

AVTALE OM LEIGE AV LOKALE I VOSS KULTURHUS

1 UTLEIGAR

Voss kulturhus
Evangervegen 6
5704 Voss

2 LEIGETAKAR

Hordaland fylkeskommune
Postboks 7900
5020 BERGEN

Org. nr: 938626367

3 LEIGEOBJEKT

(1) Avtalen gjeld leige av lokale i Voss kulturhus, med adresse Evangervegen 6 på Voss, til bruk for elevar ved musikklinja og lærarar ved Voss Gymnas. Aktuelle rom og tider går fram av vedlagte behovsoversikt. Vedlegg 1.

For skuleåret 2015/16 vil det innafor det totale timetalet for kultursalen vere bruk for salen i store delar av ei prosjektveke i februar-april. Dato for dette vil bli avtala med utleigar i starten av skuleåret. Konsertane i prosjektveka vil bli handsama etter punkt 6 (4) i denne avtalen.

(2) Avtalen omfattar òg areal til lagring av musikklinja sitt utstyr gjennom heile året (12 mnd.) samt bruk av garderobeskap i samsvar med punkt 3 og 4 i notat frå møte i Voss kulturhus den 04.12.2014. Vedlegg 2.

(3) Leigetakar leiger lokala i den stand dei er i ved oppstart av leigeavtalen.

(4) Leigetakar har elles tilgong til opne areal, slik som fellesareal, lesesal, bibliotek og kafé. Lærarane kan bruke pauserommet som tilhøyrer dei tilsette ved kulturhuset.

4 BRUK AV LOKALA

(1) Leigetakar skal ha uhindra tilgong til dei leigde areala innafor leigetida.

(2) Leigetakar pliktar å handsame leigeobjektet med tilbørleg aktsemnd og elles i samsvar med avtalen.

(3) Leigetakar pliktar å følgje vanlege ordensreglar og rimelege påbod frå utleigar.

(4) Leigetakar kan ikkje gjere endringar i leigeobjektet utan at utleigar har godkjent dette.

(5) Eventuelle skadar som skuldast leigetakar eller personar leigetakar svarar for, og som ikkje kjem av normal slitasje, skal erstattast av leigetakar.

5 44

5 LEIGETID

- (1) Leigetida startar 01.08.2015 og varar fram til 01.08.2017.
- (2) Leigetakar har høve til å forlengje avtalen på uendra vilkår, for inntil to periodar kvar på eitt år (1+1 år). Varsel om forlenging må gjevast skriftleg seinast 3 månader før leigeperioden går ut / forlengingsperioden går ut.
- (3) I forlengingsperioden kan leigetakar seie opp avtalen. Oppseiingsfristen er 3 månader.

6 LEIGESUM

- (1) Årsleiga utgjer NOK 380.000,- (eksklusiv meirverdiavgift). Leiga inkluderar leigetakers andel av kostnader til drift, vedlikehald, reinhald, straum, tilsyn, administrasjon mv.
- (2) Leiga forfell til betaling på førehand den 1. i kvart kvartal med NOK 95.000,- (eksklusiv meirverdiavgift), med unntak av 1. kvartal som forfell til betaling 15. januar.
- (3) Leiga forfell til betaling etter tilsend elektronisk faktura i EHF-format frå utleigar med minimum 30 dagars frist for betaling.
- (4) Evt. bruk av kultursalen ut over dei 3 konsertane som er nemnd i behovsoversikten, vedlegg 1, må bookast i god tid. Det skal ikkje betalast ekstra leige for den bruken som er beskrevet i behovsoversikten (3 konsertar), men HFK / Voss Gymnas lyt betale for teknikkar under desse arrangementa om denne vert henta frå Voss kulturhus. Betaling skjer då ihht gjeldande satsar.
Dersom leigetakar har billettinntekter ved arrangementa sine skal det betalast ei «avgift» på kr. 25 pr. sete til utleigar.

7 LEIGEREGULERING

- (1) Utleigar kan regulere leiga kvar 1. januar, første gong med verknad frå 01.01.2016, ut frå eventuelle endringar i Statistisk Sentralbyrå sin konsumprisindeks.
- (2) Opprinneleg kontraktsindeks er indeksen for februar månad 2015. Leigeregulering vert gjort med framtidig verknad basert på utviklinga frå opprinneleg kontraktsindeks til indeks pr. oktober året før tidspunktet for regulering.

8 VEDLIKEHALD

- (1) Utleigar sørgjer for og kostar alt utvendig og innvendig vedlikehald samt utskiftingar.
- (2) Utleigar skal sørgje for at leieobjektet er i samsvar med gjeldande offentlegrettslege krav for eigedomen / leigeobjektet.
- (3) Utleigar har ikkje ansvar for vedlikehald eller utskifting av innretningar som leigetakar har sett inn i leigeobjektet etter at leigeavtalen tredder i kraft.

9 FORSIKRING



(1) Kvar av partane held sine eigneluter / interessar forsikra. Leigetakar har rett til å stå som sjølvassurandør.

10 BRANN / DESTRUKSJON

(1) Blir leigeobjektet øydelagd ved brann eller annan hendeleg hending, kan begge partar erklære seg fri frå alle rettar og pliktar under leigeavtalen.

11 OPPSEIING VED MISLEGHALD

(1) Dersom leigetakar ikkje betalar leige etter påkrav frå utleigar eller på andre måtar mislegheld sine pliktar etter denne avtalen, kan utleigar seie opp avtalen med 3 månaders skriftleg varsel.

12 FRÅFLYTTING

(1) Leigetakar skal ved fråflytting levere leigeobjektet tilbake i rydda stand. Utleigar aksepterar normal slit og elde fram til fråflytting.

(2) Seinast siste dag av leigeforholdet skal leigetakar fjerne alle sine eigneluter.

13 TVISTAR

(1) Eventuelle tvistar skal søkast løyst ved forhandlingar mellom partane.

14 (1) IT

HFK / Voss Gymnas har høve til og for eigen kost og rekning, etablere eige data nett i huset.

Dette nettet må ikkje skapa nettkonflikt med noverande nett

Dette skal koordinerast med IT avdelinga i Voss Kommune

15 SIGNERING

Voss, den 04/06 - 2015

Bergen, den 16 - 2015

Utleigar:

Leigetakar:


Voss kulturhus


Hordaland fylkeskommune

Vedlegg 1: Behovsoversikt – rom og tider

Vedlegg 2: Notat frå møte i Voss kulturhus den 04.12.2014

Under finn du oversikt frå mitt eige referat frå møtet vårt i juni over rom som er aktuelle:

Romtype	Storleik	Klokke-/skuletimar per veke	Spesifisert (skuletimar)
1 Eit stort klasserom i kjellaren, R 005, med plass til heile klassar. Dette rommet er ledig heile torsdagen og etter kl. 12.00 dei andre dagane. Dette rommet kan ha plass til 2 musikklasser, og med ein del med golv plass for instrument og aktivitet. Bruk for MDD: Brukast som fast stort klasserom til fellesfag for musikklassane og felles teoretiske programfag musikk. Kan og brukast til samspel/AML/komponering/gruppeundervisning. Plassere datamaskiner der?	98 m2	17,25/23	MIP - 7 MuFO - 4 Gehör - 2 Samspel - 4 Øverom band - 6
2 To grupperom med plass til gruppeundervisning i musikkfag. Kan plassere inn piano der. Tilgjengeleg heile dagen. Bruk for MDD: Gehør og speletimar	Pr stk: 30 m2	24/32	Gehör: 4 Speletimar piano/Song: 24 Samspel: 4
3 Digitalsalen. Kinosal som kan brukast som forelesingssal. Det kan vurderast innkjøp av notabrett til stolane. Bruk for MDD: Kan brukast i MIP og felleskurs MDD. På fagdagar før kl. 12 og R 005 etter lunsj	107 m2	2,25/13	MIP (snitt): 2 Fagdagar (snitt): 1 Fellesfag: 10
4 Kultursalen. Bruk for MDD: Til konsertar og samspelsprosjekt	Scene: 120m2, heile salen: 235m2	9,75/4,3	Samspel: 4 Konsertar: 3 stk á 4 t pr år
5 Øverom. 5-6. stk. Oppteken i kulturskolen frå 14.00 om ettermiddagen. Bruk for MDD: Speletimar, dekkjer ikkje alt på travle tidspunkt, men saman med rockerom og 1 stk grupperom.	Snitt pr.stk: 10m2	18/24	6 rom á 4 timar
6 Dansesalen. Med flygel og dansegolv. Bruk for MDD: Danseundervisning. Akustisk samspel. Speletimar akustiske instr.	80 m2	13,5/18	Dans/drama: 2 Samspel: 4 Speletimar (piano): 12
7 Rockerommet i kjellaren. Fullt utstyrt rom. Oppteken etter kl. 18.00 unntake tysdag då det er oppteke frå etter skuletid. Bruk for MDD: Rytmske speletimar, samspel, øverom fram til 18.00	38m2	16,5/22	Samspel: 4 Speletimar (rytmisk): 14 Bandøving: 4
8 Konferanserommet blir brukt til utleige på konferansar Bruk for MDD: Ekstrarom på nokre fagdagar	143m2	16/32	4stk á 8 timar: 32
9 Bibliotek og seksjonar Bruk for MDD: Gruppearbeid, eige arbeid med prosjekt, lekser			
10 Arbeidsrom med plass til 3 lærarar. Bruk for MDD: Roterande plassar, for lærarane del øktene del er der, ikkje permanent.	7m2	15/20	5 x 1/2 dag
11 Møterom til avdelingsmøter og planlegging. Møterom 2 etasje	24m2.	2,25/3	Avdelingsmøte + fagmøte
Totalt:		142,5/190,6	

Notat frå møtet i Voss kulturhus 4. desember 2014 om leige for musikklinja.

Til stades: Per Støyva og Trude Lydvo for Voss kulturhus, Guro Klyve (HFK) og Knut Brunvoll (Voss gymnas)

1. Flyttetidspunkt
 - a. **Innflytting i kulturhuset vår/sommar 2015.** Voss gymnas ønskjer å plassere større gjenstandar som piano som trengst til undervisninga i tillegg til kulturhuset sine, og anlegg allereie juni 2015, då bygget på Voss gymnas skal rivast.
 - b. **Ferdigstilling** av Nye Voss gymnas er planlagt våren 2016 slik at det er klart til innflytting skuleåret 2016/17. HFK ønskjer opsjon på framhald av leigekontrakt for 2017/18 dersom nye Voss gymnas ikkje vert ferdig til planlagt tid. I følgje leiinga for kulturhuset er det uproblematisk med slik framhald av leigeavtale.
2. Økonomi
 - a. Voss kulturhus ønskjer **husleige med fast leigesum** per måned. Partane er samde om at HFK skal utarbeide framlegg til leigesum. HFK, ved Klyve, vil ha framlegg klart seinast 1. mars.
 - b. Leigesprisen vil inkludere reinhald, oppvarming, tryggleik og tilrettelegging av undervisningslokale (skåp til stere oanlegg, og anna dersom det er plass til det.)
3. **Lagring** og bruk av musikklinja sitt utstyr
 - a. Musikklinja kan plassere nokre av sine piano i kulturhuset for å dekkje det som trengst til undervisning.
 - b. Musikklinja ønskjer å plassere marimba, trommesett, osv i kulturhuset for regelmessig bruk. Sambruk med andre er mogeleg.
 - c. Undervisning i samspel og instrumentalfag krev bruk av forsterkarar, og musikklinja treng difor å oppbevare desse i undervisningsromma eller lagra i tilknytning til desse.
 - d. Ein del av elevane har eigne større instrument, som gitarar og blåseinstrument som treng å oppbevarast på kulturhuset. Ein oppvarma kontainer med tilgang for elevane kan stette dette.
 - e. Elevane treng å henge frå seg klede, spesielt på vinterstid. Musikklinja ønskjer å bruke eigna garderober i kulturhuset til dette.
 - f. Kulturhuset vil vurdere om noko utstyr kan lagrast i trappeanlegg til venstre for scena.
 - g. Avd. leiar på musikklinja tek kontakt med Ødegård med tanke på å avklare kva av musikklinja sitt PA og lydutstyr som kan plasserast i ulike rom og kva musikklinja kan disponere av kulturhuset sitt utstyr.
4. **Plassering av utstyr i fast bruk.** I møtet vart ein samde om at lytteanlegg (stere oanlegg) til bruk i undervisninga kan plasserast på undervisningsromma (grupperomma).
5. **Reinhald.** Kulturhuset tek ansvar for reinhald. Kostnaden vert bakt inn i leigesummen. Bruken vil avgjere når det skal gjerast reint. Ein vil sjå om behovet vil endre seg når musikkline etablerer seg. Musikkelevane må halde orden på lik line med dei andre brukarane på huset. Det

inkluderer søppelsortering i kulturhuset sitt system.

Representantar frå kulturhuset vil ved skulestart 2015/16 ha ein gjennomgang av systemet med elevane.

6. **Låsing/tilgong/tryggleik.** Låsing av ytterdører er styrt elektronisk, og brukarane kan avtale andre opningstider. Dette må tingast på førehand. Romma i huset har vanleg nøkkelsystem
 - a. Elevtilgang følgjer opningstidene. Låsing på kveldstid følgjer tidene for kinovising. Normalt vil siste kinofilm starte 19-tida. Musikklina vil disponere nokre lånekort til bruk for elevar som treng det.
 - b. Tilgang til rockerommet skjer ved nøkkelkort og eigen inngang i kjellaren. Kulturhuset vil vurdere om rommet kan frigjerast ein kveld per veke til bruk for musikklineelevane.
 - c. Musikk lærarane får eigne nøkkelkort som dei kan bruke som det høver for den einskilde. Det vil bli gjennomført rettleiing og øving når det gjeld brann og tryggleik, inkludert livredning, for elevar og lærarar kvart år. Elevane er med på evakueringsøving. Lærarane er med kurs i brann og livredning.
 - d.
7. **Opningstider.** Normal opningstid i vekedagane er kl. 08 til ca. 19 (eller når filmvising sluttar). På laurdag er kulturhuset opent frå ca kl.10-14, ca.16-22 og på søndag frå ca.kl. 16-22.
8. **IT og nettverk.** Kommunen har eige gjestenett i kulturhuset, men avd.leiar musikk vil undersøkje med HFK og Voss kommune v/ Sigbjørn Fletre om det er høve til å opprette eige nettverk knyta til HFK sitt skulenettverk.
9. **Disponering av rom**
 - a. Ønska leigeareal og tider går fram av tidlegare liste som er distribuert til partane. Der er det gjort greie for bruken av 11 ulike typar rom for å dekkje undervisning, øving, møter og førebuing for elevar og lærarar.
 - b. I tillegg kan lesesalen i 3 etasje brukast som stillerom til lekse- og førebuingarbeid.
 - c. Biblioteket disponerer og eit studierom som kan bookast ved behov. Pauselokale for elevar og lærarar vil vere kafédelen ved inngangen, i tillegg til andre eigna opne stader. Bruken skal ikkje vere til sjenanse for andre brukarar. Lærarane kan bruke tilsette sitt pauserom
 - d.
10. Som brukar av kulturhuset vil musikklina ved elevar, lærarar og leiing ha tilgang til ulike **møte og råd.**
 - a. Allmøte vert halde 1 gong per år der brukarane kan kome med synspunkt til leiinga ved kulturhuset
 - b. Samarbeidsråd vert halde for leigetakarane på huset. Musikklina vil verte representert her.
 - c. Kvar måndag møtast leigetakarane for å planleggje veka.
 - d. Det vil vere naturleg for musikklina å samarbeide med kulturskulen, vaksenopplæringa, biblioteket og andre om konsertar, kurs og anna.

Bruk av kultursalen utover det som er nemnt i behovsoversikten kjem som ekstra kostnad og må bookast i god tid.

Deltakarane har revidert og godkjent referatet slik det no ligg føre 18 desember 2014.

Voss 4. desember 2014

Knut Brunvoll
Avdelingsleiar musikk
Voss gymnas

