

Forpagtningsaftale

Slagelse Teater Herrestræde 9-11

Mellem

Slagelse Kommune, Center for Kultur, Fritid og Borgerservice
(herefter benævnt "kommunen")

og

Fonden Slagelse Musikhus og Badeanstalten
(herefter benævnt "Musikhuset")

indgås hermed følgende aftale om forpagtning af Slagelse Teater på ovennævnte adresse.

Aftaleperiode

Forpagtningsaftalen træder i kraft 1. januar 2018 samtidig med Musikhusets overgang til selveje. Aftalen løber foreløbig indtil 31. december 2020, hvor kommunens treårige aftale med Musikhuset om driftstilskud til kulturelle aktiviteter udløber.

Lokaler og arealer, der indgår i forpagtningen

Slagelse Teater omfatter teatersalen, skuespillergarderober, foyer og øvrige publikumsfaciliteter samt tilhørende kælderlokaler. Inventar i bygningerne tilhører kommunen.

I aftalen indgår desuden Det lille teater og Gymnastiksalen, der ligger på samme adresse i tilknytning til Slagelse Teater.

Kommunen varetager vedligehold af klimaskærm og tekniske installationer og betaler driftsudgifter til el, vand og varme. Herudover varetager kommunen indvendig vedligeholdelse af bygningerne og afholder udgiften hertil i dialog med Musikhuset på baggrund af kommunens standard serviceniveau.

Kommunen varetager rengøring, der koordineres med Musikhuset i forhold til arrangementer m.v.

Indkøb af inventar og vedligehold af eksisterende og nyt inventar varetages af Musikhuset, der afholder udgifterne hertil. Større ændringer i indretning og inventar forudsætter dialog med kommunen. Publikumsstolene i salen samt lys- og lydudstyr udgør særligt inventar, som vedligeholdes af Slagelse Kommune.

Hertil kommer de lokaler og udendørsarealer, der ejes af Ejerforeningen Herrestræde 9-11, et fællesskab mellem Slagelse Kommune og VUC.

Ejerforeningen ejer teatercaféen, de fælles gangarealer, indgangspartiet fra Oehlenschlägersgade samt udendørsarealerne. Ejerforeningen varetager drift og vedligehold af disse lokaler og områder.

Samtlige lokaler gennemgås ved aftalens indgåelse, og ved forpagtningens ophør afleveres det forpagtede uden anden forringelse end den, der følger af almindeligt slid og ælde. Ved forpagtningsophøret gennemføres en overtagelsesforretning med syn af lokaler og inventar.

Aftale og opgaver

Forpagtningen indebærer daglig drift af Slagelse Teater med fokus på at udnytte faciliteterne i teatret mest og bedst muligt til gavn for kulturlivet i Slagelse Kommune. Musikhuset har varetaget opgaven inden overgangen til selvejende institution, og opgaven fortsætter uændret i forlængelse heraf.

I forlængelse af den omfattende renovering af teatret, der blev afsluttet i 2016, har kommunen fokus på optimal udnyttelse af de renoverede faciliteter til såvel ikke-kommercielle som kommercielle arrangementer og aktiviteter.

Opgaverne vedrørende Slagelse Teater omfatter bl.a.

Booking af arrangementer i Slagelse Teater og opkrævning af leje herfor.
Ved bookingen tilgodeses aktiviteterne i de nuværende største aktører, Vestsjællands Teaterkreds og Musicals scenen, bedst muligt, under hensyntagen til bedst mulig synergi og udnyttelse af faciliteterne til gavn for alle parter.

Opsyn med bygningerne samt daglig drift i forhold til bl.a. temperaturstyring m.m. i forbindelse med arrangementer o. lign.

Åbne-/lukkefunktion ved arrangementer og øvrige aktiviteter på teatret, herunder kontakt til brugere, optrædende, teknikere m.m.

Bemanding og betjening af garderobe ved arrangementer.

Vedligehold af eksisterende inventar og indkøb af nyt.

Lederen af Musikhuset er repræsentant i bestyrelsen i Ejerforeningen Herrestræde 9-11.

Opgaver vedrørende Det lille teater og Gymnastiksalen:

Lokalerne bookes via kommunens bookingafdeling, der koordinerer kulturarrangementer med Musikhuset.

Musikhuset varetager "værtssrollen" ved kulturarrangementer.

Musikhuset opkræver leje ved kulturarrangementer.

Slagelse Kommune kan vælge at udarbejde retningslinjer for booking og benyttelse af Slagelse Teater, hvis det viser sig hensigtsmæssigt i forhold til brugen af faciliteterne. Kommunen medvirker endvidere som mægler ved eventuelle uoverensstemmelser mellem Musikhuset og aktørerne i Slagelse Teater.

Forsikringsforhold og skader på lokaler

Kommunen sørger for forsikring af lokaler og inventar, der stilles til rådighed i forpagtningen.

Musikhuset er ansvarligt for forsikring af egne lånte, lejede eller leasede ting.

I øvrigt har kommunen intet ansvar over for Musikhusets materiel i tilfælde af ildebrand eller anden hændelig ulykke.

Opsigelse

Aftalen kan opsiges af en af parterne med seks måneders varsel til den første i en måned.

Aftalen kan genforhandles i løbet af 2020 samtidig med genforhandling af kommunens aftale med Musikhuset om køb af kulturelle aktiviteter.

Musikhuset må hverken videresælge, fremforpagte forpagtningen eller overlade driften til en bestyrer.

Betaling og regnskab

Kommunen betaler tilskud til driften af Slagelse Teater som en del af det samlede driftstilskud til kulturelle aktiviteter i Musikhuset.

Tilskuddet udgør i 2018 kr. 60.000 pr. år på baggrund af budget- og regnskabstal for 2016. Tilskuddet reguleres med pristallet én gang årligt i forbindelse med kommunens vedtagelse af budgettet.

Indtægter for udlejning af Slagelse Teater opkræves af Musikhuset.

Musikhuset aflægger separat regnskab for driften af Slagelse Teater. Overskud deles mellem Slagelse Kommune og Musikhuset med 25 % til Slagelse Kommune og 75 % til Musikhuset. Vilkår for Musikhusets regnskab fremgår af aftale om kommunens driftstilskud.

Tilskuddets størrelse er fast i den treårige periode for aftalen, dog kan begge parter kræve aftalen genforhandlet, hvis indtægtsgrundlaget ændres væsentligt pga. færre eller flere udlejninger.

Kommunen er ikke forpligtet til at sikre Musikhusets omsætning ved ombygninger eller andre forhold, der kan påvirke aktivitetsniveauet.

Takster for leje m.m. af Slagelse Teater fastsættes i dialog mellem Musikhuset og kommunen og fremgår af særskilt bilag. I forlængelse af aftalen betaler Musikhuset ikke leje for at benytte teatret til egne arrangementer.

Personale og frivillige

Det påhviler Musikhuset at stille tilstrækkeligt personale og eventuelle frivillige til rådighed før og under arrangementer, således at gæsterne kan betjenes hurtigt og effektivt før, under og efter arrangementer, indtil den sidste gæst har forladt stedet.

Musikhuset sørger selv for antagelse af det nødvendige personale til virksomhedens drift efter gældende lovgivning og overenskomster.

Personalets krav omkring ansættelse, afskedigelse, løn, feriepenge m.m. er kommunen uvedkommende.

Musikhuset kan i forbindelse med meget store arrangementer og entrere med eksterne partnere. Indtægter og udgifter i forbindelse med disse skal indgå i regnskabet for forpagtningen.

Misligholdelse

Såfremt Musikhuset misligholder sine forpligtelser efter denne kontrakt, er kommunen berettiget til at ophæve kontrakten.

Kommunen og Musikhuset holder dialogmøde en gang om året og efter behov om årets gang og den fremtidige drift.

I tilfælde af Musikhusets misligholdelse af aftalen er Musikhuset pligtigt til at holde kommunen skadesløs for ethvert tab, som kommunen måtte have i forbindelse med misligholdelsen, herunder forpagtningsforholdets afbrydelse i utide.

Slagelse, den _____

For Slagelse Kommune

For Musikhuset

Mette Mandrup
Centerchef, Center for Kultur
Fritid og Borgerservice

Formand for Fonden Slagelse Musikhus og Badeanstalten