

Avtale

mellom

**Bergen kommune, org nr 964 338 531
(heretter kalt BK)**

og

**Hordaland fylkeskommune, org nr 938 626 367
(heretter kalt HFK)**

1. BAKGRUNN

BK skal opprette et kulturhus i Åsane som skal inneholde ulike funksjoner, herunder bibliotek, storsal/kultursal, kulturverksteder og møterom.

HFK skal bygge ny videregående skole i Åsane som er planlagt tatt i bruk høsten 2020.

I forbindelse med at HFK skal bygge ny videregående skole har BK og HFK vurdert det som ønskelig å plassere kulturhuset i skolebygget. Dette både av praktiske og økonomiske grunner. Bygget vil få en sentral plassering med god publikumstilgang og gode muligheter for sambruk.

Bygget skal både inneholde eksklusivt areal for BK og fellesareal for skole og kultur. Åsane bibliotek skal flyttes til bygget. Her vil det bli et samarbeid med skolebiblioteket. Bygget skal ha en storsal/kultursal som tilpasses bruk både til kulturformål og skoleformål. I tillegg legges det opp til å benytte klasserom til kulturformål, utenom skoletid.

BK og HFK har gjennom forhandlinger blitt enige om å inngå en leieavtale for deler av bygget, og det er også enighet om hvilke hovedvilkår som skal gjelde. Denne avtalen inneholder disse hovedvilkårene. Det vil senere bli utformet en detaljert leieavtale.

Bygget skal tilpasses BKs behov.

2. LEIEOBJEKTET

Leieobjektet vil omfatte eksklusive areal, samt felles bruksareal. Det vil også være mulig for BK å benytte deler av skolens undervisningsareal, utenom undervisningstid.

Storsal/kultursal skal leveres som et rålokale som BK selv innreder i forhold til sine behov. Inkludert i rålokale er nødvendige lydtiltak mot tilstøtende arealer og nødvendig fremført kapasitet på ventilasjon og elektrisk anlegg. Storsal/kultursal skal ved ledig kapasitet kunne benyttes av skolen på samme vilkår som BK kan benytte lokaler i skolen. Innredning og utstyr i storsal/kultursal skal bekostes av BK, men kan eventuelt anskaffes av HFK.

3. BRUK

BK skal ha rett til selv å styre bruken av de eksklusive lokalene. For areal hvor det skal være fellesbruk må det avtales nærmere fordeling av tider for bruk. Det forutsettes at BK får tilgang til areal som dekker BK sine behov, samtidig med at skolen får dekket sitt behov.

4. INVENTAR OG UTSTYR

BK anskaffer selv det inventar og utstyr som er nødvendig til egen bruk. Inventar og utstyr som skal ha felles bruk anskaffes av HFK.

5. OPPSTART OG LEIEPERIODE

Leieavtalen skal gjelde fra bygget er ferdigstilt og vil løpe i 15 år. BK skal ha rett til forlengelse av leieavtalen på samme vilkår for ytterligere 5 år av gangen, maksimalt 10 år.

6. LEIESUM

Leiesum fastsettes etter følgende prinsipper:

1. BK betaler markedsleie for arealer som benyttes kun av kulturhuset.
2. For lokaler som benyttes av begge parter, så blir andelen BK betaler bestemt av hvor stor økning i areal fellesrommene får p.g.a. kulturhuset. D.v.s. at dersom arealet for et fellesrom økes med 60%, så vil merarealet utgjøre 37,5 %. Leien blir da markedsleie gange hele arealet på fellesrommet gange 37,5%. Storsal/kultursal blir levert som et rålokale. Det skal i leieberegningen tas hensyn til BKs investeringer.
3. For arealer der kulturhuset bruker eksisterende rom/klasserom, så betales ingen leie. Dersom BK ønsker høyere kvaliteter på disse rommene enn det som skolebygg krever (for eksempel lydkrav), må dette gjenspeiles i leien.

Nivået for markedsleie i Åsane anslås p.t. til å ligge på rundt kr. 2000 pr. m².

7. FORBEHOLD

Fra begge parters side er denne avtalen inngått med forbehold om politisk godkjenning.

8. TVISTER

Tvister skal så langt som mulig søkes løst i minnelighet, og for øvrig gjelder vanlige regler for tvisteløsning.

Avtalen er underskrevet i 2 eksemplar, ett til hver av partene.

Bergen, _____

Bergen, _____

Bergen kommune

Hordaland fylkeskommune