

## **Partnerskabsaftale mellem Syddjurs Kommune og Kom-Bi 2025-2028**

Aftale om drift af biografen og kulturhuset Kom-Bi i Hornslet.

Mellem  
Syddjurs Kommune  
Lundbergsvej 2  
8400 Ebeltoft

og  
Foreningen Kom-Bi  
Nyvej 3  
8543 Hornslet

Syddjurs Kommune og Foreningen Kom-Bi (efterfølgende kaldet Kom-Bi) af  
1. april 2008 har indgået følgende partnerskabsaftale:

### § 1 Aftalens genstand

Driftsaftalen omfatter den kommunale ejendom Nyvej 3, matr. nr. 7 CO; Hornslet by og sogn, 8543 Hornslet

### § 2 Grundlag

Denne driftsaftale er indgået på grundlag af de vedtægter som Kom-Bi vedtog den 26. august 1996 og som blev godkendt af Rosenholm Kommune i marts 1997. Disse vedtægter er efterfølgende blevet revideret i marts 2008 og derefter godkendt af Byrådet i Syddjurs Kommune i 2008 og revideret igen senest den 20. september 2021.

### § 3 Formål

Stk. 1. Ejendommen Nyvej 3, 8543 Hornslet anvendes som beskrevet i Kom-Bis vedtægter til biograf og kulturhus.

Stk.2. Kom-Bi skal sikre et folkeligt, lødigt og kvalitetsbevidst filmrepertoire og kan selv eller i samarbejde med andre arrangere koncerter, teater, børneteater, kunststillinger,

møder samt andre sociale, folkeoplysende, erhvervsmæssige eller private arrangementer. Kom-Bis lokaler kan stilles til rådighed for andre aktører.

Stk. 3. Kom-Bi skal på denne måde være et folkeligt aktivitets- og mødested og dermed bidrage til fortællingen om Syddjurs som en attraktiv tilflytterkommune.

#### § 4 Periode

Stk. 1. Nærværende partnerskabsaftale gælder fra 1. januar 2025 til 31. december 2028 eller indtil en ny driftsorganisation omkring Kulturgrunden træder i kraft.

Stk. 2. Nærværende partnerskabsaftale kan forlænges med ét år af gangen, hvis det skønnes nødvendigt i forhold til den nye driftsorganisation omkring Kulturgrunden.

Stk. 3. En ny aftale skal være indgået senest 6 måneder, før den træder i kraft.

#### § 5 Økonomi

Stk. 1. Syddjurs Kommune yder i aftaleperioden et årligt driftstilskud til Kom-Bi's aktiviteter. Dette tilskud er ikke momspligtigt og pristalsreguleres ikke.

Stk. 2. Tilskuddet udgør kr. 300.000 årligt.

Stk. 3. Værdi af husleje estimeres til et tilskud på 203.375 kr. årligt.

Stk. 4. Udbetaling af tilskuddet sker med 50 % medio januar og medio juni hvert år.

#### § 6 Driften af Kom-Bi

Stk. 1. Kom-Bi driver for egen regning og risiko ejendommen som biograf og kulturhus med tilhørende kiosk og cafe mv. og påtager sig i den forbindelse det fulde ansvar for driften efter retningslinjerne i denne aftale, almindeligt gældende regler for virksomhedsdrift og den gældende lovgivning;

Stk. 2. Kom-Bi sikrer gennem sine aktiviteter, at huset Nyvej 3, her kaldet Kom-Bi fremstår som kulturhus for alle i Syddjurs Kommune - med biograf og kulturelle aktiviteter, samt at der er en daglig leder, der varetager driften.

Stk. 3. Kom-Bi skal samarbejde med skoler, institutioner og foreninger om særforestillinger og lignende aktiviteter.

Stk. 4. Kom-Bi kan i øvrigt anvendes til konferencer, møder og private sammenkomster m.m.

Stk. 5. Kom-Bi fastsætter takster for eksterne brugeres anvendelse af faciliteter, lokaler mv. Disse takster offentliggøres på Kom-Bi's hjemmeside og meddeles Kultur og Fritid.

Stk. 6. Kom-Bi skal prioritere bæredygtighed såvel økonomisk som klimamæssigt i alle valg i husets drift.

#### § 7 Ejendommen

Stk. 1. Syddjurs Kommune ejer bygningen og grund, begge dele stilles vederlagsfrit til rådighed for Kom-Bi.

Stk. 2. Syddjurs Kommune har det bygningsmæssige ansvar og betaler ejendomsskatter og alle bygningsmæssige forsikringer.

Stk. 3. Kom-Bi afholder udgifterne til vand, el, varme og andre forbrugsafgifter.

## § 8 Bygningsdrift og vedligeholdelse, ansvarsopgaver

### Stk. 1 Syddjurs Kommune

- Syddjurs Kommune er ansvarlig for bygningens konstruktion og bygningens udvendige vedligehold, herunder taget i sin helhed med afløb og vandafledning samt for kloakker, skjulte installationer og rør, skjulte og ikke skjulte vand-, varme-, ventilations- og elinstallationer herunder fjern- varmesystemet i huset (inklusive radiatorer og termostater)
- Indvendig vedligeholdelse af mere omfattende karakter påhviler Syddjurs Kommune herunder vedligeholdelse og reparation, som bliver nødvendiggjort af f.eks. indbrud, vandskade eller andre skader, der skyldes mangler ved husets konstruktion eller funktion
- Syddjurs Kommune sikrer vedligeholdelse af udendørs arealer herunder renholdelse og snerydning jævnfør gældende praksis for den type opgaver og gældende regler og lovgivning

### Stk. 2 Kom-Bi

- Kom-Bi har ansvaret for almindelige vedligeholdelses- og reparationsopgaver, herunder malerarbejder i enkelte rum og småreparationer af begrænset omfang, som f.eks. udskiftning af dørhåndtag og låse etc.
- Kom-Bi afholder alle afledte omkostninger til rengøring, andre ansættelser og forsikring af indbo samt varelager herunder alt inventar og løsøre i bygningen, som for eksempel det det biograftekniske udstyr med lydanlæg og højttalere, digitale projektorer, AV-udstyr, mikrofoner og lysanlæg, akustikplader i sal 1, skabe, skabe, reoler, cafe-, køkken- og kontorindretning herunder borde, stole og sofaer, computere og software, kasseapparater og andet, som Kom-Bi har anskaffet til driften af biograf- og kulturhuset
- Kom-Bi afholder afledte driftsudgifter til alarm, telefon, internet etc.
- Kom-Bi kontakter Syddjurs Kommune ved alle større vedligeholdelsesopgaver, herunder pludselig opståede skader inden reparation eller renovering iværksættes. Kom-Bi har pligt til straks at underrette kommunen, såfremt der opdages forhold, der henhører under kommunens vedligeholdelsespligt

### Stk. 3 Begge

- Uanset den økonomiske byrdefordeling skal alle større, væsentlige vedligeholdelsesopgaver/bygningsmæssige ændringer altid forelægges Ejendomme, Syddjurs Kommune og udføres i samarbejde mellem Kom-Bi og Syddjurs Kommune, Ejendomme.
- Tilsynet med ejendommen sker i samarbejde mellem repræsentanter for Kom-Bi og afdelingerne Ejendomme og Kultur og Fritid i Syddjurs Kommune. Dette sker blandt andet gennem et årligt bygningsyn i november måned, som foretages af Ejendomme, Syddjurs Kommune efter aftale med Kom-Bi. Kom-Bi bidrager aktivt

i udarbejdelse af det årlige notat vedr. bygningens udvendige - og indvendige tilstand

- Ejendomme udarbejder efterfølgende et notat på baggrund af bygningssynet, som tilgår Kom-Bi og Kultur og Fritid tids nok til, at evt. større bygningsvedligeholdelses- eller reparationsarbejder kan indgå i Syddjurs Kommunes budgetproces

#### § 9 Regnskab

Kom-Bi indsender senest 12 uger efter regnskabsårets udløb årsrapport, bestyrelsens beretning samt evt. relevante bilag til Syddjurs Kommune til orientering

#### § 10 Misligholdelse

Såfremt en af aftaleparterne mener, at denne aftale ikke bliver overholdt, skal dette straks, skriftligt og detaljeret meddeles den anden part.

Aftalebrud skal derefter drøftes med henblik på at undgå gentagelser.

Ved gentagne alvorlige aftalebrud kan aftalen af begge parter opsiges med seks måneders varsel til udgangen af en måned.

#### § 11 Ændringer og opsigelse af partnerskabsaftalen

Denne aftale kan inden for aftaleperioden ændres med 12 måneders varsel til udgangen af en måned hvis begge parter er enige.

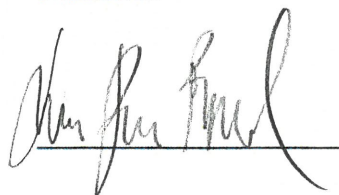
Ændringer i partnerskabsaftalen kan kun foregå ved begge parters godkendelse. Aftalen er indgået med udgangspunkt Kom-Bis gældende vedtægter. Vedtægtsændringer skal forelægges Syddjurs Kommune til godkendelse.

Hvis en af parterne ikke ønsker, at aftalen skal fortsætte ud over aftaleperioden, eller ønsker, at dens indhold skal genforhandles inden en ny aftaleperiode begynder, skal dette meddeles den anden part senest 12 måneder før aftalen udløber.

For Syddjurs Kommune

Dato: 19/6-2024

Underskrift:



For Kom-Bi

Dato: 17/6 2024

Underskrift:

