

Tilskudsftale mellem Folketeatret og
Det Københavnske Teatersamarbejde
for perioden 2020/21 - 2023/24

Grundlag for tilskudsaftale

Den formelle baggrund for nærværende aftale udgøres af lov om scenekunst og bekendtgørelsen om Det Københavnske Teatersamarbejde (KbhT).

Det fremgår her, at KbhT har til formål at støtte driften af et antal teatre i hovedstadsområdet. Det fremgår videre, at bestyrelsen for KbhT skal indgå flerårige aftaler med de enkelte teatre om størrelsen af tilskud til drift og produktion og om teatrets kunstneriske og repertoiremæssige profil. Dette er de overordnede og formelle rammer for nærværende aftale.

Bestyrelsen for KbhT har besluttet, at Folketeatret modtager tilskud til drift og produktion og indgår i teatersamarbejdet i perioden 2020/21-2023/24.

Folketeatret har Kulturministeriet som primær tilskudsmyndighed og som tilsynsmyndighed og indgår rammeaftale med Kulturministeriet. Aftalen mellem Folketeatret og Det Københavnske Teatersamarbejde er derfor en tilskudsaftale om det tilskud KbhT yder til Folketeatrets stationære virksomhed.

Nærværende tilskudsaftale mellem Folketeatret og KbhT fastlægger samtidig de tilskudsforudsætninger for teatrene i KbhT, der fremgår af bilag 1. Heri beskrives de formelle betingelser, som knytter sig til at modtage tilskud til drift og produktion og indgå i teatersamarbejdet.

Herudover indeholder nærværende tilskudsaftale et bilag 2, som fastlægger teatrets profil, økonomi og aktivitetsmål i 2020/21-2023/24.

Tilskud og mål for aktivitet fremgår af bilag 2.

Med de forskelle, der er begrundet i teatrenes forskellige profiler samt de heraf afledte hensyn til teatrenes forskellige produktionsformer, er det en strategisk prioritering, at der er mest muligt aktivitet i teaterbygningerne. Samtidig lægger KbhT vægt på, at der i fastsættelsen af aktivitetsmål så vidt muligt skal være lige vilkår for teatrene. Endelig lægger KbhT vægt på, at publikum skal have adgang til et stort udbud af billetter. Aktivitetsmålene er aftalt mellem parterne på dette grundlag.

De generelle tilskudsforudsætninger fremgår af bilag 1.

Fælles strategi

Det Københavnske Teatersamarbejdes strategi for 2020/21-2023/24 vedlægges som bilag 3. Strategien for KbhT udgør det fælles strategiske udgangspunkt for teatrene i KbhT og Folketeatret tilkendegiver med nærværende aftale, at teatret vil bidrage aktivt til at realisere strategiens vision og de opstillede indsatsområder.

Det Københavnske Teatersamarbejde vil understøtte direktørforum, som i strategiperioden skal udarbejde en handlingsplan, hvor det yderligere konkretiseres, hvordan der samlet set arbejdes med indsatsområderne.

Huslejekontrakt

Der er i 2013 indgået en tidsbegrænset lejekontrakt mellem Folketeatret og Det Københavnske Teatersamarbejde om teatrets leje af ejendommen Folketeatret, Nørre Voldgade 50/ Nørregade 39, 1358 København K. Kontrakten blev forlænget til 30. juni 2019. I forbindelse med indgåelse af nærværende tilskudsaf tale forlænges lejeaftalen til d. 30. juni 2024.

Huslejekontrakten forlænges i øvrigt på uændrede vilkår. Samtidig indgår huslejekontrakten (som under skrevet sommeren 2013) som bilag 4 til nærværende tilskudsaf tale.

Aftalens status

Denne tilskudsaf tale fastlægger bl.a. KbhTs betingelser for at yde tilskud til teatret. Der ændres ikke med aftalen ved den fordeling af ansvar og opgaver mv. mellem KbhT og teatret, der er fastlagt i form af de lovgivningsmæssige og formelle rammer.

Gældende lovgivning og hjemmelskrav, budget- og bevillingsregler, overenskomster mv. skal følges, med mindre der er tilvejebragt hjemmel til fravigelse.

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

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 tilskudsaf taltalen.

Tilskudsaf taltalen er ikke til hinder for, at der sker tilførsel eller bortfald af bevillinger i forbindelse med res sortændringer eller i forbindelse med generelle besparelser på finansloven.

Bortfald

Samtidig med indgåelsen af nærværende tilskudsaf tale bortfalder pr. 1. juli 2020 samtlige tidligere bilaterale aftaler mellem KbhT og Folketeatret.

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

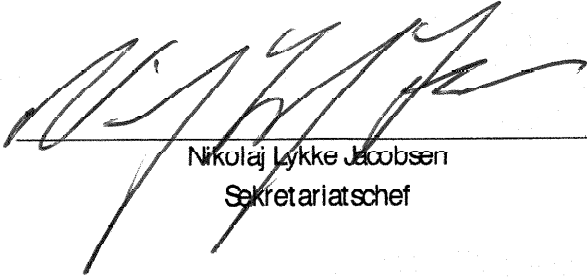
Det fremgår videre af bekendtgørelsen om KbhT § 9, stk. 3, at en eventuel justering af aftalen i aftaleperi oden kan finde sted én gang årligt, når der er enighed herom mellem parterne.

København d. ²⁰16 2019

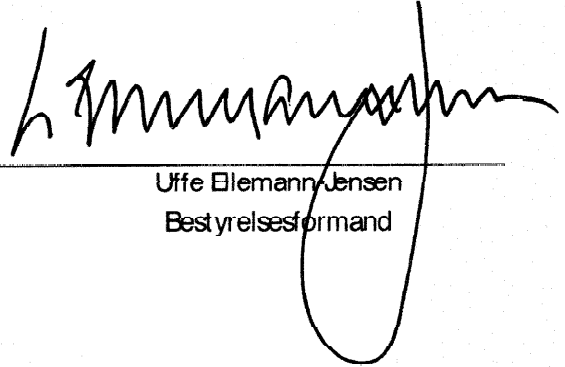
København d. ¹⁸16 2019

For Det Københavnske Teatersamarbejde

For Folketeatret



Nikolaj Lykke Jacobsen
Sekretariatschef



Uffe Eilemann Jensen
Bestyrelsesformand

Bilag 1: Tilskudsforudsætninger

Bilag 2: Folketeatrets profil, økonomi, aktivitetsmål og tilskudsmodel

Bilag 3: Det Københavnske Teatersamarbejdes strategi for 2020/21-2023/24

Bilag 4: Huslejeaftale mellem Folketeatret og Det Københavnske Teatersamarbejde

Tilskudsforudsætninger for teatre i KbhT 2020/21-2023/24

I det følgende er en gennemgang af de tilskudsforudsætninger, som knytter sig til aftalerne mellem KbhT og teatrene i ordningen.

Enkelte punkter i bilaget er justeret ift. de øvrige teatre i KbhT som følge af, at Folketeatret har Kulturministeriet som primær tilskudsyder og tilsynsmyndighed.

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. 30 af 14. januar 2014)
- Bekendtgørelse om Det Københavnske Teatersamarbejde (BEK nr. 1130 af 25. september 2014)
- Bekendtgørelse om formidlingstilskud til nedbringelse af billetpriser (BEK nr. 1261 af 13. dec. 2012)
- 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 for Folketeatret godkendes af Slots- og Kulturstyrelsen. Vedtægterne fremsendes til KbhT til orientering.

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.

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.

Det er aftalt, at Folketeatret fremsender kvartalsvise budgetopfølgninger til KbhT til orientering, så snart disse foreligger.

Budget

Det af bestyrelsen godkendte budget for den følgende sæson fremsendes til KbhT til orientering, så snart dette foreligger (idet Slots- Kulturstyrelsen står for godkendelse af Folketeatrets budget).

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 til KbhT til orientering, så snart dette foreligger (idet Kulturstyrelsen står for godkendelse af Folketeatrets regnskab).

Fælles økonomisystem

I henhold til bekendtgørelse om KbhT § 9 kan KbhT fastsætte nærmere krav, for så vidt angår fælles aktivitets- og økonomistyringssystemer.

Det er aftalt, at Folketeatret i aftaleperioden anvender de af KbhT valgte fælles økonomistyringssystemer, og at KbhT afholder omkostningerne hertil inden for de rammer, der gælder for øvrige teatre i KbhT .

Fælles revisor

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

Det er aftalt, at Folketeatret i aftaleperioden anvender den af KbhT valgte fælles revisor, og at KbhT betaler udgiften hertil inden for de rammer, der gælder for øvrige teatre i KbhT.

Tilbageførselsordning

Det fremgår af bekendtgørelse om KbhT § 11, at KbhT kan træffe beslutning om, at driftsoverskud over en vis størrelse delvist skal tilbageføres til KbhT og indgå i de midler, som fordeles mellem teatrene i ordningen eller anvendes til kapitalindsud. Tilbagebetaling kan aldrig overstige det modtagne tilskud.

Tilbageførselsordningen medfører, at et teater med en egenkapital på mindst 300.000 kr. tilbagefører 20 % af årets overskud med fradrag af 300.000 kr.

Det er aftalt, at Folketeatret ikke er omfattet af tilbageførselsordningen, ligesom teatret ikke kan modtage kapitalindsud fra KbhT.

Bygninger, vedligehold og inventar

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.

Forpligtelsen om at stille teaterbygninger til rådighed for teatret er så nært forbundet med tilsagnet om 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 teatret kun bevarer brugsretten til den enkelte teaterbygning i den periode, som er omfattet af tilskudsaftalen med KbhT.

Der er indgået særskilt huslejekontrakt mellem Folketeatret og Det Københavnske Teatersamarbejde om teatrets leje af ejendommen Folketeatret, Nørre Voldgade 50/ Nørregade 39, 1358 København K (se bilag). Heri er fastsat de præcise vilkår for dette lejemål.

For øvrige lejemål, som KbhT stiller til rådighed for Folketeatret gælder bestemmelserne i dette bilag.

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 bygningsejerne. 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 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, amatører 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.

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 teatret.

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

Teatret 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.

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 inventaret, der tilhører hhv. teateret og KbhT, samt hvordan teateret 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 opdateret 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.

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.

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

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.

Billetsalg og tværgående samarbejde

Teatrene i KbhT skal som minimum bibeholde det niveau for samarbejde om rabat på tværs og med teatrene uden for KbhT, som er gældende i sæson 2019/20.

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 salgsplatforme, etablering af samarbejde med andre parter og tiltag, der kan fremme teatrets billetsalg.

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 vil fremgå af tilsagnsbreve

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

Folketeatrets profil, økonomi, aktivitetsmål og tilskudsmodel i perioden 2020/21 - 2023/24

Kunstnerisk profil

- Folkelige og seriøse forestillinger. Spektakulært familieteater.

Økonomi og aktivitet

	2020/21-2023/24
Opførelser	
Antal opførelser	180
Udbudte sæder	
Antal udbudte sæder	63.609
Solgte billetter	
Antal solgte billetter	56.000
Tilskud (mio. kr.)*	14,85

* Tilskud ekskl. tilskud til hus- og inventarleje. Heraf udgør tilskud fra puljen til udvikling 750.000 kr.

Antal produktioner

Med henblik på at give teatrene en højere grad af fleksibilitet, bl.a. ift. at kunne forlænge succesforestillinger, har KbhT fastlagt, at der i strategiperioden 2020/21-2023/24 ikke stilles krav til antallet af produktioner.

Det er op til det enkelte teater, hvor mange produktioner, teatret finder det hensigtsmæssigt at lave. Hvilket teater fortsat skal orientere om i afrapporteringen til KbhT - uden at dette sammenholdes med krav eller kan bruges som grundlag for tilbagebetaling af tilskud. Det vil dog forstadsat være en betingelse for at modtage og oppebære tilskuddet, at teatrene både laver egenproduktioner og indgår i samarbejder med andre teatre og teaterproducenter om gæstespil og koproduktioner. Tilskuddet skal naturligvis fortsat anvendes indenfor formålet.

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 imellem 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 1.7.2018).

Til betaling af husleje modtager teatret et huslejetilskud på 5.705.900 kr. (niveau 1.7.2018).

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 1.7.2018).

Til betaling af inventarleje modtager teatret et inventarlejetilskud på 1.178.100 kr. (niveau 1.7.2018).

Tilskud til teatrenes øvrige lejemål

Med henblik på at etablere et ensartet grundlag for teatrenes drift og en hensigtsmæssig incitamentsstruktur modtager hvert af teatrene i teatersamarbejdet et ensartet tilskud på 400.000 kr. pr. sæson til øvrige lejemål, idet teatrene samtidig hermed forpligtes til selv at afholde omkostninger til eventuelle lagre m.v. KbhT lægger vægt på, at teatrene samarbejder med henblik på at opnå synergi i udnyttelsen af lagerfaciliteter m.v. Hvis det enkelte teater vælger ikke at realisere de nævnte omkostninger, kan tilskuddet anvendes til øvrig drift og produktion.

Tilskudsmodel Folketeatret

Nedenfor gennemgås tilskudsmodellen, der gælder for perioden 2020/21-2023/24.

Den økonomiske ramme

KbhT yder tilskud til teatrenes drift og produktion samt til husleje og inventarleje, der betales tilbage til KbhT. Den samlede økonomiske ramme pr. sæson for KbhTs nettotilskud til teatrene, dvs. tilskud ekskl. tilskud til husleje og inventarleje, vil bestå af:

- Et fast tilskud på 69,1 mio. kr.
- Pulje til udvikling på 3 mio. kr.

Den samlede økonomiske ramme pr. sæson over perioden 2020/21-2023/24 er derfor den samme som i sæson 2019/20.

Mål til teatrets virksomhed samt det heraf afledte tilskud

I det følgende opstilles en model for fastsættelse af aktivitetsmål for teatrene i KbhT, hvor hovedprincipperne er følgende:

- Målet for det samlede antal opførelser fastholdes på det nuværende niveau (874 opførelser).
- Tilskuddet til det enkelte teater afledes som funktion af målet for antal opførelser på det enkelte teater.
- Målet for antallet af udbudte sæder afledes som funktion af antallet af sæder i de enkelte teatersale og antallet af opførelser.
- De nuværende progressive mål for antal solgte billetter fastholdes.

Med de forskelle der er begrundet i teatrenes forskellige profiler samt de heraf afledte hensyn til teatrenes forskellige produktionsformer, har det i en længere periode været en strategisk prioritering, at der er størst mulig aktivitet i teaterbygningerne. Samtidig har det været et hensyn, at der i fastsættelsen af aktivitetsmål er lige vilkår for teatrene, og at fastsættelsen af aktivitetsmål er objektiv og gennemskuelig.

Med henblik på at sikre teatrene den størst mulige kunstneriske frihed og de bedste muligheder for forretningsudvikling er det KbhTs vurdering, at det er hensigtsmæssigt, hvis der i vurderingen af teatrenes aktiviteter anlægges en bred fortolkning af begrebet opførelser.

Mål for antal opførelser

Tilskuddet fastsættes på baggrund af et mål for antallet af opførelser på det enkelte teater. Tilskuddet beregnes på samme måde for alle teatrene. Med henblik på at understøtte de strategiske spor, følges tilskuddene af en række mål til teatrenes aktivitet.

Målet for antal opførelser på det enkelte teater fremgår af tabel 1:

Tabel 1. Mål for antal opførelser

	Folketeatret
Antal opførelser	180

Tilskud på baggrund af antal opførelser

Teatrene får det samme tilskud i kr. pr. opførelse. Når det samlede nettotilskudsbeløb udgør 72,1 mio. kr., og det samlede mål for antal opførelser udgør 874, leder det frem til et ensartet tilskud på ca. 82 t.kr. pr. opførelse.

Nettotilskuddet til det enkelte teater er afledt som funktion af målet for antal opførelser, og tilskuddet til teatret fremgår af tabel 2:

Tabel 2. Nettotilskud på baggrund af mål for antal opførelser

	Folketeatret
Tilskud (mio. kr.)	14,85

Mål for antal udbudte sæder

Publikum skal have adgang til så bredt et udbud af billetter som muligt. Dette er en helt afgørende begrundelse for, at der ydes offentlig støtte til teatervirksomhed.

Det er ikke et anliggende for teatersamarbejdet at blande sig i, hvordan teatrene udnytter deres sædekapa-
pacitet, herunder hvor mange opførelser, det enkelte teater henlægger til hvilken scene. Men også på dette
punkt er det i modellen et centralt hensyn, at teatrene har ensartede vilkår, og at målene for antallet af
udbudte sæder fastsættes ud fra en objektiv model.

Målene for antallet af udbudte pladser er derfor fastsat som en funktion af forholdet mellem teatrenes
sædekapa-
pacitet og målet for antal opførelser og fremgår af tabel 3.

Tabel 3. Mål for antal udbudte pladser

	Folketeatret
Udbudte pladser	63.609

* Hvor et teater har en stor og en lille scene, beregnes sædekapa-
paciteten med udgangspunkt i, at der er det samme antal opførelser
på hver scene. Det forudsættes videre, at hvor der i tilknytning til en scene er en foyerscene opføres 2/3 af det samlede antal opfø-
relser på scenen, og at der på den tilknyttede foyerscene opføres 1/3 af det samlede antal opførelser. På Østerbro Teater forudsæt-
tes det, at det samlede antal opførelser fordeles ligeligt på de tre scener. På Folketeatret indgår Snoreloftet i beregningen som
foyerscene til Hippodromen.

Mål for antal solgte billetter

Efter indgåelsen af rammeaftaler med teatrene i den nuværende strategiperiode bad Kulturministeriet i
juni 2016 om, at der i rammeaftalerne med teatrene blev indsat kvantitative mål om fokus på øget salg af
teaterbilletter, hvor der forventedes en progressiv udvikling i tilskuertallene.

På denne baggrund bad KbHt teatrene om at melde ind med angivelser af, hvad der for det enkelte teater
kunne anses som værende ambitiøse mål for stigende publikumstal i perioden.

Det samlede progressive mål for antal solgte billetter på tværs af teatrene blev angivet til 275.411 i sæson
2018/19. Dette niveau fastholdes i den kommende strategiperiode.

Målet for antal solgte billetter for teatret fremgår af tabel 4.

Tabel 4. Mål for antal solgte billetter

	Folketeatret
Solgte billetter	56.000

Det Københavnske Teatersamarbejde

- et samarbejde som katalysator for udvikling

Strategisk udviklingsplan for perioden 2020/21-2023/24



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

T +45 33 366 766

E kbht@kbht.dk
W kbht.dk

Det Københavnske Teatersamarbejde

s. 2/ 14

Det Københavnske Teatersamarbejde er en selvejende institution, der har til formål at støtte driften af et antal teatre i hovedstadsområdet. Det Københavnske Teatersamarbejde varetager yderligere en række administrative opgaver på vegne af teatrene i ordningen.

Statens tilskud til Det Københavnske Teatersamarbejde ydes, for at teatrene i ordningen tilsammen kan bidrage til, at der i hovedstaden opføres et alsidigt og kvalitetspræget repertoire bestående af såvel ældre som nyere dramatiske værker, samt bidrage til fremme af udvikling og nytænkning inden for scenekunsten. Det er Det Københavnske Teatersamarbejdes opgave at koordinere de enkelte teatres profiler til et samlet varieret udbud.

Udover at sikre et samlet varieret udbud af scenekunst i hovedstadsområdet skaber Det Københavnske Teatersamarbejde en række andre afgørende fordele for teatrene, som også er et resultat af et meget velfungerende samarbejde mellem teatrene i ordningen:

- En solidarisk tilbageløbsordning, som skaber et økonomisk sikkerhedsnet for teatrene, der sikrer kunstnerisk risikovillighed, høj produktivitet og udvikling af scenekunsten.
- Organiseret vedligeholdelse og udvikling af teatrenes unikke bygninger og teatertechnisk udstyr, der betyder, at teaterdirektørerne kan koncentrere sig om at være teaterdirektører og ikke ejendomsforvaltere.
- Sikring af efteruddannelse af teatrenes medarbejdergrupper, herunder vedligeholdelse af medarbejdernes faglige netværk på tværs af teatrene.
- Omkostningseffektivitet i forhold til fælles økonomi- og lønstyringsredskaber, fælles revision, fælles billetsystem, BilletBillet og andre administrative områder.

Det Københavnske Teatersamarbejde udarbejder en strategisk udviklingsplan, som definerer sigtet for teatersamarbejdet i den kommende periode. Det Københavnske Teatersamarbejde bestræber sig på at sikre mest mulig stabilitet på teatrene, hvorfor der på baggrund af den strategiske udviklingsplan indgås flerårige tilskudsaftaler (rammeaftaler) med teatrene i ordningen.

Det Københavnske Teatersamarbejde har udarbejdet en sammenligning af de økonomiske forudsætninger og performance for teatrene i teatersamarbejdet og på landsdelsscenerne i Odense, Aarhus og Aalborg. Sammenligningen viser bl.a. følgende:

- Det offentlige tilskud pr. betalende tilskuer på landsdelsscenerne er i gennemsnit 65 % højere end på teatrene i KbhT.
- Billetindtægten pr. betalende tilskuer på teatrene i KbhT er i gennemsnit 34 % højere end på landsdelsscenerne.
- Teatrene i KbhT genererer i gennemsnit 120 % højere billetindtægter pr. tilskudskrone end landsdelsscenerne.

Sammenlignet med landsdelsscenerne producerer teatrene i teatersamarbejdet for et væsentligt mindre tilskud og præsterer en relativt højere egen indtjening.

Sammenligningen kan i sin helhed læses på www.kbht.dk

Teatrene i en differentieret omverden

s. 4/ 14

Teaterchefen skal skabe scenekunst, som har kunstnerisk legitimitet men samtidig også en sund, og dermed bæredygtig, forretning. Herunder skal teaterchefen også formå at gøre sit kulturtilbud så attraktivt, at publikum får lyst til at komme i teatret og se forestillingerne. Alt sammen over for et publikum, der er differentieret og uensartet i dets referenceramme.

Når teatersamarbejdet, på baggrund af sin strategiske udviklingsplan, har indgået rammeaftaler med teatrene, er det herefter ledelsen på det enkelte teater, der skal lægge en strategi for og beslutte, hvordan det pågældende teater, med sin profil og sit tilskud, skaber en relevant og bæredygtig drift. Teatersamarbejdet skal som institution ikke blande sig heri.

Teatersamarbejdet skal som institution understøtte og skabe rammer, der giver de deltagende teatre den nødvendige styrke til at skabe vedkommende og kulturbærende scenekunst af høj kvalitet.

For at hjælpe teatrene med at fortolke den omverden de agerer i relation til, har teatersamarbejdet bedt medie- og responsbureauet m/SIX om at analysere det publikum, som kommer på teatrene i samarbejdet. Resultatet er en beskrivelse og fortolkning af de teatergængere, der kommer på teatrene. Med beskrivelsen følger nedenstående observationspunkter:

- Teatrenes publikum er blevet yngre og mindre velhavende
- Fordelingen er nu lige fordelt mellem mænd og kvinder som disponenter (ordregiver)
- Stigende loyalitet – flere kommer igen i flere sæsoner
- Stigning i andel teatergængere som køber mindst en gang mere end sæsonen før

- Det kan godt betale sig at få teatergængerne til at komme igen – dem der kommer igen køber flere billetter end nytilkomne kunder
- Købshorizonten er fortsat kort, og er blevet endnu kortere blandt de lavfrekvente teatergængere
- Fortsat forskel i teaterprofilerne, men teatrene begynder at nærme sig hinanden i forhold fordelingen af høj -og lavfrekvente
- Det anbefales fortsat, at teatrene fokuserer på genkøb, udnyttelse af teatersamarbejdet, og at teatrene agerer ud fra den korte købshorizont

s. 5/ 14

Analysen kan i sin helhed læses på www.kbht.dk

Vision og rammer

s. 6/ 14

Vision

Visionen er, at Det Københavnske Teatersamarbejde skaber rammer for

- Teatre i udvikling og med et højt aktivitetsniveau
- Teatre, som præsenterer vedkommende og alsidige forestillinger i samtiden
- Teatre, som har internationalt udsyn med rødder i dansk kultur
- Teatre, der får styrke gennem samarbejder og netværk med dansk scenekunst i hele dens bredde
- Teatre der rammer publikum og herigennem sikrer en bæredygtig forretning

Rammer

Med henblik på at give teatrene de nødvendige overordnede rammer lægger Det Københavnske Teatersamarbejde vægt på følgende:

- Teatrene skal være stærke
- Teatrenes skal have ensartede vilkår

Teatrene skal være stærke

Teatrene skal hver for sig og med det økonomiske sikkerhedsnet, teatersamarbejdet stiller til rådighed, have styrke til at udvikle scenekunsten. Teatrene skal på baggrund af den enkelte teaterchefs kunstneriske beslutninger udfolde teatrets profil og som led heri kunne foretage satsninger, som indebærer økonomiske risici ud over safety first hensyn.

Teatrene skal have ensartede vilkår

Teatrenes daglige samarbejde skal finde sted inden for rammer, som fremmer ligestilling, gensidig respekt samt åbenhed for samarbejde med scenekunstens andre parter. Derfor prioriterer Det Københavnske Teatersamarbejde, at der skal være ensartede vilkår for de teatre, som indgår i teatersamarbejdet. Med hver deres profil og bygninger samt de heraf afledte opgaver vil Det Københavnske

Teatersamarbejde derfor yde støtte til teatrene efter gennemsigtige og ensartede principper.

s. 7/ 14

Teatre i teatersamarbejdet

s. 8/ 14

Med udgangspunkt i de overordnede strategiske mål, og efter høring af det rådgivende direktørforum, vil teatersamarbejdet bestå af nedennævnte teatre og med de anførte kunstneriske profiler:

Teater	Profil
Betty Nansen Teatret	Nye eksperimenterede fortælleformer og kunstneriske alliancer, nyskreven dramatik og klassikere læst på nye måder.
Folketeatret	Folkelige og seriøse forestillinger. Spektakulært familieteater.
Nørrebro Teater	Underholdende og samtidsrelevante fortællinger med morskab, mening og kant.
Østerbro Teater	Nyskabende og udviklende egenproduktioner og spektakulære musikforestillinger. Samarbejde med andre teaterproducenter og frie grupper samt fokus på internationalt udsyn.

Forud for fastlæggelse af teatersamarbejdets strategi har teatersamarbejdet været i dialog med de øvrige tilskudsydere i hovedstadsområdet.

Det Københavnske Teatersamarbejde vil understøtte teatrene muligheder for kunstnerisk udvikling og talentudvikling. Helt overordnet er formålet med KbHT, at teatrene i teatersamarbejdet tilsammen kan bidrage til, at der i hovedstaden opføres et alsidigt og kvalitetspræget repertoire bestående af såvel ældre som nyere dramatiske værker, samt bidrage til fremme af udvikling og nytænkning inden for scenekunsten. Det er Det Københavnske Teatersamarbejdes opgave at koordinere de enkelte teatres profiler til et samlet varieret udbud.

Det Københavnske Teatersamarbejde vurderer, at Betty Nansen Teatret, Folketeatret, Nørrebro Teater og Østerbro Teater med deres profiler har leveret og fremadrettet kan opfylde de overordnede formål.

s. 9/ 14

For at realisere de overordnede visioner har teatersamarbejdet i dialog med direktørforum besluttet, at der i strategiperioden sættes fokus på følgende centrale indsatsområder:

- Kunstnerisk udvikling, genrediversitet og talentudvikling
- Publikumsudvikling
- Samarbejde med det øvrige scenekunstmiljø
- Høj aktivitet og alsidigt udbud

Kunstnerisk udvikling, genrediversitet og talentudvikling

Teatersamarbejdet vil understøtte teatrenes muligheder for kunstnerisk udvikling og talentudvikling. Helt overordnet er formålet med teatersamarbejdet, at teatrene i samarbejdet tilsammen kan bidrage til, at der i hovedstaden opføres et alsidigt og kvalitetspræget repertoire bestående af såvel ældre som nye aktuelle dramatiske værker, samt bidrage til fremme af udvikling og nytænkning inden for scenekunsten.

I den forbindelse tages følgende initiativer:

- *Samarbejdet som katalysator for kunstnerisk udveksling*
Det Københavnske Teatersamarbejde vil opprioritere understøttelsen af samarbejdet i regi af direktørforum, så der her kan ske en så høj grad af interaktion og inspiration mellem teatrene som muligt. Det er således intentionen, at den enkelte teaterdirektør i endnu højere grad kommer til at betragte samarbejdet i direktørforum som inspirerende og udviklende i forhold til alt fra fortolkning af de store udfordringer i samtiden og til helt konkrete kunstneriske initiativer og problemstillinger. Dialog, sparring og det konkrete samarbejde skal bidrage som katalysator for kunstnerisk ud-

vikling på det enkelte teater.

s. 11/ 14

- *Udviklingspulje*

Med henblik på understøttelse af kunstnerisk udvikling og nytænkning på teatrene afsættes en pulje på et niveau omkring 3 mio. kr. årligt. Det er teaterchefen på det enkelte teater, som træffer de kunstneriske beslutninger, som bedst udfolder teatrets profil. Det er det enkelte teater, som skal kunne foretage satsninger, som indebærer økonomiske risici ud over safety first hensyn. Samtidig skal teatersamarbejdet drives ud fra hensynet til på ensartede vilkår at understøtte teatre i en decentral organisation. Af de nævnte grunde har bestyrelsen valgt at foretage en 4-årig fordeling af udviklingspuljen. De tildelte midler skal anvendes til udviklingsformål efter kriterier fastsat af det enkelte teater.

- *Talentudvikling*

Udviklingen af scenekunsten er afhængige af talentudvikling, der kan sikre fødekæden af dygtige teaterfolk både på og bagved scenen. I den forbindelse har teatrene et ansvar for at hjælpe talenterne videre og udvikle deres kompetencer. Teatersamarbejdet lægger vægt på, at teatrene prioriterer talentudvikling. Både direkte ved at studerende og nyuddannede har deres gang på teatrene. Og indirekte via brede samarbejder, hvor talentudvikling også kan være et element i samarbejder med frie grupper og producenter. Med henblik på at udvikle arbejdet med talentudvikling, vil KbhT sikre, at der på tværs af teatersamarbejdet sættes fokus på de gode eksempler og mulighederne for fælles talentudvikling.

Publikumsudvikling

Publikumsudvikling dækker over forskellige måder og tilgange til, hvordan teatrene i gensidig interaktion kan forandre og øge det eksisterende og det potentielle publikum: Det kan være uddannelsesmæssige tiltag rettet mod børn og unge, nye måder at engagere et eksisterende publikum på eller strategier til at tiltrække nye publikumsgrupper. Det handler ikke blot om markedsføring og om at få solgt flere stole i salen, men i højere grad om formidling og om at integrere kommunikation

og produktion. Målet er at skabe langsigtede relationer til publikum, vække nysgerrighed og interesse for det, man laver, så publikum vender tilbage, spreder budskabet og engagerer sig på forskellige måder.

s. 12/ 14

I relation hertil tages følgende initiativer:

- *Gensidig inspiration og udveksling*
Teatersamarbejdet vil sammen med teatrene understøtte, at der løbende sker en gensidig inspiration og udveksling af ideer og metoder i relation til publikumsudvikling i bred forstand. Nogle teatre har styrkepositioner i forhold til et område og andre i forhold til andre områder. Med henblik på at understøtte den samlede udvikling er det derfor centralt, at der sker en systematisk udvikling og udveksling af nybrud og best practice. Dette fokusområde vil indgå som element i prioriteringen af den centrale pulje til efteruddannelse af teatrenes medarbejder. Samtidig er det vigtigt, at der samarbejdes med andre teatre, andre kulturinstitutioner, uddannelsessektoren og andre relevante aktører. Herudover vil teatersamarbejdet i dialog med direktørforum arbejde for, at dette perspektiv forankres i direktørforum og i teatrenes andre fælles samarbejdsfora (herunder BilletBillet, teatrenes tværgående markedsføringsgruppe m.fl.).
- *Pulje til publikumsudvikling*
Med henblik på at understøtte arbejdet med publikumsudvikling afsætter Det Københavnske Teatersamarbejde en pulje til publikumsudvikling på 350.000 kr. årligt. Puljen prioriteres efter dialog med direktørforum.

Samarbejde med det øvrige scenekunstmiljø

Scenekunstmiljøet består af mange niveauer, mange typer af institutioner og mange forskellige aktører. Med henblik på at sikre en god udveksling i hele scenekunstmiljøets bredde er det centralt, at der skabes et flow mellem de forskellige niveauer i scenekunstmiljøet. I en tid, hvor ressourcerne er knappe, accentueres vigtigheden af samarbejder og co-produktioner, som kan give en bedre samlet

udnyttelse af ressourcerne. Det gælder såvel den konkrete produktionsstøtte som den fulde udnyttelse af teatrenes kapacitet.

s. 13/ 14

KbhT vil i relation hertil tage følgende initiativ:

- *Udvikling af initiativer der kan fremme flow mellem scenekunstens forskellige niveauer*
Det Københavnske Teatersamarbejde vil i samarbejde med teatrene af-søge, om der er muligheder for yderligere interaktion og flow mellem scenekunstens forskellige niveauer og aktører.

Høj aktivitet og alsidigt udbud

Teatrenes bygninger skal af borgerne opleves som åbne og aktive teaterhuse, hvor der er meget at komme efter. Det er en central målsætning, at der med de forskelle, der er begrundet i teatrenes forskellige profiler samt de heraf afledte hensyn til teatrenes forskellige produktionsformer, skal være mest mulig aktivitet i teaterbygningerne.

Med henblik på at understøtte dette mål vil teatersamarbejdet fortsætte med at opgradere og udvikle teatrenes fysiske rammer, således at de er konkurrencedygtige i forhold til andre kulturhuse og dermed attraktive for publikum. Bygningerne skal indeholde de nødvendige faciliteter på et imødekommende niveau og ad den vej være gode rammer for gode kulturoplevelser. Bygningerne skal fremstå i god vedligeholdelsesstand, og der sigtes efter bæredygtige løsninger.

Herudover er det centralt, at teatersamarbejdet også understøtter, at teatrene kan have alternative og skæve publikumsaktiviteter, som kan være til gavn og glæde for borgerne.

Med henblik på at understøtte dette tages følgende initiativer:

- *Midler til vedligeholdelse og bæredygtighed*

Med henblik på at understøtte en organiseret vedligeholdelse og udvikling af teatrenes unikke bygninger og teatertekniske udstyr afsætter teatersamarbejdet midler til vedligeholdelse og bæredygtig udvikling af teaterbygningerne.

s. 14/ 14

- *Udvikling af model som understøtter alternative aktiviteter*

Det Københavnske Teatersamarbejde vil i samarbejde med direktørforum udvikle en model for, hvordan alternative og anderledes publikumsaktiviteter (f.eks. opførelser i det offentlige rum, hvor der ikke er publikumsbetaling) kan indgå i teatrenes ordinære afrapportering. I relation hertil arbejdes videre med en bred fortolkning af begrebet opførelser. Målsætningen er bl.a., at teatrene skal have mulighed for registrering og synliggørelse af "de andre" aktiviteter i teaterhusene. Det afsøges således, om der i samarbejdet kan udvikles en model for opgørelse af en samfundsansvarlig/kunstnerisk bundlinje.

Handlingsplan

Det Københavnske Teatersamarbejde vil understøtte direktørforum, som i strategiperioden skal udarbejde en handlingsplan, hvor det konkretiseres, hvordan der samlet set arbejdes med indsatsområderne.

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 tilskudsafalter, 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 m² (heraf 55 m² tagetage) med tilhørende kælder på 254 m² 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 tilskudsftale (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. Tilskudsaf-talen 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 tilskudsaf-talen (bilag 1) ophører. Udlejers ret er gældende uanset årsagen til tilskudsaf-talens ophør, og uanset om Lejer ikke kan bebrejdes noget for tilskudsaf-talens 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 vandlås 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 lejeløb, 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

Køb, den 13/8 2013

Andersen, 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.

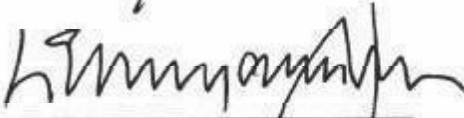
Lejeaftalen forlænges på uændrede vilkår til at omfatte perioden frem til og med 30. juni 2024, således at perioden er sammenfaldende med den imellem parterne aftalte tilskudsafale.

Dato: 20/6-2019



Nikolaj Lykke-Jacobson
Sekretariatschef
Det Københavnske Teatersamarbejde

Dato: 18/6 2019



Uffe Ellemann-Jensen
Bestyrelsesformand
Folketeatret