eller anden hændelse, er Slagelse Kommune frit stillet med hensyn til, om man vil genopføre bygningerne eller ej. Såfremt genopførelse besluttet, sker dette så hurtigt, som forholdene og bevillingerne tillader det, og Forpagteren kan ikke få erstatning for afsavnet.

Såfremt det forpagtede ødelægges helt ved brand eller anden ulykke, og genopførelse ikke finder sted, ophører denne aftale uden varsel. Ingen kan i den anledning gøre erstatningskrav gældende mod modparten.

Såfremt det forpagtede ødelægges helt eller delvist ved brand eller anden ulykke, og genopførelse finder sted indenfor nærværende aftaleperiode, sættes forpagtningsaftalen i bero, hvis genopførelsen medfører en forhindring af forpagtningens drift. Såfremt genopførelsen sker indenfor nærværende aftaleperiode, skal parterne aftale om forpagtningsaftalen genoptages efter genopførelsen.

Forpagteren gøres udtrykkelig opmærksom på, at Slagelse Kommune er selvforsikrende og ikke kan garantere for, at bygninger vil blive repareret eller genopført efter brand eller anden ulykkelig hændelse. Forpagteren henvises derfor til for egen regning at sikre sig ved tegning af driftstabsforsikring eller lignende.

Slagelse Kommune er uden ansvar for skader af enhver art, der måtte opstå på personer eller ting, der befinder sig i de af forpagtningen omfattede bygninger.

12 Misligholdelse

Der foreligger misligholdelse hvis der enten på kvalitet eller kvantitet er uoverensstemmelse mellem ydelsen omfattet af denne aftale og den faktisk leverede ydelse.

Det vil sige, at der foreligger misligholdelse, hvis Forpagter ikke driver forpagtningen som Ordregiver med rette kan forvente, jævnfør nærværende aftale.

Såfremt Forpagter misligholder sine forpligtelser efter denne aftale, er Ordregiver berettiget til at ophæve denne aftale. Ophævelsen vil ske via skriftlig meddelelse. Ved ophævelse af aftalen fastsætter Ordregiver et passende varsel.

I tilfælde af forpagters misligholdelse af aftalen er forpagter forpligtet til at holde Ordregiver skadesløs for ethvert tab, som Ordregiver måtte have i forbindelse med misligholdelsen herunder forpagtningsforholdets afbrydelse i utide.

13 Erstatningsansvar

Forpagteren er erstatningsansvarlig overfor Slagelse Kommune efter dansk rets almindelige regler om erstatning.

14 Force majeure

I tilfælde af force majeure suspenderes parternes forpligtelser, så længe force majeure-situationen er til stede, og i det omfang force majeure-situationen er til hinder for en parts opfyldelse af sine forpligtelser.

Force majeure foreligger, når korrekt opfyldelse af aftalen er umulig og dette skyldes ekstraordinære omstændigheder, som Forpagteren ikke kunne afbøde og ikke burde have forudset f.eks. krig, usædvanlige naturbegivenheder og general strejker.

Som force majeure regnes ikke vejrlig, strejke og lockout (dette er ikke udtømmende). I denne henseende beregnes som udgangspunkt ikke national lockdown – fx den som følge af Covid-19-pandemien. Den af parterne, der ønsker at påberåbe sig force majeure, skal give den anden part skriftlig meddelelse herom, så snart force majeure kendes eller konstateres, medmindre force majeure i sig selv umuliggør meddelelsen. Meddelelsen skal angive:

- Årsagen til force majeure-situationen
- Forventet varighed af force majeure-situationen
- Handleplan fra partens side for at gennemføre samarbejdet

IT-manipulation så som hacking eller andre hændelser, der forårsager IT-nedbrud, sammenbrud eller skade kan betyde, at der foreligger force majeure, hvis manipulationen er af større omfang end blot Forpagterens virksomhed og ikke kunne afbødes eller forudses af Forpagteren.

Hver part afholder egne omkostninger, og bærer egne tab som følge af force majeure, og såfremt aftalen ophæves på grund af force majeure.

15 Etik, klima og miljø

15.1 Etik

Slagelse Kommune forudsætter, at Forpagteren overholder internationale konventioner tiltrådt af Danmark herunder, men ikke begrænset til følgende grundlæggende ILO-konventioner:

- Tvangsarbejde (ILO-konvention nr. 29 og 105)

- Ingen diskrimination i ansættelsen (ILO-konvention nr. 100 og 111)
- Mindstealder for adgang til beskæftigelse samt forbud mod og omgående indsats til afskaffelse af de værste former for børnearbejde (ILO-konvention nr. 138 og 182)
- Sikker og sundt arbejdsmiljø (ILO-konvention nr. 155) samt
- Organisationsfrihed og ret til kollektive forhandlinger (ILO-konvention nr. 87, 98 og 135) inden for rammerne af gældende lovgivning.

Det forudsættes endvidere, at Forpagteren og dennes eventuelle underleverandører respekterer grundlæggende menneskerettigheder, herunder lever op til FN's Menneskerettighedserklæring og Den Europæiske Menneskerettighedskonvention.

Såfremt Slagelse Kommune bliver bekendt med, at Forpagteren eller dennes eventuelle underleverandører ikke lever op til foranstående bestemmelser, er Forpagteren forpligtet til at opfylde aftalen med en tilsvarende tjenesteydelse, som opfylder aftalens krav til produktet. Forpagterens eventuelle omkostninger forbundet hermed, er Slagelse Kommune uvedkommende.

Hvis forpagtningen etableres som en socialøkonomisk virksomhed eller drives via frivillig arbejdskraft, skal lovgivning og regler herfor følges.

15.2 Klima og miljø

Slagelse Kommune opfordrer til at anvende mest mulig CO₂-reducerende og mindst mulig miljøbelastende materialer (råvarer), fremgangsmåder og metoder til at opfylde aftalen, samt løbende orientere sig om udviklingen på klima- og miljøområdet for restaurationer.

Der henvises bl.a. til [Slagelse Kommunes bæredygtighedsstrategi](#).

16 Sociale hensyn

16.1 Arbejdsklausul

Forpagteren skal, med henvisning til ILO-konventionen nr. 94 vedrørende løn- og ansættelsesforhold, sikre gode vilkår for medarbejderne. Forpagteren forpligter sig derfor til at sikre, at de ansatte som denne og eventuelle underleverandører beskæftiger med henblik på opgavens udførelse, har løn (herunder særlige ydelser), arbejdstid og andre vilkår, der ikke er mindre gunstige end de løn- og ansættelsesvilkår, som i henhold til kollektiv overenskomst, lovgivning eller administrative forskrifter gælder for arbejde af samme art indenfor vedkommende fag eller industri på den egn, hvor arbejdet skal udføres.

Der skal som reference anvendes en kollektiv overenskomst, der er repræsentativ for, hvad der i øvrigt gælder i Danmark i den pågældende sektor.

Forpagteren forpligter sig til at sikre arbejdstagerne beskæftiget i Danmark med opgavens udførelse løn- og ansættelsesvilkår som nævnt ovenfor, og er forpligtet til at orientere de ansatte om de gældende arbejdsvilkår. Forpligtelsen omfatter tillige arbejdstagere beskæftiget hos underleverandører.

Overholder Forpagteren ikke ovennævnte krav, og medfører dette et berettiget krav på yderligere løn fra arbejdstageren, kan Ordregiver tilbageholde vederlag til Forpagter med henblik på at sikre arbejdstagerne de nævnte ansættelsesvilkår.

Ordregiver kan til enhver tid udbede sig relevant dokumentation for, at løn- og ansættelsesvilkår for arbejdstagerne lever op til denne forpligtelse. Forpagteren skal, efter skriftligt påkrav, fremskaffe relevant dokumentation fra såvel egne arbejdstagere som eventuelle underleverandørers arbejdstagere. Dokumentation skal være Ordregiver i hænde senest 7 kalenderdage efter påkravets modtagelse. Relevant dokumentation kan for eksempel være lønsedler evt. sammenholdt med arbejdssedler, lønregnskab, opholdstilladelser, ansættelsesaftale eller ansættelsesbevis.

Såfremt fyldestgørende dokumentation ikke bliver fremsendt, bliver det betragtet som en væsentlig misligholdelse af aftalen.

Forpagteren skal på kommunens opfordring endvidere dokumentere, at denne er registreret i relevante registre som f.eks. Registeret for Udenlandske Tjenesteydere (RUT) og E-indkomst registeret.

Dokumentationen kan efter omstændighederne give anledning til, at Ordregiver videregiver dokumentation til andre myndigheder, f.eks. skattemyndigheder, Arbejdstilsynet eller Politiet.

16.2 Samarbejde og dialog med beskæftigelsesindsatsen

Slagelse Kommune ønsker, at kommunens lokale leverandører deltager aktivt i forbindelse med beskæftigelsesindsatsen.

Alle lokale leverandører opfordres derfor til at kontakte Virksomhedsservice i Slagelse Kommunes center for Arbejdsmarked, Rådgivning og Integration og høre om partnerskabsaftalen vedr. gensidigt forpligtigende samarbejde med faste kontaktpersoner.

Denne opfordring til at løfte et socialt ansvar gælder ligeledes for Forpagters virke.

Partnerskabsaftalen er frivillig og er ikke juridisk bindende. Den bidrager til FN's Verdensmål 4, 8, 10 og 17.

Virksomhedsservice kan kontaktes på tlf. 29 11 42 00.

17 Ændringer

Enhver ændring eller tilføjelse til aftalen skal aftales skriftligt mellem Slagelse Kommune og Forpagteren, og skal vedhæftes denne aftale som et tillæg, der er underskrevet af begge parter.

18 Tavshedspligt

Forpagteren, dennes personale og eventuelle underleverandører samt deres personale skal iagttage ubetinget tavshed med hensyn til oplysninger vedrørende Slagelse Kommunes eller andres forhold, som de får kendskab til i forbindelse med opfyldelse af aftalen.

Forpagteren må ikke anvende Slagelse Kommune i reklamemæssig sammenhæng uden samtykke.

Tavshedspligten er også gældende efter aftalens ophør.

19 Lovvalg og værneting

Aftalen er underlagt dansk lovgivning.

Uoverensstemmelser om forpagtningsaftalen søges afgjort ved forhandling mellem parterne. Hvis parterne er enige herom, kan der inddrages en uvildig mægler til løsning af uoverensstemmelsen. Udgiften til mægleren afholdes af parterne i fællesskab.

Uoverensstemmelser, der ikke kan løses af parterne selv eller ved mægling, kan indbringes for domstolene og skal afgøres ved Slagelse Kommunes værneting.

20 Forpagtningens ophør

20.1 Det forpagtedes stand

Ved forpagtningens ophør er Forpagteren forpligtet til at tilbagelevere det forpagtede i samme stand, som det blev modtaget. Almindeligt slitage medregnes dog ikke.

Dette gælder uanset årsagen til forpagtningens ophør.

Såfremt Forpagteren forbedrer det forpagtede, uanset om det er bygninger eller løsøre, da tilkommer forbedringen og forpagtningens eventuelle værdiforøgelse som udgangspunkt Slagelse Kommune.

Dog har Forpagteren mulighed for at aftale en nærmere compensation for værdiforøgelse sammen med Slagelse Kommune. Pågældende compensation skal tage hensyn til forbedringens/forbedringerens værdiforringelse i brugsperioden.

Forbedringer samt værdien for compensationen skal altid godkendes af Slagelse Kommune forud for udførelsen af forbedringen/forbedringerne.

Såfremt en forbedring ikke er blevet godkendt på forhånd, eller værdien for compensationen ikke er blevet aftalt på forhånd, kan Forpagter ikke påregne Slagelse Kommunes compensation for forbedringen.

Forpagteren er berettiget til ved forpagtningsaftalens ophør - uanset grunden hertil - at borttage de af ham tilførte driftsaktiver, dog kun såfremt dette kan ske uden forringelse af værdien af det oprindeligt forpagtede.

20.2 Besigtigelse

Ved forpagtningens ophør afholdes der besigtigelsesforretning af forpagtningens arealer og inventar. Dette sker uanset årsagen til forpagtningens ophør.

Formålet med besigtigelsen er at fastsætte eventuelle mangler og værdiforringelser i det forpagtede med henblik på at beregne Forpagters eventuelle compensation herfor til Slagelse Kommune.

Besigtigelsesforretningen vil dog tage hensyn til almindelig ælde og slitage på det forpagtede.

I tilfælde af Forpagters udeblivelse i besigtigelsesforretningen, har Slagelse Kommune ret til at gennemføre besigtigelsesforretningen uden Forpagters deltagelse.

20.3 Forpagters forpligtelser i forbindelse genudbud af forpagtning

I forbindelse med et nyt udbud af forpagtningsaftalen skal Forpagter udlevere alle relevante oplysninger om økonomi og drift til brug for Slagelse Kommunes udbudsmateriale.

Forpagteren er forpligtet til at deltage i møder omkring besigtigelse og tilrettelæggelse af områdets fortsatte drift. Forpagter skal tåle tilbudsgivers besigtigelse af Slagelse Teater i forbindelse med Slagelse Kommunes udbudsproces.

20.4 Øvrige vilkår

Forpagtningsaftalen kan ophøre med et varsel på 6 måneder i følgende tilfælde: Politisk beslutning om udlicitering, ændret serviceniveau, bortfald af ydelsens økonomiske grundlag eller omstrukturering.

Derudover forbeholder Ordregiver sig retten til at opsige aftalen med et varsel på 6 måneder, såfremt Slagelse Kommune beslutter at sælge ejendommen.

21 Underskrifter

Nærværende aftale underskrives af parterne i to eksemplarer, hvoraf hver part modtager et eksemplar.

For Slagelse Kommune:

Dato	
Navn og titel	
Underskrift	

For Forpagteren:

Dato	
Navn og titel	
Underskrift	