

Mellem undertegnede

Varde Kommune
v/Kultur- og Fritidsudvalget
Bytoften 2
6800 Varde
(i det følgende kaldet VK)

og medundertegnede

Den selvejende Institution
"Smedeværkstedet"
Vestervold 11 B
6800 Varde Kommune
(i det følgende kaldes SV)

er der indgået følgende

Brugskontrakt

Vedrørende SV's benyttelse af den VK tilhørende ejendom "Smedeværkstedet" del af matr.nr. 53 dl og 53 dt Varde markjorder, beliggende Vestervold 11 B, 6800 Varde.

§ 1

Benyttelse:

Ved nærværende aftale overdrager VK til SV alene brugsretten, som nærmere nedenfor anført til ovennævnte ejendom, således at den fremtidige drift og administration af ovennævnte ejendom varetages af SV.

Omfanget af den ejendom hvorover SV kan råde, fremgår af vedlagte kortbilag samt inventarfortegnelse, der udgør en integreret del af nærværende kontrakt.

SV forestår udlån og udleje af ejendommen og dennes faciliteter til kulturelle, musiske og andre aktiviteter i overensstemmelse med de for SV gældende vedtægter. Bestyrelsen fastsætter selv regler og retningslinier for udlån og udleje af førnævnte.

De af SV's bestyrelse fastsatte regler for udlån og udleje til andre aktiviteter, herunder private arrangementer kan kun foregå på tidspunkter, hvor der er overskudskapacitet. jfr. nedenstående punkter:

1. Udlejning til private fester kan kun ske i ugerne 19-34, begge incl.
2. Forudbestilling af lokaler kan tidligst ske 3 måneder før arrangementets afholdelse, idet private arrangementer ikke bør gå forud for kulturelle/musiske arrangementer.
3. Drikkevarer bestilles gennem SV
4. Bookingen foretages gennem SV, der henviser til restaurant m.h.t. madvarer.
5. Der udarbejdes en kontrakt med den enkelte kunde, hvoraf det bl.a. fremgår:

- Hvem leverer maden
- Hvem leverer drikkevarer
- Hvem forestår opstilling/oprydning og rengøring
- Ud- og indlevering af nøgler/chip

Hvor intet andet er anført oppebærer SV alle indtægter ved udleje, billetsalg cafeteria-drift, forpagtningsafgifter m.v. Takster for udleje af lokaler m.v. fastsættes af bestyrelsen for SV.

I den udstrækning det er praktisk muligt er SV forpligtet til at tilgodese fremsatte ønsker om tildeling af tider fra interessentgrupper, der anvises og anbefales af VK.

Udlejning skal ske til markedspris, dels under hensyntagen til, at Smedeværkstedet også skal rumme den brede kultur, dels at Smedeværkstedet differentierer sig med de specielle faciliteter, herunder lyd- og lysanlæg. Se endvidere § 5.

Udleje af lokaler til kommercielle foretagender, herunder koncertarrangør m.v. skal ske til markedspris, således at SV's drift af "Smedeværkstedet" ikke er konkurrenceforvridende i forhold til lignende privatejede foretagender.

§ 2 Overtagelse og ophør

Den af nærværende kontrakt omfattede brugsret påbegyndes den 1. april 2010 og ophører den 1. april 2015. Fra VK's side er kontrakten uopsigelig i perioden, dog kan kontrakten ophøre med øjeblikkelig virkning, hvis SV viser en væsentlig misligholdelse af kontrakten ref. § 6.

Fra SV' side kan kontrakten opsiges med 6 mdr. varsel til den 1. i en måned.

§ 3 VK's forpligtelser

Den af nærværende kontrakt omfattende ejendom stilles vederlagsfrit til rådighed for SV. Ejendommen overtages i den stand den er og forefindes.

Det påhviler VK at vedligeholde ejendommen udvendigt, samt at renholde og vedligeholde udenomsarealerne, herunder gangstier, parkeringspladser m.v. samt sørge for snerydning og grusning heraf.

VK er endvidere forpligtet til at stille en bygningsagkyndig til rådighed i forbindelse med et årligt gennemsyn af bygningsmassen.

Til brug for opfyldelsen af bestemmelserne i brugskontrakten yder VK et årligt pristalsreguleret tilskud (med 2003 som udgangspunkt)

Det årlige tilskud er en nettobevilling som er uafhængig af SV's indtægter ved udlån/udleje, sponsorater og Smedeværkstedets venner.

Tilskuddet vil uafhængigt af dette være underlagt politisk fastsatte op- og nedreguleringer.

§ 4

SV's forpligtelser

Den indvendige vedligeholdelse af ejendommen påhviler SV.

Ligeledes er SV forpligtet til at vedligeholde og afholde udgifterne til drift af inventar, teknisk udstyr og andet materiel, samt at renholde lokaler og bygningen indvendigt.

Udgifterne til ejendommens forsyning af vand, varme og el afholdes af SV.

SV er endvidere forpligtet til at bekoste de indvendige reparationer og vedligeholdelsesarbejder som VK foreskriver ved det årlige bygningssyn, jfr. §3.

Der må således ikke uden VK's godkendelse foretages arbejder ud over almindelig håndværksmæssige reparationer. Der tillægges endvidere SV en forpligtelse til at forestå det daglige tilsyn med ejendommen og brugernes benyttelse af samme og herunder påtale eventuel misbrug, ødelæggelser og lignende overfor VK.

SV er overfor VK ansvarlig for enhver skade der påføres de overdragne anlæg, herunder skader der forvoldes af brugerne, gæster m.fl.

VK fraskriver sig et hvert ansvar af, hvad art tænkes kan for skader der måtte blive påført brugere, gæster m.fl. ved benyttelsen af såvel ejendom som anlæggene. På baggrund heraf er SV forpligtet til at tegne forsikring på inventar m.v. samt tegne almindelig ansvarsforsikring, der dækker eventuelle skader påført brugere, gæster m.fl.

SV er forpligtet til, til enhver tid, at lade repræsentanter for VK få adgang til alle dele af ejendommen.

§ 5 Særlige forhold

SV er bekendt med, at der med FiberVisions og dennes øvrige koncernselskaber er indgået aftale på nedennævnte vilkår om disses brug af ejendommen.

SV tiltræder og respekterer nedennævnte vilkår i alle henseender.

FiberVisions A/S og deres koncernselskaber, er berettiget til vederlagsfrit at anvende Jacob Holm Salen i markedsføringsmæssigt øjemed, herunder medtagelse i brochurer, reklamering, fremvisning til potentielle kunder m.v.

Sådan anvendelse skal indpasses i SV's almindelige booking-system. Bestyrelsen skal tage skyldigt hensyn til den/de berettigedes ønsker med hensyn til anvendelsen.

§ 6 Misligholdelse/ophør

Såfremt SV misligholder sine forpligtelser ifølge nærværende kontrakt, er VK berettiget til at opsige kontrakten helt eller delvist med 3 måneders varsel. VK skal forinden meddele

bestyrelsen for SV, hvilke forpligtelser, der er misligholdt, og skal give bestyrelsen en rimelig frist til at korrigere forholdet.

I tilfælde af væsentlig misligholdelse er VK berettiget til med øjeblikkelig virkning at ophæve kontrakten.

Såvel VK som SV er berettiget til at kræve forhandlinger om ændringer af kontrakten.

§ 7 **Budget og regnskab**

SV fremsender hvert år budget for efterfølgende år, og godkendt regnskab til VK til orientering efter godkendelse på den årlige generalforsamling senest udgangen af april måned.

Varde, den 2010

Birthe Borre (formand)

For Varde Byråds Kultur – og Fritidsudvalg

Varde, den 2010
