

**Tilskudsftale mellem Folketeatret og  
Det Københavnske Teatersamarbejde  
for perioden 2024/ 25 - 2027/ 28**



## **Formelle rammer**

Det formelle grundlag for denne aftale er lov om scenekunst og bekendtgørelsen om Det Københavnske Teatersamarbejde (KbhT), hvor det fremgår, at KbhT har til formål at støtte driften af et antal teatre i hovedstadsområdet. Bestyrelsen for KbhT skal indgå flerårige aftaler med hvert teater om støtte til drift og produktion samt teatrets kunstneriske profil.

Bestyrelsen for KbhT har besluttet, at Folketeatret modtager tilskud til drift og produktion og er en del af teatersamarbejdet i perioden 2024/25-2027/28.

Tilskudsaftalen mellem Folketeatret og KbhT fastlægger tilskudsbetingelserne i aftaleperioden, herunder teatrets profil, økonomi og aktivitetsmål.

Fundamentet for tilskudsaftalen er den strategi, som KbhT's bestyrelse i nær dialog med teatrene har fastlagt for Det Københavnske Teatersamarbejde 2024/25-2027/28, og som vedlægges som Bilag 1. Her sætter KbhT's bestyrelse rammer og retning for de kommende fire sæsoner. KbhT lægger i strategien ambitionen og visionen ind på en overordnet måde, som teatret så skal fylde ud.

Strategien udgør således det fælles strategiske udgangspunkt for teatrene i KbhT, og Folketeatret tilkendegiver med nærværende aftale, at teatret vil bidrage aktivt til at realisere strategien. Teatret skal i forbindelse med årsrapporter i strategiperioden afrapportere på strategiens indsatser. Teatret skal finde de måder, hvorpå det kan integrere tiltag i de strategiske indsatser i teatrets praksis og være ambitiøs indenfor de rammer, teatret har.

Det Københavnske Teatersamarbejde vil understøtte det fælles direktørforum, som i strategiperioden skal arbejde sammen om at realisere strategien.

Med de forskelle, der er begrundet i teatrenes forskellige profiler samt de heraf afledte hensyn til teatrenes forskellige produktionsformer, er det en fælles strategisk prioritering, at der er mest muligt aktivitet i teaterbygningerne. Med henblik på at sikre det bedst mulige samarbejde på tværs af teatersamarbejdet er det en målsætning, at teatrene i teatersamarbejdet så vidt muligt stilles lige.

## **Aftalens status**

Tilskudsaftalen fastlægger KbhT's betingelser for at yde tilskud til teatret.

Herved ændres ikke ved den fordeling af ansvar og opgaver mellem KbhT og teatret, der er fastlagt i lovgivning og fra øvrige myndigheder.

Gældende lovgivning og hjemmelskrav, budget- og bevillingsregler, overenskomster mv. skal således følges, medmindre der særskilt er tilvejebragt hjemmel til fravigelse.

KbhT kan tilbagekalde eller ændre aftalen eller dele heraf i kraft af de almindelige beføjelser som tilskudsyder.

Som udgangspunkt skal mindre ændringer af ansvarsområde eller af aftalte målsætninger håndteres inden for de aftalte bevillingsmæssige rammer. Det samme gælder for mindre bevillingsmæssige ændringer, som i udgangspunktet ikke giver anledning til en ændret opgavesammensætning eller ændringer i de krav, der stilles i forbindelse hermed.

Større ændringer af teatrets opgaver og aktiviteter eller af aftalte målsætninger vil altid give anledning til en genforhandling af teatrets bevillingsmæssige grundlag. Omfattende ændringer i teatrets bevillingsmæssige grundlag vil kunne give anledning til en genforhandling af tilskudsaftalen.

Hvis der sker ændringer i tilskudsaftalen mellem Det Københavnske Teatersamarbejde og Slots- og Kulturstyrelsen eller Det Københavnske Teatersamarbejde på anden måde bliver pålagt nye forpligtigelser, vil KbhT være berettiget til at kræve genforhandling og revision af nærværende aftale i sin helhed.

Tilskudsaftalen er ikke til hinder for, at KbhT kan beslutte at effektuere tilførsel eller bortfald af bevillinger i forbindelse med ressortændringer eller i forbindelse med generelle besparelser på finanslove.

### **Bortfald**

Samtidig med indgåelsen af nærværende tilskudsaftale bortfalder pr. 1. juli 2024 samtlige tidligere bilaterale aftaler mellem KbhT og Folketeatret.

Tilskudsaftalen kan af begge parter opsiges med et års varsel til den 1. juli.

Det fremgår videre af bekendtgørelsen om KbhT § 9, stk. 3, at en eventuel justering af aftalen i aftaleperioden, kan finde sted én gang årligt, når der er enighed herom mellem parterne.

København den / 2023

København den / 2023

For Det Københavnske Teatersamarbejde

For Folketeatret

---

Nikolaj Lykke Jacobsen  
Sekretariatschef

---

Mogens Jensen  
Bestyrelsesleder

## **Folketeatrets profil, tilskud, aktivitetsmål og bygninger**

I det følgende afsnit beskrives teatrets overordnede rammevilkår med teatrets profil, tilskud, aktivitetsmål og bygninger. Dette efterfølges af en beskrivelse af de generelle tilskudsforudsætninger, som vil være gældende for alle teatrene i teatersamarbejdet i strategiperioden. Som bilag til tilskudsftalen vedlægges strategien for Det Københavnske Teatersamarbejde for perioden 2024/25-2027/28.

### **Teatrets profil**

- Folkelige og seriøse forestillinger. Spektakulært familieteatr.

### **Tilskud**

Det årlige tilskud udgør 16.192.709 kr. (ekskl. tilskud til hus- og inventarleje). Herudover gives et tilskud på 423.681 kr. til øvrige lejemål. Tilskuddene svarer til tilskuddene i sæson 2023/24.

### **Aktivitetsmål**

KbhT bestræber sig på at undgå situationer, hvor uhensigtsmæssige målepunkter stjæler fokus og spænder ben for nye ideer. Derfor fjernes de tidligere mål om antal udbudte sæder og mål om antal opførte forestillinger. Der er ej heller konkrete mål for antallet af produktioner.

KbhT er optaget af at tydeliggøre de mangfoldige aktiviteter og samarbejder, som foregår på teatrene. Derfor skal også andre publikumsmøder end de, hvor publikum har købt en billet i salen, kunne tælles med, tillægges værdi og synliggøres. Dette skal ske under hensyntagen til, at det i forhold til offentligheden i almindelighed og i forhold til tilsynsførende myndigheder og det politiske system i særdeleshed, fortsat skal være muligt at fremlægge pålidelige og dokumenterbare oplysninger om aktiviteterne.

Det er et fælles mål, at der skal være høj aktivitet i teatrene i KbhT.

Derfor fastholdes teatrets ambitiøse mål for antal solgte billetter pr. sæson på 56.000, hvoraf 20 % (11.200) kan udgøres af virtuelle eller andre publikumsmøder.

Reviderede nøgletalsark til brug for teatrenes rapportering af aktiviteter med de nødvendige præciseringer, der følger af den nye strategi og tilskudsftalen udarbejdes af KbhT i dialog med teatrene.

Målsætninger for aktiviteter skal ses og evalueres på tværs af sæsonerne i strategiperioden.

## **Bygninger, hus- og inventarleje**

KbhT stiller i aftaleperioden følgende bygning(er) til rådighed for teatret:

Folketeatret

Nørre Voldgade 50 / Nørregade 39

1358 København K.

For så vidt angår Nørre Voldgade 50/Nørregade 39 er dette lejemål reguleret i særskilt lejekontrakt mellem Folketeatret og Det Københavnske Teatersamarbejde.

### Husleje

KbhT opkræver leje hos teatret for at stille bygninger til rådighed. Teatret afholder omkostninger til betaling af husleje til KbhT. Den samlede husleje pr. sæson udgør for Folketeatret 5.705.900 kr. (niveau 1.7.2023).

Til betaling af husleje modtager teatret hver sæson et huslejetilskud på 5.705.900 kr. (niveau 1.7.2023).

### Inventarleje

KbhT opkræver leje for det inventar, som stilles til rådighed for teatret.

Den samlede inventarleje pr. sæson udgør for Folketeatret 1.178.100 kr. (niveau 1.7.2023).

Til betaling af inventarleje modtager teatret hver sæson et inventarlejetilskud på 1.178.100 kr. (niveau 1.7.2023).

## **Generelle tilskudsforudsætninger**

I det følgende er en gennemgang af de generelle tilskudsforudsætninger, som knytter sig til aftalerne mellem KbhT og teatrene i teatersamarbejdet i 2024/25-2027/28.

### **Gældende lovgivning**

Teatret skal i alle forhold efterleve de bestemmelser, som fremgår af gældende lovgivning.

Aktuelt henvises til følgende:

- Bekendtgørelse af lov om scenekunst (LBK nr. 246 af 18. marts 2020)
- Bekendtgørelse om Det Københavnske Teatersamarbejde (BEK nr. 1130 af 25. september 2014)
- Bekendtgørelse om formidlingstilskud til nedbringelse af billetpriser (BEK nr. 1098 af 26. oktober 2019)
- Bekendtgørelse om økonomiske og administrative forhold for modtagere af driftstilskud fra Kulturministeriet (BEK nr. 1701 af 21. december 2010)

### **Vedtægter**

Det enkelte teater, som modtager tilskud til drift og produktion, skal udarbejde vedtægter i henhold til bekendtgørelse om KbhT § 19. Det fremgår af bekendtgørelse om KbhT § 20, at vedtægterne skal godkendes af KbhT.

### **Udpegning af bestyrelser og teaterledere på det enkelte teater**

Udpegning af bestyrelser og teaterledere på det enkelte teater sker i henhold til bekendtgørelsen om KbhT § 15 og § 16. Udgifter til vederlag til teatrets bestyrelse afholdes af teatret.

### **God ledelse af selvejende institutioner**

Bestyrelsen for det enkelte teater skal følge anbefalingerne i Kulturministeriets publikation "God ledelse af selvejende kulturinstitutioner" og skal med passende mellemrum gennemføre bestyrelsesevalueringer.

### **Direktørforum**

Det fremgår af bekendtgørelse om KbhT § 8, at direktøren for det enkelte teater indgår i et direktørforum, der fungerer som rådgivende enhed for bestyrelsen for KbhT.

### **Teaterledelsen**

Det fremgår af bekendtgørelse af lov om scenekunst § 31, stk. 2, at der ikke uden kulturministerens godkendelse må gøres indskrænkning i teaterledelsens ret til frit og uafhængigt at træffe

bestemmelse om repertoire, engagement og øvrige kunstneriske spørgsmål.

### **Budget, regnskab, revision m.v.**

Det fremgår af bekendtgørelse om KbhT § 21 stk. 1, at KbhT vedrørende budget, regnskab og revision skal følge reglerne i bekendtgørelse nr. 1701 af 21. december 2010 om økonomiske og administrative forhold for modtagere af driftstilskud fra Kulturministeriet.

KbhT er berettiget til løbende at opstille de fornødne vilkår og krav med henblik på at sikre, at grundlaget for overholdelse af stk. 1 er til stede. Dette vedrører eksempelvis krav i forhold til teatrets udarbejdelse af budgetter, budgetopfølgninger, likviditetsbudgetter, årsrapporter, anvendelsen af økonomistyringssystem, herunder kontoplan samt løbende økonomisk rapportering.

#### Budget

Det af bestyrelsen godkendte budget for den følgende sæson fremsendes senest d. 1. maj til KbhTs godkendelse. I forbindelse med teatrets budgetlægning, må teatrene ikke budgettere med samlede billetindtægter ud over 60 % i værdibelægning. Sponsorindtægter må kun indgå i budgettet, hvor der foreligger skriftlige tilsagn fra sponsorer. Herudover må teatret ikke budgettere på en sådan måde, at det medfører en negativ egenkapital.

#### Regnskab

Teatrets regnskabsår løber fra den 1. juli til den 30. juni, og teatret skal fremsende et af teatrets bestyrelse underskrevet regnskab senest den 31. oktober efter sæsonens afslutning.

#### Årligt virksomhedsmøde

Efter teatrets regnskabsaflægning kan der efter behov afholdes virksomhedsmøde imellem teatrets bestyrelsesleder/direktion og KbhT.

#### Fælles økonomisystem

I henhold til bekendtgørelse om KbhT § 9 kan KbhT fastsætte nærmere krav, for så vidt angår fælles økonomistyringssystemer. Teatret skal anvende de af KbhT valgte fælles økonomistyringssystemer.

#### Lån, pantsætning m.v.

Teatrets drift skal varetages uden optagelse af lån, idet teatret dog kan have en kassekredit med et maksimum på 500.000 kr. Kredit eller optagelse af lån udover denne grænse skal godkendes af KbhT. Teatret må ikke uden KbhTs skriftlige accept og påtegning give transport i tilskud. Teatret må ikke pantsætte inventar eller optage lån med sikkerhed i inventar.

#### Procedurer for repræsentation mv. og adskillelse af kasse- og bogholderifunktion

Teatrenes bestyrelser skal fastsætte retningslinjer for teatrets afholdelse af udgifter til repræsentation, kørselsgodtgørelse, telefon, taxi m.v. Retningslinjerne skal godkendes af teatrets revisor og fremsendes til KbhT til orientering på forlangende.

Teatrets bestyrelse skal påse, at teatrets kasse- og bogholderifunktion er tilrettelagt på en sådan måde, at dette ikke giver teatrets revisor anledning til bemærkninger.

#### Fælles revisor

I henhold til bekendtgørelse om KbhT § 9 kan KbhT fastsætte nærmere krav, for så vidt angår anvendelse af fælles revisor. Teatret skal anvende den af KbhT valgte fælles revisor.

#### Energiforbrug og bæredygtighed

Teatret skal i forbindelse med årsrapporter indberette teatrets energiforbrug og andre miljømæssige nøgletal efter de opgørelsesmetoder, som beslutes af KbhT.

#### Menneskelig bæredygtighed

Teatret skal i forbindelse med årsrapporter orientere om teatrets arbejde med og status for trivsel og menneskelig bæredygtighed på teatret.

### **Bygninger, vedligehold, renholdelse og løbende servicering**

#### Bygninger

Det fremgår af bekendtgørelse om KbhT § 12, at KbhT ejer eller lejer de teaterbygninger, som fremlejes til teatre i ordningen. KbhT opkræver leje hos teatret for at stille bygningerne til rådighed. Teatret afholder omkostninger til betaling af husleje til KbhT.

Forpligtigelsen om at stille teaterbygninger til rådighed for teatret er så nært forbundet med tilskud, at den almindelige lejelovgivning ikke finder anvendelse.

De bygninger, som KbhT stiller til rådighed for et teater, kan være lejede. I disse tilfælde er det KbhT, som indgår lejeaftale med udlejer. Teatret kan ingensinde være eller blive part i lejeforholdet med udlejer.

Der er tale om en tæt sammenkædning af tilskudsaftalen og teatrets tilstedeværelse i den enkelte teaterbygning og drift af teatret. Det følger således, at teateret kun bevarer brugsretten til den enkelte teaterbygning i den periode, som er omfattet af tilskudsaftalen med KbhT.

#### Forbrugsomkostninger

Alle drifts – og forbrugsomkostninger afholdes af teatret. I det omfang KbhT i første omgang afholder disse udgifter, viderefaktureres disse til teatret.

#### Vedligeholdelse

Det fremgår af bekendtgørelse om KbhT § 13, at KbhT har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse af bygninger, som KbhT stiller til rådighed for teatrene i ordningen, i det omfang denne ikke



påhviler bygningssejerne. Det enkelte teater har ansvaret for teatrets daglige drift og den indvendige vedligeholdelse og afholdelse af udgifter til dette.

KbhT kan i fornødent omfang få adgang til de af teatret anvendte bygninger med det formål at føre tilsyn med, at der sker en forsvarlig drift og vedligeholdelse af de enkelte teaterbygninger.

Større og væsentlige ændringer i den enkelte bygning skal drøftes med og godkendes af ejer og KbhTs bygnings-sagkyndige forud for eventuel iværksættelse.

Al indvendig vedligeholdelse af teaterbygningen, herunder af samtlige konstruktioner, bygningsdele, installationer og tekniske anlæg og det af KbhT lejede tekniske udstyr påhviler teatret i det omfang dette er nødvendigt, for at teaterbygningen kan holdes i god og forsvarlig vedligeholdelsesmæssig stand.

Som led i den indvendige vedligeholdelse er teatret bl.a. forpligtet til at vedligeholde og/eller forny maling, hvidtning, tapetsering, vedligeholdelse af gulve, herunder afslibning, lakering eller øvrige behandlingsformer, låse, nøgler, beslag, ruder, vand- og gashaner, elektriske installationer, armaturer og lyskilder af enhver art, tekniske installationer, udstyr m.v., skylleventiler, cisternehaner til wc, wc-kummer med sæde, vaskekummer, køkkenvaske begge med bundventil og vandlås, cisterne, ringeapparat, ringetryk, dørhåndtag m.v. Dette gælder også for det af KbhT lejede inventar. Forså vidt angår låsesystemer, så forudsættes det, at teatret efterlever de anvisninger, som forsikrings-selskaber måtte opstille.

Rensning af vandlås og afløb fra vask, håndvask eller afløb fra tekniske installationer samt regulering af wc, der måtte have et for stort vandforbrug, påhviler teateret.

Teatret forpligter sig i øvrigt til at rette sig efter påbud fra KbhT vedrørende nødvendige og uopsættelige vedligeholdelsesarbejder.

KbhT udarbejder bygningsrapporter og vedligeholdelsesplaner, og teatret er forpligtet til at følge de anbefalinger, som fremgår heraf.

### Renholdelse

Teateret påtager sig at føre tilsyn med teaterbygningen samt renholde og rydde adgangsarealer samt at holde arealerne i god og ordentlig stand.

Teatret forestår vintervedligeholdelse i form af snerydning, saltning og grusning omkring teaterbygningen, herunder de arealer der i øvrigt benyttes af teatret, leverandører til teatret og/eller publikum.

Teatret forestår endvidere udvendig renholdelse bl.a. i form af renholdelse af fortov, tage, tagrender, afløbsbrønde m.v., hvor det ikke er kutyme og normal praksis, at bygningens ejer varetager dette.

## Løbende servicering

Det følgende indeholder bud på vigtige fokusområder, som bør efterses og serviceres af den daglige drift eller ved hjælp af serviceaftaler med relevante certificerede udbydere.

### *Tag*

Eftersyn af tagbelægninger hvor der kigges efter utætheder, defekte samlinger mellem tagpapbaner. Eventuelle genstande, affald eller blade og mos fjernes fra tagflader. Tagbrønde renses for affald og det sikres at der er fald mod brønde. Fuger eller samlinger omkring gennemføringer, inddækninger mv. tjekkes. Tageftersyn skal udføres hvert år.

Såfremt driftspersonalet anvender faldsikringsudstyr til eftersyn af tage eller rensning af tagrender skal faldsikringsudstyret også kontrolleres og serviceres periodisk.

### *Tagrender*

Tagrender renses for skidt og efterses for utætheder. Ved højt placerede tagrender bør det overvejes om der skal anvendes lift eller eksternt firma med special sugedstyr. Tagrender bør efterses i forbindelse med regnvejr. Rensning af tagrender udføres hvert år, men er tagrender placeret særligt tæt på træer bør de renses to gange om året.

### *Kloak/afløb*

Kloakledninger under terræn bør tv-inspiceres periodisk efter behov. Jo ældre ledningerne er, jo hyppigere bør disse inspiceres. Hvert år bør ledninger spules og sandfangsbrønde suges. Hvis der er pumpebrønde, bør der være etableret en højt vandsalarm og denne bør efterses og testes hvert år. Dykpumper bør også serviceres hvert år.

### *Brand*

Service og eftersyn af brandmeldeanlæg, røgventilation herunder ABA / AB DL anlæg, samt en funktionsattest til brandmyndighederne i henhold til brandmyndighedernes anbefalinger.

### *Elevator*

Der skal udføres inspektionsrapport hvert 3. år, og der udføres serviceeftersyn hver 3. – 6. måned.

### *Elinstallationer*

Eltavler bør termograferes periodisk. Hyppigheden af termograferingen kan justeres efter hvor ofte belastningen på tavlerne ændres, men som minimum bør tavler termograferes hvert 2. - 3. år. Der udarbejdes El-sikkerhedsattest hvert 2. år.

### *Tekniske installationer*

Filtre udskiftes på ventilationsanlæg en til to gange om året og ventilationsanlægget serviceres og efterses hvert år.

Store varmtvandsbeholdere udslammes efter behov, afspærringsventiler funktionstjekkes og moti-  
oneres, radiatorer udluftes og der fyldes vand på varmeanlæg. Varmestyring, udekompensering  
mv. serviceres før opvarmningssæson.

### *Bevoksninger*

Træer, hække, vægbevoksninger og lignende beskæres eller holdes nede efter behov. Det skal sik-  
res at rodnet ikke ødelægger kloakledninger eller fundering/kælderydervægge under terræn. Det  
skal sikres at visne blade ikke tilstopper brønde og tagrender.

### **Inventar**

I henhold til bekendtgørelse om KbhT § 12 påhviler det KbhT at fastsætte regler for ejerforholdene  
vedr. inventar i teaterbygningerne. Formålet hermed er at sikre klarhed over, hvilken del af inven-  
taret, der tilhører hhv. teaterselskabet og KbhT, samt hvordan teaterselskabet skal forholde sig i  
relation til vedligeholdelse og udskiftning af det inventar, som KbhT ejer.

KbhT har en pulje til teknik og vedligehold, hvorfra teatrene i ordningen kan søge i henhold til de  
nærmere beskrevne retningslinjer herfor.

Teatret hæfter for og skal erstatte bortkommet og tilskadekommet inventar.

Teatret skal årligt i forbindelse med regnskabsaflæggelsen eller på forlangende fremsende en op-  
dateret liste over inventar, hvoraf bl.a. ejerforholdet til inventaret fremgår. Ved inventar forstås  
såvel de mur- og nagelfaste installationer som det tekniske udstyr og løsøre.

KbhT opkræver leje for det inventar, som stilles til rådighed for teatret.

## **Øvrige tilskudsforudsætninger**

### **Billetformidlingstilskud og nøgletal**

Det fremgår af bekendtgørelse om formidlingstilskud, at staten kan yde tilskud til KbhT.

KbhT fordeler tilskuddet til teatrene i ordningen i henhold til gældende regler og vejledninger.

I henhold til de til enhver tid gældende regler og vejledninger påhviler det det enkelte teater at sikre og dokumentere, at anvendelsen af tilskud vedrørende billetformidling anvendes til formålet. Ligesom det påhviler det enkelte teater at sikre og dokumentere, at grundlaget for beregning af billetformidlingstilskud overholder bekendtgørelsens regler og de retningslinjer, som Slots- og Kulturstyrelsen udarbejder for ordningen.

Teatret er herudover forpligtet til at frembringe de oplysninger og den dokumentation vedrørende teatrets aktiviteter i det detaljeringsniveau, som KbhT måtte kræve.

### **Publikumsudvikling**

Teatret forventes at udvikle deres egen plan for publikumsudvikling og nye publikumsmøder, ligesom teatret selv fastlægger, hvordan de vil måle og følge op på deres ambitioner på dette punkt.

### **Samarbejder**

Teatret skal både lave egenproduktioner og indgå i samarbejder gennem blandt andet koproduktioner, gæstespil og andre typer af samarbejder, herunder også de internationale samarbejder, der er mulige.

### **Bidrage til byens liv**

Teatret forventes at undersøge og forfølge de muligheder, det har for at bidrage til, at der kan sikre en gradvis udvikling for teatersamarbejdet som helhed gennem strategiperioden i forhold til KbhT's ønske om, at teatrene opleves som levende hele året og bidrager til byens liv. Det er op til teatrene, hvordan de vil afrapportere og følge op på deres ambitioner på dette punkt.

### **Billetsalg**

Det er intentionen, at teatrene i KbhT samarbejder med teatre uden for KbhT med henblik på at give borgerne den bedst mulige adgang til teatrene.

For så vidt angår valg af billetsystem og teatrenes tilrettelæggelse af billetsalget, er dette alene en beslutning for det enkelte teater. Det er det enkelte teaters ansvar at tage stilling til salgspatforme, etablering af samarbejde med andre parter og tiltag, der kan fremme teatrets billetsalg.

### Samarbejde med private parter

Hvor teatret har samarbejde med private parter, må der aldrig ske en sammenblanding i bestyrelse og ledelse. Teaterdirektøren må ikke have andre økonomiske interesser end teatrets.

### **Administrative opgaver**

Det fremgår af bekendtgørelsen om KbhT § 1, at KbhT efter dialog med teatrene i ordningen kan varetage en række administrative opgaver på vegne af teatrene i ordningen.

### **Øvrige tilskudsvilkår**

KbhT kan i forbindelse med tilskud til teatret stille øvrige tilskudsvilkår. Dette vil bl.a. fremgå af KbhT's tilsagnsbreve og regnskabsvejledninger til teatret.

# Stærkt afsæt for Københavns scenekunst

STRATEGI FOR  
DET KØBENHAVNSKE TEATERSAMARBEJDE  
2024/25-2027/28



## INDLEDNING

### **KbhT sætter den overordnede ramme, som teatrene fylder ud**

Den selvejende institution Det Københavnske Teatersamarbejde (KbhT) blev stiftet i 1975. KbhT ledes af en bestyrelse, som har ansvaret for den overordnede strategiske udvikling af teatersamarbejdet i dialog med teatrene og andre interessenter i vores omverden.

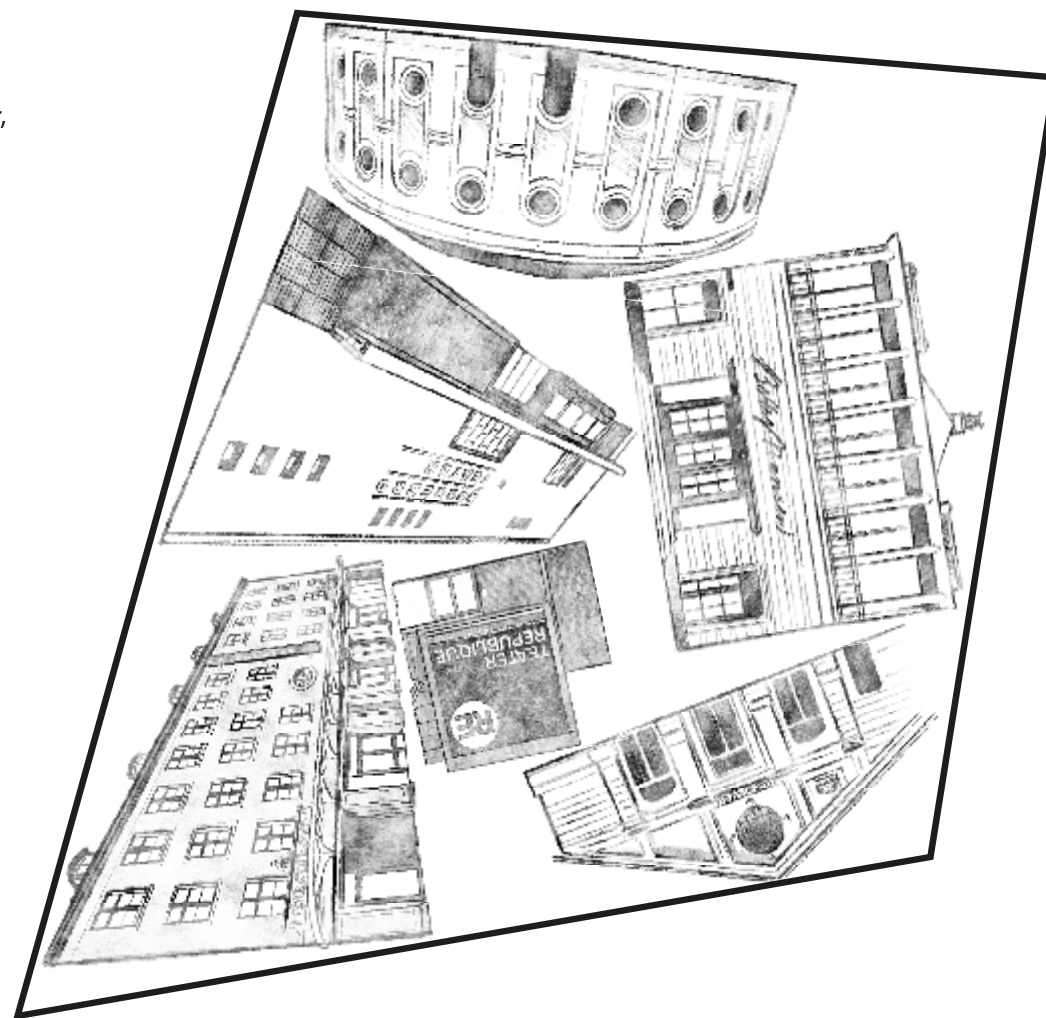
De enkelte teatre og KbhT indgår på grundlag af strategien flerårige aftaler om teatrets kunstneriske profil og tilskud. På denne måde sikrer vi at kunne leve op til det formål, der er beskrevet i scenekunstloven: At teatrene i ordningen tilsammen kan bidrage til, at der i hovedstaden opføres et alsidigt og kvalitetspræget repertoire og bidrage til fremme af udvikling og nytænkning af scenekunsten.

Som bestyrelse i Det Københavnske Teatersamarbejde ser vi vores rolle som understøttende rammesætter. Vi skal skabe de bedst mulige betingelser for vores teatre, så de kan levere vedkommende og mangfoldig scenekunst af høj kunstnerisk kvalitet til den brede befolkning. Vi skal sikre overordnet strategisk retning, trykke økonomiske rammer og løbende støtte med blik for de langsigtede løsninger, f.eks. vedr. bygninger og bæredygtighed.

KbhT lægger i strategien ambitionen og visionen ind på en overordnet måde – så skal teatrene fylde det ud, og de har deres frihed til dette. De mange områder, som virker i den gældende strategi og styringsmodel, vil vi i bestyrelsen gerne bære videre. Det betyder, at der ingen ændringer sker i kredsen af teatre. Ligesom der tages afsæt i de nuværende profiler. På Østerbro Teater er teatret og KbhT enige om, at det giver bedst mening, at de to forskellige brands Republique/Revolver og Østre Gasværk Teater har hver deres profil.

Strategien er blevet til i nær dialog med teatrene i samarbejdet og efter høring af det rådgivende Direktørforum. Ligesom vi har inddraget mange andre fra vores omverden. Fra andre aktører på scenekunstmrådet eller andre dele af kulturlivet, de øvrige tilskudsydere til politikerne og andre interessenter.

Tak til alle, der har brugt tid og energi på at komme med kreative indspark fra nye vinkler.





# STRATEGI 2024/25-2027/28

STRATEGISKE  
MÅL

PROFILER

STRATEGISKE  
INDSATSER

## AMBITION

Vi skal skabe de bedst mulige betingelser for vores teatre, så de kan levere vedkommende og mangfoldig scenekunst på højt niveau til den brede befolkning.

Vi skal sikre overordnet strategisk retning, trykke økonomiske rammer og løbende støtte med blik for de langsigtede løsninger, herunder særligt vedr. bygninger og bæredygtighed.

### ROBUST ØKONOMI

Krav til hvert teater om egenkapital

### STORT PUBLIKUM

Mål for hvert teater vedr. antal publikummer (op til 20% virtuelle eller andre publikumsmøder kan tælles med)

### MERE BÆREDYGTIGT

Mål vedr. energiforbrug samt medarbejder-tilfredshed



HVEM?  
Vi skal længere ud og bredere ud

HVAD?  
Rum for udvikling og eksperimenter

HVORDAN?  
Samarbejde og internationalt udsyn

BÆREDYGTIGHED  
- både samfundsmæssigt og menneskeligt



# STRATEGISKE INDSATSER

## HVEM?

### **Vi skal længere og bredere ud**

Vi ønsker en større diversitet blandt vores gæster. Der er for mange københavnere og danskere, som aldrig eller kun sjældent oplever teatrets magi. Alle teatre og scener skal ikke kunne alt for alle, men samlet set skal vi blive endnu bedre til at nå de udsatte, de skæve, de unge, de digitale, de nytilkomne etc.

Hvert teater forventes at udvikle deres egen plan for publikumsudvikling og nye publikumsmøder, der med afsæt i teatrets præmisser kan sikre en større diversitet og udbredelse gennem strategiperioden. Det er op til hvert enkelt teater, hvordan de vil måle og følge op på deres ambitioner på dette punkt.

Vi har brug for et opgør med den klassiske sæsontænkning, og ønsker at teatrene opleves som levende hele året. Vi skal blive bedre til at bidrage til byens liv til gavn for både fastboende, lokalmiljøet og de, der er på gennemrejse. Det kan f.eks. være gennem aktiviteter ude af husene, involvering i festivaler eller samarbejder med andre kulturaktører. Hvert teater forventes at undersøge og forfølge de muligheder, de har på dette område, der kan sikre en gradvis udvikling for teatersamarbejdet som helhed gennem strategiperioden. Det er op til teatrene, hvordan de vil afrapportere og følge op på deres ambitioner på dette punkt.

## HVAD?

### **Rum for udvikling og eksperimenter**

Vi holder fast i de nuværende kunstneriske profiler og arbejder vedholdende på at styrke den høje kunstneriske kvalitet og den brede genrediversitet på tværs af scenerne.

Vi vil sikre, at teatrene har rum og frihed til i højere grad at satse og eksperimentere. Derfor ændrer vi de strategiske mål således, at der ikke længere er særskilte krav til udbudte sæder eller spillede forestillinger.

Yderligere åbner vi op for, at også andre publikumsmøder end de, hvor publikum har købt en billet i salen, tillægges værdi. Det er vigtigt, at rigide målepunkter ikke spænder ben for udviklinger af nye publikumsmøder.

## HVORDAN?

### **Samarbejde og internationalt udsyn**

Kunstneriske samarbejder er vigtigt for at sikre afsindighed og kreativ fornyelse på vores scener, og vi har en forpligtelse til at bidrage til det kulturelle "økosystem", som vi er en del af, og sikre givende talentmiljøer.

Vi ønsker at holde fast i, at omtrent hver anden af vores titler er en koproduktion eller et gæstespil.

Vi skal sikre, at vores samarbejdsflader ikke bliver for snævre, og vi skal blive bedre til at fortælle i scenekunstmiljøet om, hvad vi gør, og hvordan folk kan samarbejde med os.

Vi ønsker at styrke teatrenes internationale berøringsflader gennem flere internationale samarbejder.

## BÆREDYGTIGHED

### **- både samfundsmæssigt og menneskeligt**

Vi fortsætter bæredygtighedsindsatsen med særligt fokus på at nedbringe energiforbrug og klimabelastninger med fokus på det, vi ved, der batter, og vi bidrager til hele branchens indsats på dette område.

Energiforbruget i teaterbygningerne er en væsentlig kilde til udledning af CO<sub>2</sub> i teatersamarbejdet. KbhT arbejder målrettet for at optimere bygningerne på dette punkt. KbhT har som konkret og ambitiøst mål, at energiforbruget med udgangen af strategiperioden skal være reduceret med 20 %.

KbhT vil med sit fortsatte fokus på kompetenceudvikling af teatrenes medarbejdere understøtte både klimamæssig og menneskelig bæredygtighed. Vi har et ansvar for den menneskelige bæredygtighed og trivsel på vores teatre. Vores scener skal være arbejdspladser, hvor både fastansatte, freelancere og samarbejdspartnere ser frem til at gå på arbejde. Vi skal bidrage til hele branchens udvikling på dette område. KbhT vil gennem vidensdeling på tværs understøtte, at hvert teater formulerer en ambitiøs målsætning for trivsel og menneskelig bæredygtighed, som teatret følger op på gennem løbende trivselsmålinger og konkrete indsatser.

## PROFILER



### Folketeatret

Folkelige og seriøse forestillinger. Spektakulært familieteater.



### Østre Gasværk Teater

Centrum for innovativt musikteater og spektakulære musicals i samklang med publikum og med fokus på samtidsrelevans og fornyelse. Destinationsteater der er bygget op om de helt unikke forudsætninger, Østre Gasværk har. Vitaminer til både hjerne og hjerte. Det er værket, der er stjernen.



### Republique/Revolver

Byder på kontemporær verdenslitteratur, spritnye tekster og musikoplevelser i skiftevis skramlede og grandiose formater. Teater har relevans og samfundsengagement og prøver at ændre verden én forestilling ad gangen.



### Nørrebro Teater

Underholdende og samtidsrelevante fortællinger med morskab, mening og kant.



### Betty Nansen Teatret

Nye eksperimenterede fortælleformer og kunstneriske alliancer, nyskreven dramatik og klassikere læst på nye måder.

# TEATERSAMARBEJDETS OMVERDEN

## Ansvar og roller

Kulturen, og herunder særligt den levende og nærværende scenekunst, er vigtigere end nogensinde før. Efter nedlukninger, isolation og bekymring under COVID-19 pandemien har vi som samfund brug for scenekunstens evne til at skabe nærvær, undren, fællesskab og sammenhæng. Både forestillingernes kunstneriske indhold og selve teateroplevelsen i sig selv skaber unik værdi for individer, for vores by og for vores samfund.

Det Københavnske Teatersamarbejde og vores fantastiske teatre er samlet en af de største kulturelle muskler i København og i Danmark. Vores fælles scenekapacitet og samarbejder med andre, også udenfor København, gør, at vores indsats betyder noget — ikke kun for de få, men for de mange. Og københavnere, danskerne, vil os gerne. Det har interessen efter pandemien vist med al tydelighed.

KbhT vil bidrage til en øget demokratisering af scenekunsten, hvor så mange som muligt får adgang til teateroplevelser. Nye måder at møde publikum på er én af vejene til at nå nye

publikumsgrupper. Kunstformidling på teatrene kan være langt mere end at sidde og se en forestilling, man har købt billet til. Digitalisering er et af sporene til både kunstformidling og til at afdække mulighederne for at nå publikum. Vi mener, at alle publikumsmøder skal tillægges værdi.

Vores forventninger til teatrene i teatersamarbejdet er, at de ambitiøst løfter det fulde kunstneriske potentiale indenfor de rammer, som de har ansvaret for. Teatrene skal nå og berøre de mange og give danskerne et kærligt og tiltrængt kulturelt løft i den periode, hvor de enkelte kunstneriske ledelser har stafetten. Vi er optagede af, at teatrene arbejder med at afspejle samfundet og tager aktuelle samfundsrelevante problemstillinger op.

Til gengæld kan teatrene forvente af os, at vi har deres ryg. At vi respektfuldt blander os så lidt som muligt i teatrenes daglige virke og kunstneriske arbejde, men altid er klar til at træde til når store og små behov opstår. At vi hjælper med det langsigtede og grundlæggende, så teatrene med ro i maven kan

fokusere på den næste forestilling eller den kommende sæson. At vi er gode ambassadører på teatrenes vegne i miljøet og det politiske landskab, men at vi lever diskret i forhold til publikum og offentligheden.

Vi har en ny fælles strategi, som kommer til at udstikke retningen for de kommende fire år. For KbhT's bestyrelse er strategiens opgave at skabe en overordnet og langsigtet ramme for teatrenes arbejde og vores samarbejde, som kan understøtte dét, som allerede virker, og hjælper med at skabe fornyelse, hvor der er behov og uforløst potentiale. At der er klare ambitioner, prioriteter og forventninger.

KbhT respekterer, at teatrene har en lang række rammevilkår i deres bygninger, økonomi, profiler, publikums-mæssige og kunstneriske ambitioner og arbejdsmiljøet for de ansatte, der er fundamentet for det hele. Ambitionerne i denne strategi skal læses med dette som bagtæppe, nemlig at KbhT ønsker at understøtte teatrene i fortsat at undersøge og forfølge muligheder.

Teatersamarbejdet er netop et fællesskab, der løser opgaverne tilsammen. Bredden i repertoiret, udvikling af scenekunsten og teatrenes aktiviteter og tiltag i det hele taget skal ses på tværs af teatersamarbejdet og over sæsoner. Det er en væsentlig pointe, at alle ikke skal kunne det hele.

## VÆRDIEN I TEATERSAMARBEJDET

### **KbhT fungerer "behind the scenes" - det er teatrene, der skal shine**

#### VI SIKRER:

- Bæredygtige vilkår, fordi vi giver teatrene optimale rammer til at skabe et bredt, spændende og varieret scenekunst-tilbud af høj kvalitet, som også betyder meget teater for de offentlige tilskudskroner.
- Bæredygtig produktion, kunstnerisk risikovillighed og et stærkt miljø for udvikling af scenekunsten pga. vores solidariske tilbageløbsordning og økonomiske sikkerhedsnet under teatrene.
- Gode publikumsoplevelser og innovation, da vi faciliterer den løbende vedligeholdelse og opgradering af teatrenes unikke bygninger og teaterteknik.
- Efteruddannelse og faglige netværk for teatrenes medarbejdergrupper, der øger kompetenceniveauet og styrker videndeling på tværs.
- Omkostningseffektivitet i forhold til fælles økonomisystemer, fælles revision, billetsamarbejde og andre administrative områder.
- Forankring og synergi i arbejdet med strategiske indsatsområder som f.eks bæredygtighed og grøn omstilling.



# Tidsbegrænset lejekontrakt

**mellem**

Den selvejende institution  
Det Københavnske Teatersamarbejde  
Nørre Voldgade 2, 5.  
1358 København K  
(herefter **Udlejer**)

**og**

Den selvejende institution  
Folketeatret  
Nørre Voldgade 50  
1358 København K  
(herefter **Lejer**)

## Indholdsfortegnelse

1.	PRÆAMBEL .....	3
2.	DET LEJEDE .....	5
3.	DET LEJEDES STAND .....	5
4.	DET LEJEDES BENYTTELSE.....	5
5.	LEJEMÅLETS BEGYNDELSE, VARIGHED OG OPHØR .....	7
6.	INVENTAR.....	7
7.	LEJENS STØRRELSE OG DENS REGULERING.....	8
8.	DEPOSITUM .....	8
9.	VAND, VARME OG EL .....	9
10.	FREMLEJE OG AFSTÅELSE .....	9
11.	LEJERS BRUG AF DET LEJEDE.....	9
12.	RENHOLDELSE MV. ....	10
13.	VEDLIGEHOLDELSE MV. ....	10
14.	HÆNDELIG UNDERGANG.....	11
15.	UDLEJERS ANSVAR .....	11
16.	ÆNDRINGER AF DET LEJEDE.....	11
17.	FORSIKRINGER.....	11
18.	FRAFLYTNING OG TILBAGELEVERING AF DET LEJEDE.....	12
19.	ÆNDRINGER I DENNE KONTRAKT .....	13
20.	UNDERSKRIFTER .....	13

## 1. PRÆAMBEL

- 1.1 Udlejer er en selvejende institution, der er reguleret af bekendtgørelse nr. 619/2012 om Det Københavnske Teatersamarbejde. Bekendtgørelsen er udstedt med hjemmel i lov om scenekunst (lovbekendtgørelse nr. 526/2012).
- 1.2 Det fremgår af bekendtgørelsen om Det Københavnske Teatersamarbejde, at Udlejer har til formål at støtte driften af et antal teatre i hovedstadsområdet. Det fremgår videre af bekendtgørelsen, at der mellem Udlejer og bestyrelserne for de enkelte teatre skal indgås flerårige aftaler vedrørende størrelsen af tilskud til drift og produktion og om teatrets kunstneriske og repertoiremæssige profil.
- 1.3 De overordnede vilkår for Udlejers tilskud til Lejer er reguleret ved særskilt aftale om rammer og vilkår for tilskud mellem Lejer og Udlejer (tilskudsaftalen), som udgør **bilag 1** til nærværende lejekontrakt. Nærværende lejekontrakt er indgået i tilknytning til tilskudsaftalen, og Lejers rettigheder i henhold til lejekontrakten skal derfor forstås i lyset af denne aftale og de særlige forhold, der følger af at lejeaftalen indgås i forbindelse med Udlejers udøvelse af de beføjelser, som Udlejer er blevet tildelt i henhold til bekendtgørelsen om Det Københavnske Teatersamarbejde. Der er således en snæver sammenhæng mellem tilskudsaftalen og lejeaftalen, og hvis tilskudsaftalen opsiges eller af anden grund falder bort, vil dette være en vægtig grund, som vil gøre det særligt magtpåliggende for Udlejer at kunne blive løst fra lejeforholdet, jf. herved bestemmelsen i erhvervslejelovens § 61, stk. 2, nr. 4 og nedenfor i pkt. 5.3.
- 1.4 Det er en vigtig baggrund for nærværende lejeaftale, at der på adressen i Nørregade har været spillet teater siden 1853, først inden for rammerne af den daværende "Hippodrom", sidenhen efter en ombygning i den nuværende Folketeaterbygning. Udgangspunktet var ønsket om at skabe et folkeligt modstykke til Det Kongelige Teater. Der er således tale om historiske rammer, som har uden afbrydelse siden stiftelsen har udgjort en afgørende og betydelig del af dansk teaterhistorie.
- 1.5 Parterne er enige om, at beskrivelsen i pkt. 1.4 ikke betyder, at der er tale om et erhvervsbeskyttet lejemål.
- 1.6 Det fremgår af den særskilte tilskudsaftale (bilag 1), at aftalen udløber ved udgangen af teatersæsonen 2014/15. Da nærværende lejekontrakt er foranlediget af, at Udlejer i medfør af den særskilte tilskudsaftale stiller det lejede, jf. pkt. 2, til rådighed for Lejer, er denne lejekontrakt mellem Lejer og Udlejer tidsbegrænset indtil den 31. december 2015.
- 1.7 Ved udløbet af tidsbegrænsningen **den 31. december 2015** forpligter såvel Lejer som Udlejer sig til ved eventuelle fremtidige indgåelser af nye særskilte aftaler om

rammer og vilkår for tilskud loyalt at sikre, at der etableres den tættest mulige tidsmæssige og aftalemæssige sammenhæng mellem lejekontrakt og tilskuds aftaler, således at det tilsigtes, at der alene udarbejdes ét samlet aftalegrundlag.

- 1.8 Parterne er enige om, at forhandlingerne om et nyt samlet aftalegrundlag skal påbegyndes i god tid inden tidsbegrænsningens udløb.



## 2. DET LEJEDE

- 2.1 Det lejede består af ejendommen Folketeatret beliggende Nørre Voldgade 50/ Nørregade 39, 1358 København K (matr. nr. 45 A, Nørre Kvarter, København).
- 2.2 Lejemålet udgør samlet ca. 4837 m<sup>2</sup> (heraf 55 m<sup>2</sup> tagetage) med tilhørende kælder på 254 m<sup>2</sup> og parterne er enige om, at disse arealer er gældende for lejemålet som helhed uanset evt. efterfølgende opmålinger. Såfremt en opmåling af det lejede således efterfølgende viser, at det lejede rent faktisk er mindre eller større end det oplyste kvadratmeterantal medfører dette ikke en ændring i lejen.

## 3. DET LEJEDES STAND

- 3.1 Det lejede overtages som det er og forefindes og som beset og godkendt af Lejer pr. den 1. juli 2013, som også er ikrafttrædelsesdatoen for den i pkt. 1 nævnte tilskudsaftale (bilag 1).
- 3.2 Der vil i forbindelse med indgåelse af nærværende lejekontrakt efterfølgende blive udarbejdet en rapport over det lejedes indvendige stand. Denne rapport indgår som nærværende lejekontrakts **bilag 2**.
- 3.3 Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdets begyndelse, skal Lejer for ikke at miste retten til at påberåbe sig manglen senest 14 dage efter modtagelse af rapport over det lejedes indvendige stand (bilag 2) skriftligt meddele Udlejer, at Lejer vil gøre den gældende.

## 4. DET LEJEDES BENYTTELSE

- 4.1 Det lejede skal benyttes til scenekunstvirksomhed og kontor i forbindelse hermed i overensstemmelse med den gældende særskilte aftale om rammer og vilkår for tilskud (bilag 1), og må ikke uden Udlejers skriftlige samtykke benyttes til andre formål.
- 4.2 Lejer er dog berettiget til fra det lejede at drive bar og anden aktivitet, der naturligt er knyttet til teaterdriften. Ligeledes er Lejer berettiget til at anvende teaterlokalerne til andre aktiviteter i det omfang dette ikke strider mod lokalernes primære anvendelse til teaterdrift og aftalen om rammer og vilkår for tilskud (bilag 1) i øvrigt.

- 4.4 Udlejer påtager sig hverken ansvar eller risiko for, om det lejede kan anvendes til det aftalte formål, men Udlejer oplyser, at der Udlejer bekendt ikke er noget til hinder for den aftalte anvendelse.

## **5. LEJEMÅLETS BEGYNDELSE, VARIGHED OG OPHØR**

- 5.1 Det lejede overtages af Lejer den 1. juli 2013, jf. pkt. 3.1, hvilket tidspunkt herefter er kaldet ikrafttrædelsestidspunktet og overtagelsesdagen. Lejemålet, jf. pkt. 2.1 er tidsbegrænset og ophører den 31. december 2015 uden yderligere varsel, hvorefter Lejer skal fraflytte det lejede som helhed.
- 5.2 I lejeperioden er lejemålet uopsigeligt fra begge parter side, jf. dog pkt. 5.3.
- 5.3 Såfremt aftale om rammer og vilkår for tilskud (bilag 1) ophører i lejeperioden, jf. pkt. 5.1 er parterne enige om, at der er tale om en vægtig grund, som vil gøre det særligt magtpåliggende for Udlejer at kunne blive løst fra lejeforholdet, jf. herved erhvervslejelovens § 61, stk. 2, nr. 4. Tilskudsaftalen kan af begge parter opsiges med et års varsel til den 1. juli. I givet fald skal Udlejer være berettiget til at bringe lejeforholdet til ophør til samme tidspunkt som tilskudsaftalen (bilag 1) ophører. Udlejers ret er gældende uanset årsagen til tilskudsaftalens ophør, og uanset om Lejer ikke kan bebrejdes noget for tilskudsaftalens ophør.
- 5.4 Parterne er i forbindelse med ovenstående aftaler opmærksomme på reglerne i Erhvervslejelovens § 68.

## **6. INVENTAR**

- 6.1 Det lejede stilles på overtagelsesdagen til rådighed for Lejer med teknisk udstyr, sceneinventar og andet inventar mv. tilhørende hhv. Lejer og Udlejer.
- 6.2 Som bilag 3 til denne lejekontrakt er vedhæftet en liste over teknisk udstyr, sceneinventar og andet inventar mv. med angivelse af stand og tilhørsforhold.
- 6.3 Listen skal løbende ajourføres, og den a jour førte liste skal med angivelse af bevægelser (til- og afgang), stand, tilhørsforhold og eventuelle ændringer i årets løb fremsendes til Udlejer enten på Udlejers forlangende eller med Lejers årsregnskab, jf. bilag 1, underbilag 3, ad "Inventar".
- 6.4 Lejer må ikke sælge eller på anden måde afhænde eller disponere over Udlejers inventar, uden Udlejers forudgående skriftlige samtykke, medmindre inventaret erstattes af andet tilsvarende, som herefter tilhører Udlejer.
- 6.5 Lejer hæfter tillige for og skal erstatte bortkommet og tilskadekommet inventar, som tilhører Udlejer.

## **7. LEJENS STØRRELSE OG DENS REGULERING**

- 7.1 Huslejen andrager årligt ved kontraktens underskrift kr. 5.712.625,- ekskl. moms (2012/13-niveau, pl-reguleres)(årslejen). Huslejen andrager pr. kvartal kr. 1.428.156,25,- ekskl. moms (2012/13-niveau, pl-reguleres).
- 7.2 Herudover betales leje for inventar, jf. pkt. 6 som udgør årligt kr. 1.178.100,- ekskl. moms (2012/13-niveau, pl-reguleres).
- 7.3 Lejen i medfør af pkt. 7.1 og 7.2 forhøjes én gang årligt hver 1. juli, første gang 1. juli 2013. Lejen forhøjes i overensstemmelse med den sats, hvormed Kulturministeriet pl-regulerer tilskuddet til Udlejer, jf. aftale om rammer og vilkår for tilskud om husleje (bilag 1).
- 7.4 Udlejer betaler ejendomsskatter og dækningsafgift.
- 7.5 Øvrige udgifter, der skal betales ud over lejen, udgør årligt kr. 15.046,85 (i 2012/13-niveau) og er udspecificeret i **bilag 4**. Det anførte beløb opkræves som et forholdsmæssigt acontobeløb sammen med lejeopkrævningen, idet alle drifts- og forbrugsomkostninger udover ejendomsskatter og dækningsafgift afholdes af lejer.
- 7.6 Lejen betales kvartalsvis forud, den første hverdag i hhv. januar, april, juli og oktober måned, idet der af Udlejer foretages modregning i det med Lejer aftalte driftstilskud, som ligeledes udbetales kvartalsvis forud den første hverdag i hhv. januar, april, juli og oktober måned.

## **8. DEPOSITUM**

- 8.1 Lejer betaler ikke depositum.

## **9. VAND, VARME OG EL**

### **9.1 Varme og vand**

9.1.1 Der er i lejemålet individuel vandmåler, og lejemålet opvarmes med fjernvarme.

9.1.2 Lejer sørger selv for levering af varmt vand og fjernvarme og afregner direkte over for forsyningsselskaberne.

### **9.2 El**

9.2.1 Det lejedes forsyning med el sker direkte fra elværket, og afregnes af Lejer efter særskilt måler.

9.3 Øvrige udgifter, der skal betales ud over lejen, og som var kendte på ikrafttrædelsestidspunktet er udspecificeret i bilag 4.

## **10. FREMLEJE OG AFSTÅELSE**

10.1 Der er ikke ret til fremleje eller afståelse af lejemålet.

10.2 Bestemmelsen i pkt. 10.1 er ikke til hinder for, at Lejer i kortere perioder kan fremleje dele af lejemålet i forbindelse med gæstespil.

10.3 Bestemmelsen i pkt. 10.1 er ikke til hinder for, at lejer i mindre omfang kan fremleje kontorlokaler.

## **11. LEJERS BRUG AF DET LEJEDE**

11.1 Lejer er pligtig til at opretholde god ro og orden i det lejede.

11.2 Lejer skal under lejemålets beståen omgås og behandle det lejede forsvarligt.

11.3 Lejer er pligtig til at erstatte al skade som forvoldes på det lejede af Lejers personale eller andre, som af Lejer får adgang til det lejede, herunder f.eks. teatergængere, leverandører mv.

11.4 Sker der skade på det lejede, som kræver uopsættelig udbedring er Lejer pligtig til straks at anmelde skaden til Udlejer. Anden skade på det lejede skal Lejer anmelde uden ugrundet ophold.

## **12. RENHOLDELSE MV.**

- 12.1 Lejer påtager sig at føre tilsyn med det lejede samt renholde og rydde adgangsarealer og at holde arealerne i god og ordentlig stand.
- 12.2 Lejer forestår vintervedligeholdelse i form af snerydning, saltning og grusning omkring det lejede, herunder de arealer der i øvrigt benyttes af Lejer, leverandører til teatret og/eller publikum.
- 12.3 Lejer forestår endvidere udvendig renholdelse bl.a. i form af renholdelse af fortov, tag og tagrender.

## **13. VEDLIGEHOLDELSE MV.**

- 13.1 Al indvendig vedligeholdelse af det lejede, herunder af samtlige konstruktioner, bygningsdele, installationer og tekniske anlæg samt det i bilag 4 opregnede tekniske udstyr mv. tilhørende Udlejer, påhviler Lejer, i det omfang dette er nødvendigt, for at det lejede kan holdes i god og forsvarlig vedligeholdelsesmæssig stand
- 13.2 Som led i den indvendige vedligeholdelse er Lejer bl.a. forpligtet til at vedligeholde og/eller forny maling, hvidtning, tapetsering, vedligeholdelse af gulve, herunder afslibning, lakering eller øvrige behandlingsformer, låse, nøgler, beslag, ruder, vand- og gashaner, elektriske installationer, armaturer og lyskilder af enhver art, tekniske installationer, udstyr mv., skylleventiler, cisternehaner til wc, wc-kummer med sæde, vaskekummer, køkkenvaske begge med bundventil og vandlås, cisterne, ringeapparat, ringetryk, dørhåndtag mv. Dette gælder også for det i bilag 4 oplyste inventar tilhørende Udlejer, medmindre andet aftales.
- 13.3 Rensning af vandlåse og afløb fra vask, håndvask eller afløb fra tekniske installationer samt regulering af wc, der måtte have et for stort vandforbrug påhviler Lejer.
- 13.4 Lejer forpligter sig i øvrigt til at rette sig efter påbud fra Udlejer vedrørende nødvendige og uopsættelige vedligeholdelsesarbejder.
- 13.5 Udlejer har ansvaret for den udvendige vedligeholdelse af lejemålet.

## **14. HÆNDELIG UNDERGANG**

- 14.1 Ved væsentlig forandring af det lejede, f.eks. ved kondemnering, brand eller anden hændelig undergang, ophører nærværende aftale, jf. erhvervslejelovens almindelige regler herom.
- 14.2 Såfremt lejemålet på grund af brand eller anden skade, driftsforstyrrelser i el- eller varmforsyning eller andet helt eller delvist ikke kan anvendes til teaterdrift i en midlertidig periode (uden at der herved er tale om væsentlig forandring af det lejede, jf. pkt. 14.1), bortfalder lejebetalingen for den pågældende periode. Samtidig nedsættes driftstilskuddet, jf. bilag 1, med et beløb svarende til det lejebeløb, der skulle have været betalt i den pågældende periode.

## **15. UDLEJERS ANSVAR**

- 15.1 Såfremt Lejer på grund af beskadigelse af det lejede eller af andre grunde bliver forhindret i at opføre en eller flere forestillinger, er Udlejer ikke ansvarlig for Lejers tab som følge heraf. Lejer kan således ikke af Udlejer få dækket hverken direkte tab eller driftstab og andet indirekte tab.

## **16. ÆNDRINGER AF DET LEJEDE**

- 16.1 Lejer må ikke uden Udlejers skriftlige samtykke foretage ændringer af det lejede ud over de sædvanlige installationer, som er opregnet i erhvervslejelovens §§ 37 og § 38, stk. 2.
- 16.2 Lejer har dog i alle tilfælde pligt til at give Udlejer skriftlig meddelelse om, at installationen foretages.
- 16.3 Fastgørelse til det lejemålet tilhørende, herunder gulve, lofter, vægge, vinduer, døre, installationer af enhver art, må alene ske som led i sædvanlig teaterdrift og med efterfølgende retablering.

## **17. FORSIKRINGER**

- 17.1 Udlejer skal holde det lejede bygningsbrandforsikret på sædvanlig måde.
- 17.2 Lejer betaler forsikring for tyveri og vandskade mv. samt evt. andre forsikringer for det i bilag 4 til enhver tid opregnede af Lejer ejede inventar. Udlejer betaler

forsikring for tyveri og vandskade mv. samt evt. andre forsikringer for det i bilag 4 til enhver tid opregnede af Udlejer ejede inventar.

- 17.3 Lejer må i øvrigt fra ikrafttrædelsestidspunktet, jf. pkt. 3.1, selv sørge for at tegne alle de forsikringer vedrørende det lejede, som Lejer måtte anse for formålstjenlige eller nødvendige.

## **18. FRAFLYTNING OG TILBAGELEVERING AF DET LEJEDE**

- 18.1 Ved lejemålets ophør skal Lejer senest kl. 12.00 den dag, det lejede skal fraflyttes, selv om dette er en helligdag, aflevere det lejede, således at lejemålet ved lejemålets ophør er i samme stand som den oprindelige stand pr. 1. juli 2013, jf. pkt. 3.1 samt bilag 3.
- 18.2 Eventuelle senere ombygninger eller forbedringer af det lejede, som er bekostet helt eller delvist af Udlejer, samt senere eventuelt tilkommet inventar bekostet af Udlejer, jf. pkt. 6, skal tillige afleveres i samme stand som ved overtagelsen. Lejer er dog ikke ansvarlig for forringelse ved almindeligt slid og ælde, jf. dog pkt. 13.
- 18.3 Der vil i forbindelse med fraflytningen af lejemålet ske en fælles besigtigelse af lejemålet, og der udarbejdes en fraflytningsrapport, hvori lejemålets stand ved aflevering beskrives.
- 18.4 Såfremt arbejder, som Lejer har pligten til at udføre, ikke er udført inden fraflytningdagen, sker istandsættelsen ved Udlejers foranstaltning og på Lejers regning.
- 18.5 Forbedringer/ændringer og installationer, som Lejer med Udlejers forudgående skriftlige samtykke har udført for egen bekostning, jf. pkt. 16, må borttages af Lejer, hvis dette kan ske uden skade på det lejede, og mod at Lejer retablerer det lejede svarende til den tidligere tilstand uden udgift for Udlejer.
- 18.6 Kan forbedringer/ændringer eller installationer ikke borttages uden skade på det lejede, er Lejer afskåret fra at bortfjerne den indsatte forbedring eller installation, og Lejer kan i denne henseende ikke gøre noget krav gældende mod Udlejer i anledning af den forbedring, der er tilført det lejede.



## 19. ÆNDRINGER I DENNE KONTRAKT

19.1 Ændringer til denne kontrakt er alene gyldige, såfremt de udfærdiges skriftligt.

## 20. UNDERSKRIFTER

Kbh, den 13/8 2013

Parkall, den 1/7 2013

For Udlejer:



Det Københavnske Teatersamarbejde  
v/direktør Steen Pade

For Lejer



Folketeatret  
v/ formand Jytte Andersen

- Bilag 1: Aftale imellem Folketeatret og Det Københavnske Teatersamarbejde - for sæsonerne 2012/13 - 2014/15 med tilhørende bilag 1-3
- Bilag 2: Rapport over det lejedes indvendige stand af .....  
(dato indsættes når bilag foreligger)
- Bilag 3: Inventarliste af ..... (dato indsættes når bilag foreligger)
- Bilag 4: Specifikation af driftsudgifter
- Bilag 5: Boligministeriets tjekliste

## Forlængelse af tidsbegrænset lejeaftale

s. 1 / 1

Folketeatret og Det Københavnske Teatersamarbejde aftaler hermed at forlænge den tidsbegrænsede lejekontrakt mellem Folketeatret og Det Københavnske Teatersamarbejde vedrørende

Nørre Voldgade 50/ Nørregade 39  
1358 København K.  
(matr. Nr. 45 A, Nørre Kvarter, København)

som underskrevet af Folketeatret den 1. juli 2013 og underskrevet af Det Københavnske Teatersamarbejde den 13. august 2013.

Lejeaftalen forlænges på uændrede vilkår til at omfattet perioden frem til og med 30. juni 2028, således at perioden er sammenfaldende med den imellem parterne aftalte tilskudsftale.

Underskrives elektronisk af

Nikolaj Lykke Jacobsen  
Sekretariatschef  
Det Københavnske Teatersamarbejde

Mogens Jensen  
Bestyrelsesleder  
Folketeatret



Det Københavnske  
Teatersamarbejde  
Torvegade 50, 2.tv.  
DK-1400 København K

T +45 33 366 766  
E kbht@kbht.dk  
W kbht.dk

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Nikolaj Lykke Jacobsen

Sekretariatschef

Serienummer: a835ba08-f88a-44a1-a3f9-cd744847361c

IP: 185.235.xxx.xxx

2023-04-27 11:22:37 UTC



## Mogens Jensen

Bestyrelsesleder

Serienummer: 3d45949e-69a9-4290-a0a0-4e29c1859b30

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-04-27 11:22:43 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>