

Hafnarfjarðarkaupstaður, kt. 590169-7579, hér eftir nefndur Hafnarfjarðarbær og Leikfélag Hafnarfjarðar, kt. 410383-0129, hér eftir nefnt LH gera með sér eftirfarandi afnota- og samstarfssamning um afnot LH af Kapellunni í Lífsgæðasetri í St. Jó að Suðurgötu 41.

I. Umfang samnings

1. gr

LH fær Kapelluna í Lífsgæðasetrinu í St. Jó til tímbundinna afnota fyrir leiklistarstarfsemi á þess vegum í samræmi við ákvæði samnings þessa til þess að glæða áhuga bæjarbúa á leiklist og öðrum þeim listgreinum sem leiksviði tengjast. Heildarflatarmál rýmis er 125,5 m². Fylgiskjal með samningi þessum er teikning af húsnæðinu þar sem rýmið hefur verið afmarkað.

Verkefnastjóri viðburða hefur eftirlit með samstarfssamningi þessum og er fulltrúi Hafnarfjarðarbæjar gagnvart LH.

II. Afnot af Kapellunni, framlag Hafnarfjarðarbæjar og breytingar á húsnæði

2. gr

LH er heimiluð endurgjaldslaus afnot af Kapellunni eins og nánar greinir í samningi þessum. Framlag Hafnarfjarðarbæjar er í formi eftirgjafar húsaleigu og rafmagns- og hitunarkostnaðar. Framlagið er 3.765.000 kr. í leigugreiðslur og 325.000 kr. í rafmagns- og hitunarkostnað á ári, alls um kr. 4.090.000.

3. gr

Hafnarfjarðarbær á rétt á að nýta Kapelluna í einstaka tilfellum fyrir starfsemi sína eða fyrir viðburði á hans á vegum án endurgjalds en þó þannig að það raski ekki hefðbundinni starfsemi LH. Um slík afnot skal haft samráð við LH og áform þar um tilkynnt með minnst tveggja vikna fyrirvara.

III. Starfsemi LH

4. gr.

LH skuldbindur sig til þess að standa fyrir leiklistarstarfsemi sbr. starfsáætlun á sinn kostnað sem mun m.a. samanstanda af:

- Opnum leiklistarnámskeiðum fyrir fullorðna / börn og unglunga
- Höfundasmiðjum í leikritun
- Uppsetningum á leiksýningum að hausti og vori
- Kvöldvökum og opnum húsum

LH skal hafa menningarstefnu Hafnarfjarðarbæjar og stefnu Lífsgæðaseturs St. Jó að leiðarljósi í sínu starfi og skuldbindur sig til þess að koma að skipulagningu og framkvæmd viðburða í Hafnarfirði, s.s. Jóláævintýrið í Hellisgerði, viðburður á Björtum dögum og fl.

5. gr.

Merki Hafnarfjarðarbæjar sem aðalstyrktaraðila starfseminnar skal birt á öllu útgefnu efni LH. Viðburðir skulu kynntir með auglýsingum í fjölmiðlum eða öðrum sýnilegum hætti.

6. gr.

LH fær í sinn hlut allar tekjur sem reksturinn kann að gefa af sér, í samræmi við samning þennan, og ber að greiða allan kostnað og gjöld sem af rekstri þess leiðir, s.s. mannhald, ræsting, tækjabúnaður,

tryggingar og markaðssetning. Tekjur þessar eru ætlaðar til að styrkja félagið og efla þjónustu við bæjarbúa.

Fjáröflun LH skv. þessari grein er á þeirra ábyrgð, kostnað og áhættu og því óviðkomandi Hafnarfjarðarbæ.

IV. Rekstrarkostnaður og viðhald

7. gr.

Unnið er að endurbótum á fasteigninni sem byggist á forgangsriðun verkefna og fjárhagsáætlun hvers árs. Umhverfis- og skipulagsþjónusta sér um framkvæmdir á húsinu. Tengiliður við leigjendur er verkefnastjóri Lífsgæðaseturs St. Jó. sem hefur aðstöðu á 2. hæð hússins.

LH tekur við eigninni í því ástandi sem hún er í. Allar breytingar á húsnæðinu eða búnaði, s.s. málun, skal vera með leyfi Hafnarfjarðarbæjar og á kostnað LH. LH skal skila húsnæðinu að loknum samningstíma í sambærilegu ástandi og LH tók við því.

Hafnarfjarðarbær ber ábyrgð á og skal annast allt viðhald húsnæðisins innan- sem utanhúss og sjá til þess að húsnæðið uppfylli kröfur opinberra aðila.

LH er skylt að ganga vel um Kapelluna og haga starfsemi sinni þannig að uppfyllt verði skilyrði opinberra reglna og fyrirmæla.

Hafnarfjarðarbær greiðir öll lögboðin gjöld s.s. fasteigna-, og lóðagjöld og brunatryggingu fasteignarinnar.

LH skal sjá um allt viðhald og viðgerðir á innanstokksmunum, tækjum og búnaði sínum með fullnægjandi hætti og á þann hátt að starfsemi hússins verði ekki fyrir truflunum. Lögð skal áhersla á að viðhaldið sé fyrirbyggjandi og að öllum öryggiskröfum verði fylgt hverju sinni.

8. gr.

Umhirða, umgengni og þrif í og við Kapellunna eru á ábyrgð LH og skal vera í samræmi við kröfur Hafnarfjarðarbæjar og heilbrigðisyfirvalda. Meðferð áfengis er óheimil í húsnæðinu. Óheimilt er að reykja í og við Lífsgæðasetur í St. Jó og hafa opinn eld. Ekki er leyfilegt að vera með lokaða viðburði, s.s. einkasamkvæmi, brúðkaup, fermingar og slíkt í Kapellunni. Gisting er með öllu óheimil í húsinu. Ræsting skal fara fram samkvæmt hreinlætisáætlun.

LH er skylt að fara í hvívetna vel með Kapelluna á þann hátt sem samræmist viðteknum venjum um umgengni, hreinlæti og hollustuhætti. LH skal sérstaklega gæta að lokun á gluggum, fara varlega með ljós og virða reglur um meðferð elds og varast að stífla frárennsli eða salerni.

Verði settar umgengisreglur í húsinu þá skuldbindur LH sig til að fara eftir þeim.

LH skuldbindur sig til að bæta allt það tjón sem verður af þeirra völdum, starfsemi LH eða þeirra aðila sem á hans vegum ganga um húsið, og ekki telst afleiðing eðlilegrar, venjulegrar og umsaminnar notkunar á Kapellunni. Þurfi Hafnarfjarðarbær að gera við húsnæðið á leigutímanum skal LH rýma svo til að viðgerð verði við komið án óeðlilegrar tafar.

V. Upplýsingaskylda LH og viðurlög

9. gr.

LH skal eiga þess kost að sækja um styrki til menningarstarfsemi vegna sérstakra verkefna.

LH skal skila ársskýrslu til Menningar- og ferðamálanefndar þar sem fram koma upplýsingar um rekstur og starfsemi LH á liðnu ári fyrir 30. júní ár hvert. Í ársskýrslu skulu, auk almennra þátta, koma fram tölulegar upplýsingar um fjölda áhorfenda, sýningarfjölda, fjölda verkefna, upplýsingar er varða leiklistaruppeldi, þ.e. sýningar fyrir börn og unglinga, auk námskeiða og kynningar innan og utan leikhússins til þess að betur megi greina árangur af starfseminni.

10. gr.

Telji Hafnarfjarðarbær að starfsemi LH sé ekki samkvæmt samningi þessu, að LH sinni ekki menningarþáttum starfseminnar sinnar með tilhlýðilegum hætti eða rekstur LH brýtur í bága við það sem lagt var upp með, eða rekstur í húsinu sé ekki með þeim brag sem hæfir húsinu og virðulegri sögu þess og eins og gildandi lög og reglur gera ráð fyrir skal hann skriflega knýja á um úrbætur á því sem ábótavant er. Verði LH ekki við þeim tilmælum er Hafnarfjarðarbæ heimilt að rifta samningi án frekari fyrirvara.

VI. Ýmislegt

11. gr.

Að samningstíma loknum skal LH skila húsnæðinu hreinu og í góðu ástandi. Við lok samningstímans skal LH fjarlægja allt lauslegt úr húsnæðinu og af lóð þess sem frá honum eða aðilum á hans vegum stafar. Þurfi LH að fjarlægja tæki eða búnað úr Kapellunni við lok leigutímans skal hann ganga þannig frá húsnæðinu að ekki sjáist verksummerki um slíkt. Að öðru leyti skal Kapellunni skilað í sama ástandi og hún var í við upphaf leigutímans að teknu tilliti til slita af eðlilegri notkun.

12. gr.

Samningur þessi tekur gildi 4. júlí 2019 og gildir til 4. júlí 2020 án uppsagnar. Ef annar hvor aðili óskar eftir endurskoðun eða uppsögn á samningnum á samningstíma skal það gert. Ef brot verður á samningi fellur hann niður fyrirvaralaust. Samningsaðilar skulu vinna að því á samningstímanum að finna annað hentugt húsnæði fyrir starfsemi LH.

13. gr.

Rísi mál út af samningi þessum skal reka það fyrir héraðsdómi Reykjaness.

14. gr.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki.

Samningur þessi var samþykktur í bæjarráði 4. júlí 2019 og staðfestur hér með í votta viðurvist.

Hafnarfirði, 4. júlí 2019

F.h. Leikfélags Hafnarfjarðar

F.h. Hafnarfjarðarbæjar

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila:

