UDBUDSGRUNDLAG OG KONTRAKTUDKAST FOR FORPAGTNING AF SKIVE THEATER (2028–2031)

Dette dokument udgør det vejledende kontraktudkast og beskriver de samlede forpligtelser, vilkår og økonomiske rammer, som den kommende forpagter skal operere under. Den endelige forpagtningsaftale udarbejdes og underskrives med den aktør, der tildeles opgaven på baggrund af udbudsevalueringen.

§ 1. AFTALENS OMFANG OG RAMMER

Forpagtningen omfatter driften af Skive Kommunes ejendom "Skive Theater", beliggende Theaterpladsen 10, 7800 Skive, samt det af Skive Kommune lejede areal af Salling Bank.
Driften indebærer:

- Kulturelle aktiviteter og udbud - kuratering af kulturprogrammet.
- Udlejning og udlån af teatrets faciliteter.
- Catering, restaurationsdrift og servicering af publikum.
- Ydre og indvendig vedligeholdelse af Skive Theaters bygninger og inventar
- Ansættelse af personale for egen regning.

§ 2. OPSIGELSE OG AFTALEPERIODE

Aftalen træder i kraft den 01.01.2028 og gælder til 31.12.2031 (4 år) med mulighed for forlængelse i op til 2 år.
Forpagtningsaftalen kan opsiges af Forpagteren med 6 måneders varsel til udgangen af et kalenderår.

Skive Kommune kan opsige forpagtningsaftalen med øjeblikkelig virkning ved væsentlig misligholdelse (f.eks. manglende betaling, grov uorden i driften eller bortfald af restaurations-/alkoholbevilling).

§ 3. FORPAGTERENS FORPLIGTELSER OG OPGAVER

1. **Opgaver:** Forpagteren er forpligtet til at udføre udlejning og udlån af teatrets faciliteter til eksterne arrangører og foreninger. Herunder koordinering af Skive Theaters samlede aktiviteter samt servicering af publikum.

2. **Serviceniveau:** Forpagteren forestår servicering og drift af Skive Theater som minimum på et niveau svarende til de i aftalens § 4 nævnte primære opgaver. Markedsføringsudgifter påhviler de enkelte arrangører.
3. **Tilladelser og lovgivning:** Forpagteren er ansvarlig for, at nødvendige tilladelser, bevillinger og godkendelse. Forpagteren skal udøve sin virksomhed i overensstemmelse med gældende lovgivning.
4. **Benyttelse af lokaler og eneret:** Forpagteren formidler udlejning, udlån og benyttelse af lokalerne. Forpagteren har **eneret** til alt salg af mad og drikkevarer til publikum på Skive Theater.
5. **Teaterkreds:** Serviceringen af Skive og Omegns Teaterkreds sker i overensstemmelse med gældende samarbejdsaftale, idet Teaterkredsen bibeholder sine kontorfaciliteter i bygningen.
6. **Personaleforhold:** Forpagteren ansætter selv nødvendigt personale og afholder lønudgifterne hertil.
7. **Inventar og udstyr:** Forpagteren foretager en årlig inventar- og udstyrsoptælling, som fremsendes til Kultur- og Familieforvaltningen senest samtidig med det forventede regnskab (med revisors påtegning). Forpagteren er erstatningsansvarlig for beskadiget eller bortkommet inventar, ud over almindelig slitage.

§ 4. RETNINGSLINJER FOR DRIFTEN

Primære (kulturelle) opgaver:

De primære opgaver er:

- At danne ramme om kulturelle aktiviteter, især dramatik og musik, der i form og indhold harmonerer med teatrets lokaliteter.
- At sikre, at det lokale kulturliv har adgang til at bruge teatrets lokaler, og at dette sker **vederlagsfrit**, når det ikke gælder kommercielle arrangementer og andre, som ikke er tilskudsberettigede (jf. Folkeoplysningsloven m.v.).
- At sikre et højt kulturelt aktivitetsniveau på teatret.
- At sikre, at udbudsfladen giver borgerne et bredere kulturtilbud end rent kommercielle interesser måtte tilsige.
- At sikre et bredt genremæssigt musisk udbud, som også tilgodeser lokale bands og stedets etablering som et lokalt spillested for de unge (både etablerede og mere uprøvede navne).

Sekundære (kommercielle) opgaver:

- At danne ramme om andre aktivitetstyper (f.eks. udstillinger, receptioner, fejring af mærkedage m.v.). Disse kommercielle arrangementer må maksimalt udgøre 20 pr. år.

- Forpagteren må ikke lægge lokaler til aktiviteter, som kan forårsage uhensigtsmæssigt stærkt slid eller beskadigelse.

§ 5. BRUGERRÅD OG KULTURSAMARBEJDE

Skive Theater har et brugerråd til sikring af gensidig orientering og samarbejde.
Sammensætning: Kultur- og Familieforvaltningen (2), Forpagter (1), samt tilbud om plads til Kulturelt Samråd, Skive Jazzklub, Skive og Omegns Teaterkreds, Kulturcenter Skive Musikskolen, Drivhuset og Skole- og Dagtilbudsområdet.

Formandskab: Kultur- og Fritidschefen er formand for brugerrådet.

§ 6. KULTURSAMARBEJDE

Kultursamarbejde: Kulturtilbuddene på Skive Theater skal koordineres og supplere det samlede kulturtilbud i Skive Kommune.

§ 7. BYGNINGSDRIFT OG VEDLIGEHOLDELSE

1. Driftsudgifter: Skive Kommune afholder samtlige driftsudgifter til el, vand, varme, ejendomsskatter, renovation m.v.
2. **Forsikring:** Skive Kommune tegner bygningsforsikring. Forpagteren tegner forsikring for eget udstyr og løsøre.
3. **Vedligeholdelse:** Skive Kommune varetager den ydre vedligeholdelse. Afsatte budgetter anvendes efter drøftelse med Forpagteren. Større investeringer skal altid godkendes af forvaltningen.

§ 8. ØKONOMI, TILSKUD OG FORPAGTNINGSAFGIFT

Skive Kommune yder følgende årlige tilskud (fremskrives årligt fra 1.1.2028 med Byrådets fremskrivningsprocent):

Økonomi	**Beløb (årligt)**
Forpagtningsvederlag	443.500 kr.
Pedel- og servicemedhjælp	279.700 kr.
Underskudsdækning	Op til 445.000 kr.

Forpagtningsafgift:
Forpagter betaler en årlig afgift på 25 % af overskuddet ved aktiviteterne på Skive Theater (minimum 50.000 kr. + moms pr. år). Overskud opgøres som samlede indtægter (inkl. kommunale vederlag) fratrukket samlede driftsudgifter. Afregning sker årligt efter fremsendelse af revideret årsregnskab (senest 10. marts).

§ 9. VILKÅR FOR ENDELIG KONTRAKTINDGÅELSE

Den endelige forpagtningsaftale indgås med den valgte tilbudsgiver efter udbudsprocessens afslutning og vil indarbejde tilbudsgiverens godkendte drifts- og konceptbeskrivelse som en integreret del af aftalegrundlaget.

§ 10. OVERDRAGELSE, KONKURS OG IKRAFTTRÆDEN

1. **Overdragelse:** Forpagteren kan ikke overdrage sine rettigheder eller forpligtelser til tredjemand uden Skive Kommunes skriftlige samtykke.
2. **Konkurs / dødsfald:** Ved betalingsstandsning, konkurs eller dødsfald bortfalder aftalen straks uden varsel.
3. **Ikrafttræden:** Denne forpagtningsaftale træder i kraft den **01.01.2028** og gælder til **31.12.2031** (4 år) med mulighed for forlængelse i yderligere 2 år.