

Modtaget 19/5-08

BILAG 3

Universitets- og Bygningsstyrelsen

11. oktober 2007

## Lejeaftale om lokaler

Mellem

**Vesthimmerlands kommune**  
**Himmerlandsgade 27**  
**9600 Aars**  
**(udlejer)**

og

**Staten v/Undervisningsministeriet**  
**e.h.**  
**Universitets- og Bygningsstyrelsen (UBST)**  
**Bredgade 43**  
**1260 København K**  
**(Lejer)**  
**EAN nr. 5798000557017**

Indgås hermed følgende aftale om brug af det musikhus, som Vesthimmerlands kommune har under opførelse på areal af statens ejendom matr. nr. 1bu Aars Præstegård, Aars

### 1. Baggrund for lejemålet

Stk. 1. Aftalen indgås i sammenhæng med aftale mellem Vesthimmerlands kommune og Staten v/Undervisningsministeriet, e.h. Universitets- og Bygningsstyrelsen om leje af grundstykke af matr. nr. 1bu Aars Præstegård, Aars til brug for opførelse af musikhus til brug for offentlige kulturelle arrangementer.

### 2. Omfang af lejemålet

Stk. 1. Aftalen omfatter brug af Musikhusets faciliteter for de til enhver tid værende uddannelsesinstitutioner, der måtte have til huse på ejendommen matr. nr. 1bu Aars præstegård, Aars til undervisningsbrug i dagtimerne samt for salens vedkommende til enkeltstående arrangementer

Stk. 2. Vesthimmerlands kommune og uddannelsesinstitutionerne der har til huse på matr. nr. 1 bu Aars præstegård aftaler efter behov i april/maj måned dog mindst en gang om året den konkrete benyttelse for det kommende år i relation til uddannelsesinstitutionernes skemalægning for dagtimerne og de særlige arrangementer for anvendelsen af salen. I det omfang de angivne lokaler ikke anvendes af uddannelsesinstitutionerne i dagtimerne efter den nærmere skemalægning og herunder indpasning af den frivillige musik, som uddannelsesinstitutionerne på ejendommen matr. nr. 1bu Aars Præstegaard, er forpligtet til at udbyde i henhold til den lovgivning der til enhver tid måtte være vedtaget for de pågældende institutioner, kan lokalerne uanset denne aftale anvendes af udlejer.

Stk. 3. De lokaler, der forudsættes stillet til rådighed for uddannelsesinstitutionerne i dagtimerne til brug for selve undervisningen samt til brug for årsprøver, eksaminer, kor, øvelokale til Musical og samspilsgrupper m.v., er følgende:

1. Øverum A på 119 m<sup>2</sup>
2. Øverum B, 70 m<sup>2</sup>
3. Øverum D, 44 m<sup>2</sup>
4. Øverum F, 16 m<sup>2</sup>
5. IT lokale, 65 m<sup>2</sup> samt et depotrum begge på 1. sal
6. Øverum
7. Musikhusets store sal
8. Mødelokale på 1. sal

**Stk. 4.** Ved nærværende aftales indgåelse, er det alene muligt at foretage en specifikation for Vesthimmerlands gymnasiums behov for lokalernes udnyttelse, mens dette ikke på tilsvarende måde har været muligt for VUC. Jf. i øvrigt om den konkrete fordeling af lokalebrugen i stk. 2.

**Stk. 5. Ad lokalerne punkt 1 til 5**

For Vesthimmerlands gymnasium er behovet for lokalerne i punkt 1 til 5 opgjort til ca. 30 skemalagte timer ugentligt i hele skoleåret samt 1-2 øvelokaler efter skoletid kl. 15:00 i perioden oktober til februar én fast eftermiddag i 3 timer samt 5 sammenhængende fredage og lørdage i samme periode. Mht den nærmere fordeling af de 30 timer på de enkelte lokaler samt fastlæggelsen af brugen af 1-2 øvelokalerne efter skoletid og undervisningsinstitutionernes øvrige brug af lokalerne jf. nedenfor punkt 3 stk. 1. Endvidere har gymnasiet opgjort følgende behov for lokaler (stk. 6 til 8):

**Stk. 6. lokalerne punkt 6**

Foyer og øverum i maj/juni til afholdelse af eksamen og årsprøve i et omfang svarende til 15 hele dage.

**Stk. 7 Ad lokalet punkt 7**

Musikhusets store sal:

- 2 x formiddage om ugen til gymnasiets samling ( efter nærmere aftale)
- 6 x 2 timer i skoletiden i løbet af skoleåret (3 gange om foråret og 3 gange om efteråret).
- 1 uge i januar/februar om eftermiddagen og aftenen i forbindelse med gymnasiets musical.
- 3 x aftener i tilknytning til den førnævnte uge til opførelse af Musical
- 1 x aften i løbet af foråret i forbindelse med gymnasiets forårskoncert.(forårskoncert)
- 1 x juleafslutning sidste dag før jul med tilhørende prøveeftermiddage
- 2 x dage til ad hoc arrangementer indpasset efter salens øvrige brug.

**Stk. 8. Ad lokalet punkt 8.**

Mødelokale på 1. sal: Lejlighedsvis benyttelse af dette efter nærmere aftale.

**Stk. 9. Ad VUC's lokalebehov**

VUC's behov for lokalerne vil der træffes nærmere aftale om ved en allonge til denne aftale, idet en sådan benyttelse maksimalt kan udgøre 20% af gymnasiets ovenfor beskrevne benyttelse.

**3. Fastlæggelsen af den konkrete lokalebenyttelse**

**Stk. 1.** Den nærmere fordeling af gymnasiets 30 skemalagte timer på de enkelte lokaler samt fastlæggelsen af brugen af 1-2 øvelokaler efter skoletid og den øvrige forudsatte brug til musikformål for Gymnasiet samt for VUC fastlægges og aftales som udgangspunkt en gang om året i forbindelse med undervisningsinstitutionernes skemalægning. Mellem uddannelsesinstitutionerne og Vesthimmerlands kommune eller den til formålet af kommunen oprettede selvejende institution til Musikhusets drift. Tilsvarende gælder også at anvendelsen af Øverum m.v. til afholdelse af eksamen og årsprøve aftales konkret og i størst muligt omfang som led i årets skemalægning.

**Stk. 2.** Såfremt planlagt undervisning og øvrig brug af lokaler aflyses, forudsættes dette meddelt til Vesthimmerlands kommune eller til den selvejende institution for Musikhuset, som Vesthimmerlands

Kommune måtte oprette til formålet i kommunens regi til drift af Musikhuset senest 14 dage før aflysning, eller så snart en aflysning vil være kendt for uddannelsesinstitutionen.

#### **4. Vederlag**

**Stk. 1.** For uddannelsesinstitutionernes brug betales en leje, der til enhver tid svarer til den leje Vesthimmerlands kommune betaler for leje af grundstykket. Vedrørende påbegyndelsen af lejebetaling jf. punkt 7.

**Stk. 2.** For 2007 udgør denne leje 120.190 kr. heri indgår også lejen for de lokaler, som VUC fremover har brug for.

**Stk. 3.** Lejen for lokalerne omfatter dels den rene lejeudgift dels udgifter til indvendig vedligeholdelse.

**Stk. 4.** Lejen der reguleres en gang årligt sker i henhold til Finansministeriets udmelding vedrørende den generelle pris- og lønstigning.

**Stk. 5.** Såfremt Musikhuset måtte udvide sit bruttoetageareal og lejen af grundstykket af den grund forhøjes forudsættes, at der sker en tilsvarende brugsudvidelse af undervisningstimer for uddannelsesinstitutionerne på matr. nr. 1 bu Aars Præstegård, Aars.

#### **5. Forbrugsudgifter**

**Stk. 1.** For så vidt angår forbrugsudgifter som el, vand og varme betale der en forholdsmæssig del af disse udgifter beregnet efter faktisk forbrug af lokalerne

#### **6. Udvendig og indvendig vedligeholdelse**

**Stk. 1.** Udlejer står for både den udvendige og den indvendige vedligeholdelse, uden yderligere udgift for lejer.

#### **7. Ikrafttræden og opsigelse**

**Stk. 1.** Lejemålet og lejebetalingen træder i kraft, når Musikhuset står færdig til brug.

**Stk. 2.** Aftalen om leje af lokalerne er uopsigelig fra Vesthimmerlands kommunes side så længe aftalen om leje af grund til Musikhuset er gældende. Der henvises i øvrigt til aftalen om leje af grundstykke, der er vedhæftet denne aftale.

#### **8. Lejers brug af det lejede**

**Stk. 1.** Lejer skal behandle det lejede forsvarligt.

**Stk. 2.** Lejer er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ved uforsvarlig adfærd af lejer selv, lejers personale eller andre som lejer har givet adgang til det lejede.

**Stk. 3.** Skader, hvis udbedring er uopsættelig, skal lejer straks anmelde til udlejer.

**Stk. 4.** Lejer må ikke uden udlejers samtykke bruge det lejede til andet formål end aftalt.

#### **9. Forsikring**

**Stk. 1.** Udlejers udgifter til forsikring er omfattet af lejebetalingen.

**Stk. 2.** Lejer er omfattet af statens selvforsikringsordning.

**10. Udlån og fremleje m.v.**

**Stk. 1.** Lejer har ikke ret til hverken fremleje, udlån eller bortforpagtning. Ved lejemålets indgåelse er udlejer bekendt med, at lejemålet stilles til rådighed jf. punkt 1. for de til enhver tid værende uddannelsesinstitutioner på matr. nr. 1bu Aars præstegård, Aars.

**11. Moms**

**Stk. 1.** Der forudsættes ikke tilfugt moms af lejen

**12. Pligtig pengeydelse**

**Stk. 1.** Krav, der udspringer af nærværende kontrakt er pligtig pengeydelse i lejeforholdet.

**13. Tinglysning**

Tinglysning af denne lejekontrakt aftales nærmere mellem Vesthimmerlands kommune og udlejer.

**Udlejer:**

Vesthimmerlands kommune

**Lejer:**

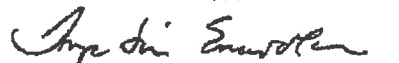
Staten v/Undervisningsministeriet  
e.b.  
Universitets- og Bygningsstyrelsen

Den 16. oktober 2007

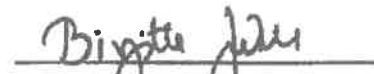


Jens Lauritzen  
borgmester

den 11. oktober 2007



Inge Lise Enevoldsen  
Staten v/Undervisningsministeriet  
e.b.  
Universitets- og Bygningsstyrelsen  
Bredgade 43  
1260 København K



Birgitte Juhl  
udviklingsdirektør