

Resultat af forligsforhandlinger

Mellem Holbæk Kommune
 CVR nr. 29189447
 Kanalstræde 2
 4300 Holbæk
 (herefter benævnt "Kommunen")

og Fonden Holbæk Sportsby
 CVR nr. 37860433
 Sports Allé 1
 4300 Holbæk
 (herefter benævnt "Fonden")

(herefter tilsammen benævnt "Parterne")

er der enighed om at indgå en forligsaftale vedrørende mellemværender mellem Parterne angående projektering og anlæg af Holbæk Sportsby, på følgende vilkår:

1 Formål, baggrund og afgrænsning

1.1 Forord

Med 1500-2000 besøgende hver dag er Holbæk Sportsby allerede blevet det samlingssted, som en række idrætsforeninger drømte om i 2010, da de for første gang fik ideen til ét samlet nybyggeri til erstatning for en række nedslidte faciliteter i Holbæk by. Sportsbyen har også flere gange vist, at den kan vække national interesse og tiltrække spændende events til glæde for kommunens borgere.

Holbæk Sportsby er med andre ord godt på vej til at opnå sit fulde potentiale.

Der er dog fortsat mangler i sportsbyen. Herudover har der efter ibrugtagningen vist sig et behov for nogle yderligere elementer, der ligger udover kontraktkrav, som løses ved ekstraindele i forbindelse med parternes forlig. De udestående forhold er til gene for foreningerne og de øvrige brugere i hverdagen. For eksempel er der ikke faciliteter til opbevaring og tidstagning ved atletikstadion. Der er også behov for en ny bygning ved fodboldbanerne. Hertil kommer manglende siddepladser og en række andre større og mindre mangler.

Da situationen samtidig er den, at de to parter bag denne aftale har stillet økonomiske krav mod hinanden i forbindelse med byggeprocessen, er der behov for at finde en løsning. Sker det ikke, skal spørgsmålet løses ad juridisk vej. Resultatet af den proces er uvis for begge parter, men det er sikkert, at det vil tage lang tid og koste mange penge. I mellemtiden vil udviklingen i Holbæk Sportsby gå i stå. Det ønsker ingen af parterne.

Nedenstående aftale er derfor indgået for brugerne og foreningernes skyld. De har kun ét ønske: At sportsbyen fungerer optimalt. Det skal denne aftale sikre.

1.2 Baggrund

Parterne har indgået en OPP-kontrakt om projektering, anlæg og drift af Holbæk Sportsby, jf. bilag 1. Sportsbyen blev taget i brug i maj/juni 2019, hvor driftsfasen i OPP-kontrakten startede.

Under projekterings- og anlægsfasen er der opstået en række uenigheder mellem Parterne, som nu løses ved et samlet forlig.

Hovedformålet med forliget er at få en samlet afslutning på anlægsfasen for Holbæk Sportsby, så der kan slås en streg over fortidens uenigheder, og alle kræfter i stedet kan sættes ind på en positiv udvikling for Holbæk Sportsby, til glæde for foreninger og borgere.

1.3 Omfattede tvister i hovedtræk

Fonden har rejst følgende krav mod Kommunen, der alle er omfattet af dette forlig:

- Indeksering af den leasingfinansierede del af kontraktsummen
- Tidsfristforlængelse og godtgørelse for forlænget byggetid
- Ekstrakrav fra Fonden udover kontraktsummen

Kommunens krav mod Fonden om betaling af dagbod for forsinkelse med ibrugtagningen er ligeledes omfattet af dette forlig.

1.4 Afgrænsning

Forligsaftalen påvirker ikke Parternes forpligtelser og rettigheder i henhold til OPP-aftalen, jf. bilag 1, medmindre det specifikt fremgår af nærværende aftale, at der er tale om en ændring til OPP-aftalen.

Ekstrakrav fra Fonden mod Kommunen, som Kommunen allerede har godkendt, er ikke omfattet af dette forlig. Kommunens godkendelse og betaling gælder således uændret.

Aftalens vilkår om udbedring af fejl og mangler påvirker ikke kommunens reklamationsret for øvrige mangler, der måtte vise sig ved byggeriet eller udearealerne. Kommunens rettigheder og Fondens forpligtelser i relation til driften af Holbæk Sportsby og udbedring af fejl og mangler ved bygningerne og udearealerne fortsætter således uændret i henhold til OPP-aftalen.

2 Ikrafttrædelse og ophør

Aftalen træder i kraft når den er underskrevet af Parterne.

Aftalen er uopsigelig for begge Parter. Følgende vilkår ophører dog automatisk samtidig med ophør af OPP-aftalen, uanset af hvilken årsag OPP-aftalen ophører:

- Overdragelse af navnerettigheder, jf. punkt 3.4. Samtlige navnerettigheder tilbageføres således automatisk til Kommunen ved ophør af OPP-aftalen. Hvis Fonden videreoverdrager navnerettighederne, er Fonden forpligtet til at sikre, at videreoverdragelsesaftalerne ophører senest samtidig med OPP-aftalen.
- Overskudsdeling af indtægter fra udlejning, jf. punkt 3.5. Uanset hvornår aftaler om udlejning er indgået, tilfalder der alene Fonden en del af indtægterne for udlejning, der har fundet sted inden OPP-aftalens ophør. Hvis der er indgået aftale om udlejning over en længere periode, der både gælder før og efter OPP-aftalens ophør, tilfalder der Fonden en forholdsmæssig andel af lejeindtægten frem til OPP-aftalens ophør.

- Vilkår om Fondens løbende tilførsel af et årligt beløb til udvikling/drift af Holbæk Sportsby, jf. punkt 3.11.

3 Forligsvilkår

Parterne er enige om at afgøre de tvister, der er opstået under projekterings- og anlægsfasen for Holbæk Sportsby, og som beskrevet i hovedtræk i punkt 1.2, på de vilkår, der fremgår af punkt 3.1-3.11. Fonden er berettiget til at opfylde sine forpligtelser efter dette forlig ved at indhente sponsorater eller ved at lade datterselskaber stå for leveringen af de enkelte ydelser. Dette forhold fritager ikke Fonden for det fulde ansvar for Fondens opfyldelse af Fondens forpligtelser, og ved mangelfuld opfyldelse af Fondens forpligtelser har Kommunen således fortsat alene Fonden som fuldt ansvarlig kontraktpart.

3.1 Mangler

Fonden er forpligtet til at udbedre alle kendte mangler ved byggeriet og udearealerne, som påvirker funktionen, senest den 30. april 2020. Manglerne er oplistet i **bilag 2-5**.

Fonden er endvidere forpligtet til at udbedre alle kendte mangler, der ikke påvirker funktionen (finish-mangler), i forbindelse med 1 års gennemgangen, senest den 31. august 2020. Finish-manglerne er oplistet i **bilag 6-7**. Bilagene indeholder enkelte mangler, som ikke alene kan karakteriseres som finish-mangler, men hvor det ikke er praktisk muligt at udbedre forholdet inden 30. april 2020.

Alle nye mangler, der konstateres senest ved 1 års gennemgangen, er Fonden forpligtet til at udbedre senest den 31. august 2020.

Hvis Fonden ikke har udbedret samtlige mangler på bilag 2-5 senest den 30. april 2020, samtlige mangler på bilag 6-7 senest den 31. august 2020 og samtlige yderligere mangler påvist ved 1 års gennemgangen senest den 31. august 2020, er Kommunen uden yderligere varsel berettiget til at foretage udbedring af manglerne for Fondens regning. Kommunens er i så fald berettiget til at modregne Kommunens krav i førstkommande driftsbetaling til Fonden. Hvis Kommunens krav overstiger førstkommande driftsbetaling, er Kommunen berettiget til at opkræve restancen hos Fonden på en separat faktura med betalingsfrist på 14 dage. Hvis Fonden ikke betaler fakturaen rettidigt, er Kommunen berettiget til uden yderligere varsel at kræve beløbet betalt via træk på den af Fonden stillede garanti, jf. bilag 8. Kommunens krav mod Fonden omfatter både direkte udbedringsomkostninger og eventuelle nødvendige undersøgelses- og rådgivningsomkostninger.

3.1.1 Uenigheder om korrekt udbedringsmetode

Hvis der mod forventning opstår uenighed mellem Parterne om korrekt udbedringsmetode for de mangler, der er nævnt i bilag 2-7, eller som konstateres ved 1 års gennemgangen, og uenigheden ikke kan løses af Parternes drifts- og styregruppe, er Parterne enige om, at uenigheden løses ved uformel bedømmelse efter reglerne for uformel bedømmelse vedtaget den 31. august 2015 af Voldgiftsnævnet for Byggeri og Anlæg. Den udpegede bedømmers udtalelse er retligt bindende for Parterne, og uenigheder om mangeludbedringen kan således ikke kræves afgjort ved rets- eller voldgiftssag, men skal endeligt løses ved uformel bedømmelse. Hver part er berettiget til at indkomme med et enkelt skriftligt indlæg til bedømmeren. Fordelingen af omkostningen til afholdelse af uformel bedømmelse afgøres ligeledes endeligt af den udpegede bedømmer.

3.1.2 Mangler ved svømmehallens gulve

Fonden har som led i forliget forpligtet sig til at udbedre mangler ved gulvene i svømmehallen, jf. nærmere beskrivelse af manglerne i bilag 6. Kommunen frafalder som led i forliget krav om reduktion i

enhedsbetalingen i forbindelse med lukning af svømmehallen i op til 3 uger, i forbindelse med udbedringen af manglerne. Fonden er forpligtet til at sikre, at lukningen af svømmehallen sker i kortest muligt tidsrum. Fonden er ansvarlig for at sikre, at lukningen er til mindst mulig gene for brugerne af svømmehallen. Tidspunktet for lukningen godkendes af Kommunen efter indstilling fra Fonden.

3.1.3 Forsinkelse med mangeludbedring

Fonden er alene berettiget til at forlænge fristerne for udbedring af mangler nævnt i punkt 3.1 efter bestemmelserne i OPP-kontraktens punkt 15.3, litra c), d), f), g) og i). Tilsvarende gælder for fristerne nævnt i punkt 3.7, 3.8, 3.9 og 3.10.2.

3.2 Tilbagehold og dagbodskrav

3.2.1 Tilbagehold af rater, indeksering af rater og ekstrakrav

Kommunen har tilbageholdt betalingen af en række fakturaer fra Fonden som følge af Kommunens modkrav på dagbøder og mangelkrav.

Når endeligt forlig er indgået betaler Kommunen en del af de tilbageholdte beløb, så tilbageholdet alene udgør 5,5 mio. kr. Den resterende del af tilbageholdet udbetales til Fonden når alle mangler er udbedret, jf. punkt 3.1.

3.2.2 Dagbodskrav

Kommunens krav på dagbod bliver opfyldt som led i dette forlig, idet Kommunens tilgodehavende konverteres til andre ydelser, som ligger udover OPP-kontraktens krav. Kommunen har således ikke yderligere krav på betaling af dagbod, når parterne har opfyldt sine forpligtelser efter dette forlig.

3.2.3 Tilbagehold i købesum for ejerlejlighed 2

Kommunen har foretaget et tilbagehold i den deponerede købesum for den leasingfinansierede del af bygge- og anlægssummen til sikkerhed for udbedring af mangler. Den tilbageholdte del af købesummen udgør 4.055.460,50 kr. Beløbet vil blive frigivet når endeligt forlig er indgået.

3.3 Nedskrivning af garanti

Den af Fonden stillede garanti, jf. **bilag 8**, nedskrives i overensstemmelse med punkt 2.2 i garantien til 2 % når Fonden har opfyldt vilkårene i denne aftales punkt 3.1.

3.4 Navnerettigheder

Navnerettighederne til Holbæk Sportsby overdrages til Fonden. Fonden har dermed ret til at oppebære fremtidige indtægter fra navnesponsorater knyttet til Holbæk Sportsby. Kommunen beholder uindskrænket navnerettigheder og retten til reklameindtægter for de enkelte faciliteter i Holbæk Sportsby, jf. punkt 3 i bilag 2 til OPP-aftalen, Betalingsmekanismen. Overdragelsen gælder således alene navnesponsorater knyttet til hovednavnet/stedet "Holbæk Sportsby", men ikke navngivning af eksempelvis multihallen. Parterne er dog enige om, at Parterne vil drøfte eventuel overskudsdeling af indtægterne fra øvrige navnerettigheder m.v., som ikke er overdraget til foreninger, således at Fonden opnår en andel af indtægterne til gengæld for at administrere salg af reklamer og navnesponsorater. Drøftelserne optages i forbindelse med, at parterne skal drøfte disponering af midlerne nævnt i punkt 3.10.

Fonden er alene berettiget til at reklamere for sponsorer ved tilføjelser/binavne til hovednavnet "Holbæk Sportsby", mens Fonden ikke er berettiget til at ændre hovednavnet "Holbæk Sportsby" uden forudgående skriftligt samtykke fra Kommunen.

Parterne skal i samarbejde fastsætte en plan for skiltning til brug ved salg af navnesponsorater knyttet til stedet/hovednavnet Holbæk Sportsby. Skiltningen må ikke stride mod aftaler med foreninger om ret til at oppebære reklameindtægter og opsætte sponsorreklamer.

3.5 Indtægter fra udlejning

Fordelingen af udgifter og indtægter ved udlejning af overskudskapacitet i faciliteter omfattet af OPP-aftalen justeres fra og med datoen for forligsaftalens ikrafttrædelse, således at brutto lejeindtægterne deles med 50 % til Fonden og 50 % til Kommunen. Fondens bruttoindtægt fra udlejning kan dog aldrig overstige 2 mio. kr. ekskl. moms årligt.

Forøgede omkostninger ved driften af Holbæk Sportsby og alle øvrige afledte omkostninger forbundet med udlejningen afholdes af Fonden. Forbrugsomkostninger for el, vand og varme afregnes dog efter OPP-aftalens vilkår, uden hensyntagen til, om der er ekstra forbrug forbundet med udlejningen.

Fonden står for al udlejning, jf. OPP-aftalens vilkår, og er ansvarlig for at fakturere og opkræve leje hos lejere. Fonden leverer en oversigt over lejeindtægter en gang i kvartalet i forbindelse med kommunens driftsbetaling, og kommunens andel af lejeindtægterne for foregående kvartal trækkes fra Fondens krav på driftsbetaling for det kommende kvartal.

3.6 Ekstrakrav

Kommunen betaler et ekstrakrav udover den kontraktmæssige bygge- og anlægssum på 5 mio. kr.

Fonden frafalder alle andre ekstrakrav fra projekterings- og anlægsfasen, som kommunen ikke allerede har betalt eller i øvrigt entydigt godkendt forud for forliget. Kommunens betaling af 5 mio. kr. tjener således til fuld og endelig afgørelse af Fondens ekstrakrav for bygge- og anlægsfasen. Fonden frafalder samtidig kravet om betaling for indeksering af den leasingfinansierede del af bygge- og anlægssummen.

3.6.1 Ejerskab til paddeltennisbaner

Et af Fondens ekstrakrav omhandler betaling for opførelse af 2 ekstra paddeltennisbaner. Dette ekstrakrav er en del af det samlede forlig, og kommunen anses derfor for at have betalt for paddeltennisbanerne som led i opfyldelsen af forliget. Parterne er enige om, at paddeltennisbanerne anses som et ekstraarbejde under den samlede OPP-aftale, og at ejerskabet til paddeltennisbanerne ligger hos Kommunen, svarende til alle øvrige faste bygninger og anlæg i Holbæk Sportsby. Fonden er dog berettiget til at oppebære 100 % af indtægterne for udlejning af overskudskapacitet for de 2 ekstra paddeltennisbaner. Udlejning af overskudskapacitet skal altid foregå til markedspris, som fastsættes af Kommunen. Kommunens dispositionsret følger uændret OPP-aftalens vilkår, og udlejning af overskudskapacitet er således sekundært til anvendelse til foreninger og andre kommunale formål.

3.7 Servicebygning atletik

Fonden sørger for etablering af en servicebygning til atletik/racerunners uden omkostning for kommunen, som skal være klar til ibrugtagning senest 30. september 2020. Vilkåret indebærer, at Fonden skal sørge for en midlertidig eller endelig ibrugtagningstilladelse og en fuld funktionsdygtig servicebygning inden for fristen. Servicebygningen skal opfylde de mindstekrav, der fremgår af **bilag 9-12**. Fonden er ansvarlig for projektering, myndighedsgodkendelse, forsyning, eventuel udstykning, anlæg og efterfølgende drift af servicebygningen uden yderligere omkostning for Kommunen. Fonden er maksimalt forpligtet til at levere ydelser for 1,7 mio. kr. til opfyldelse af denne forpligtelse. Fonden er ansvarlig for, at budgettet kan overholdes.

Fonden er berettiget til at udføre faciliteterne/funktionerne angivet på bilag 9-12 på andre måder end anvist i bilagene, såfremt Fonden afstemmer den endelige løsning med Atletikforeningen Fremad Holbæk og RaceRunning Klub Holbæk. Brugerdialogen skal være afsluttet med endeligt skriftligt tilsagn fra foreningerne senest den 1. maj 2020. Det er en forudsætning for valg af anderledes løsning end anvist i bilag 9-12, at følgende forudsætninger er opfyldt:

- at alle faciliteter/funktioner, som er tænkt ind i løsningen på bilag 9-12, leveres i Fondens løsningsforslag
- at Fonden fortsat opfylder funktionskravene i OPP-kontrakten, herunder til bygningernes kvalitet og levetid, selvom Fonden vælger at levere nogle af faciliteterne i containerløsninger. Hvis Fonden vælger containerløsninger skal Kommunen godkende facadeudtrykket.
- at der sikres fast belægning (ikke grus) mellem toilet og atletikstadion,
- at Fonden sørger for at tinglyse en tidsbegrænset, uopsigelig, vederlagsfri brugsret til kommunen på matr.nr. 43 Ladegården, Holbæk Jorder, hvis nogle af faciliteterne placeres i stueetagen i den vestlige ende af matriklen,
- at Fonden sørger for bygningsforsikring, hvis Fonden placerer faciliteter på matr.nr. 43,
- at der opsættes bimålere til aflæsning af al forbrug, hvis der lægges faciliteter på matr.nr. 43, og kommunen skal kun betale for faktisk forbrug, men ikke nogen andel til fællesarealer eller lignende.

Når OPP-aftalen ophører, uanset årsag, tilfalder ejerskabet til servicebygningen til Kommunen. Hvis der placeres faciliteter på matr.nr. 43, tilfalder ejerskabet dog ikke Kommunen, men benyttelsesretten fortsætter uændret. Ved OPP-aftalens ophør overdrages servicebygningen/bygningerne til Kommunen i god og funktionel stand, jf. OPP-aftalens rammer for aftalens ophør. Der tilkommer ikke Fonden nogen godtgørelse eller kompensation i denne anledning.

Servicebygningen/bygningerne indgår som en del af Holbæk Sportsbys øvrige faciliteter og anvendes af foreningerne i samråd med brugerrådet/forretningsrådet og efter tildeling af tider fra Kultur og Fritid.

Kommunen er ansvarlig for bygningsforsikring for bygninger opført på kommunens ejendom.

3.8 Servicebygning fodbold

Fonden sørger for etablering en servicebygning nord/øst for hovedbygningen i forbindelse med fodboldbanerne uden omkostning for kommunen, som skal være klar til ibrugtagning senest 31. marts 2021. Servicebygningens udformning, placering og faciliteter aftales nærmere mellem Parterne inden opførelsen. Fonden er ansvarlig for projektering, brugerdialog med relevante brugere, myndighedsgodkendelse, forsyning, eventuel udstykning, anlæg og efterfølgende drift af servicebygningen uden yderligere omkostning for kommunen. Fondens samlede forpligtelse i projekterings- og anlægsfasen kan dog ikke overstige 1,5 mio. kr. ekskl. moms. Fonden er ansvarlig for, at budgettet kan overholdes. Kommunen er således ikke forpligtet til at bidrage økonomisk til servicebygningen uden særskilt skriftlig aftale og politisk bevilling.

Når OPP-aftalen ophører, uanset årsag, tilfalder ejerskabet til servicebygningen til Kommunen. Ved OPP-aftalens ophør overdrages servicebygningen til Kommunen i god og funktionel stand, jf. OPP-aftalens rammer for aftalens ophør. Der tilkommer ikke Fonden nogen godtgørelse eller kompensation i denne anledning.

Servicebygningen indgår som en del af Holbæk Sportsbys øvrige faciliteter og anvendes af foreningerne i samråd med brugerrådet/forretningsrådet og efter tildeling af tider fra Kultur og Fritid.

Kommunen er ansvarlig for bygningsforsikring.

3.9 Tribuner

Fonden sørger for at udstyre Holbæk Sportsby med mobile tribuner i multihallen senest den 31. august 2020. Der skal være mindst 540 siddepladser med mulighed for at opstille yderligere siddepladser op til mindst 1.000 siddepladser ved større arrangementer. Fonden er ansvarlig for at indleje og afholde omkostningen til yderligere tribuner, hvis Fonden indkøber mindre end 1.000 siddepladser.

Siddepladserne til tribunerne skal være med faste sæder, der kan nummereres, i en god kvalitet og med en god siddekomfort.

Alle tribuner vedligeholdes og fornyes i nødvendigt omfang af Fonden i hele driftsperioden uden yderligere omkostninger for Kommunen.

Fastmonterede tribuner indgår som en integreret del af bygningen og omfattes af bygningsforsikringen, der betales af kommunen. Mobile tribuner er løsøre, som Fonden forsikrer for egen regning.

Når OPP-aftalen ophører, uanset årsag, tilfalder ejerskabet til samtlige tribuner i Holbæk Sportsby Kommunen uden kompensation til Fonden.

3.10 Ekstra ydelser

3.10.1 Engangsbeløb

Fonden sørger for at tilføre værdier til Holbæk Sportsby for yderligere 2 mio. kr. ekskl. moms, som ligger udover de allerede aftalte ydelser i OPP-aftalen og punkt 3.1-3.9 ovenfor. Midlerne anvendes i samråd med Kommunen.

Uanset hvordan midlerne anvendes, indgår indkøbte bygningsdele og løsøre som en integreret del af OPP-aftalen og dermed Fondens driftsforpligtelser. Bygningsforbedringer og fastmonteret udstyr indgår som en del af bygningen, og forsikres derfor af Kommunen som en del af gældende bygningsforsikring, mens løsøre forsikres af Fonden for Fondens egen regning.

Når OPP-aftalen ophører, uanset årsag, tilfalder ejerskabet til samtlige indkøbte løsøre Kommunen uden kompensation til Fonden. Under driftsperioden er ejerskabet til indkøbt løsøre hos Fonden, men det stilles fuldt ud til rådighed som en del af Holbæk Sportsbys øvrige faciliteter, til gavn for brugerne/foreningerne.

3.10.2 Øvrige ydelser

Fonden sørger for at levere ydelserne beskrevet i punkt 3.10.2.1-3.10.2.3 snarest muligt og senest den 31. august 2020. De nævnte ydelser udføres inden for et samlet anlægsbudget på 1,5 mio. kr., der afholdes af Fonden.

3.10.2.1 Asfaltering af hovedsti

Fonden sørger for asfaltering af hovedstien i en bredde på 2,5 meter. Hovedstien fastholdes i en bredde på 4 meter i hele hovedstiens længde, således at der er 1,5 meters bredde med grusbelægning i 0-16 stabilgrus på den ene side af asfaltbelægningen. Asfaltbelægningen skal udføres efter gældende forskrifter/normer.

Fonden skal indtænke tilstrækkelig afvanding af hovedstien i hele stiforløbet, i det Fonden er ansvarlig for at sikre, at stien er farbar i hele stiens længde, så trafikanter fra grusstien ikke bliver ledt op på asfaltstien.

Arbejdet udføres snarest muligt og skal senest være udført den 31. august 2020.

Fonden er uændret ansvarlig for den løbende drift af stien i henhold til OPP-aftalens vilkår.

3.10.2.2 Tribuner til center court (udendørs tennis)

Fonden sørger for at fjerne jordvolden ved center court og i stedet etablere et permanent tribuneanlæg med siddepladser til 100-150 personer. Tribuneanlægget leveres i god og robust kvalitet og i æstetisk pænt design med plastsæder i stil med tribuneanlægget på fodboldstadion. Fonden er ansvarlig for eventuel myndighedsgodkendelse og for brugerdialogen med Holbæk Tennis & Padel Klub om udformningen af tribunen samt afstemning om tidspunktet for arbejdets udførelse.

Arbejdet udføres snarest muligt, efter nærmere aftale med Holbæk Tennis & Padel Klub, og skal senest være afsluttet den 31. august 2020.

Tribuneanlægget indgår som en integreret del af tennisanlægget og driftes af Fonden i henhold til OPP-aftalens vilkår. Tribuneanlægget forsikres af Holbæk Kommune som en del af det samlede tennisanlæg.

3.10.2.3 Div. forhold på atletikstadion

Fonden sørger for indhegning af hele atletikstadion. Indhegningen etableres med rørhegn/publikumshegn, som på fodboldstadion (men uden lameller/bander) og skal være holdbar, driftssikker, egnet til formålet og passe ind i området. Indhegningstypen og skal godkendes af Kommunen.

Fonden sørger for grusbelægning med specialgrus til kuglestød (kornform: kantet rund (ikke skarp), farve: let gylden) på landingsområdet til kuglestødsbanen. Grusbelægningen udlægges i 300 mm med dræn i bunden.

Fonden sørger for kantafrænsning med gummiflise rundt om kuglestødsområdet. Kantafrænsning er nødvendig for at holde gruset adskilt fra græsarealet og gummiflisen er nødvendig af hensyn til sikkerhedsafstanden til fodboldbanen.

3.11 Ekstra ydelser – løbende

Fonden er forpligtet til at sørge for, at der bliver tilført en årlig sum på mindst 500.000 kr. til udvikling/drift af Holbæk Sportsby i en periode på mindst 7 år. Beløbet kan tilføres enten via anvendelse af Fondens egne midler, fra sponsorater, som Fonden indhenter, eller lignende. Beløbet skal anvendes på en måde, som direkte eller indirekte kommer brugerne/foreningerne til gavn. Beløbet anvendes efter dialog mellem Parterne og beløbet kan anvendes til indkøb af løsøre, til bygnings- og anlægsforbedringer, til forskønnelse og forbedring af udearealer, til afvikling af offentlige arrangementer og lignende.

Indkøbte bygningsdele og løsøre indgår som en integreret del af OPP-aftalen og dermed Fondens driftsforpligtelser. Bygningsforbedringer og fastmonteret udstyr indgår som en del af bygningen, og forsikres derfor af Kommunen som en del af gældende bygningsforsikring, mens løsøre forsikres af Fonden for Fondens egen regning.

Når OPP-aftalen ophører, uanset årsag, tilfalder ejerskabet til samtlige indkøbte løsøre Kommunen uden kompensation til Fonden.

4 Økonomiske konsekvenser

Parternes betalingsforpligtelser i henhold til punkt 3.2 og 3.6 berigtiges i overensstemmelse med **bilag 13**.

5 Moms

Alle beløb nævnt i nærværende forligsaftale er anført ekskl. moms. Parterne er berettiget til at pålægge moms efter gældende regler.

6 Renter

Betalingsfrister i nærværende forlig erstatter alle tidligere betalingsfrister for de omhandlede krav, og alle tidligere rentekrav bortfalder således.

7 Sagsomkostninger

Hver part bærer egne omkostninger til såvel indgåelsen af dette forlig som tidligere afholdte omkostninger til ekstern rådgivning, undersøgelser m.v., der kan relateres til de krav, der er omfattet af nærværende forlig.

8 Uden præjudice for en retssag

Parterne er enige om, at alle forligsforhandlinger er uden præjudice for en eventuelt kommende retssag. Indtil betingelserne i punkt 10 er opfyldt og endelig forligsaftale er godkendt og underskrevet af Parternes tegningsberettigede personer, kan samtlige udkast af forliget og samtlige skriftlige som mundtlige forligsforhandlinger mellem Parterne ikke inddrages i en eventuel kommende retssag eller voldgiftssag om de tvister, der er nævnt i punkt 1.2, i tilfælde af, at forliget ikke bliver endeligt indgået, eller ikke kommer til at omhandle samtlige tvister, der har indgået i forligsforhandlingerne.

9 Garanti

Fonden er forpligtet til at stille en separat garanti på vilkår svarende til garantien i bilag 8, som skal stå til sikkerhed for Fondens opfyldelse af forpligtelserne efter punkt 3.7, 3.8, 3.9 og 3.10. Fonden er i stedet for en garanti berettiget til at lade et dansk pengeinstitut stille en indeståelse for Fondens levering af de nævnte ydelser, som skal give kommunen mindst samme sikkerhed, som garantivilkårene i bilag 8.

Garantien/indeståelsen nedskrives efterhånden som ydelserne i punkt 3.7, 3.8, 3.9 og 3.10 er leveret af Fonden.

10 Betingelser

Indgåelse af endelig forligsaftale på vilkår anført i nærværende dokument er fra begge parter side betinget af, at forligsvilkårene i sin helhed godkendes af Holbæk Kommunalbestyrelse og bestyrelsen for Fonden Holbæk Sportsby.

11 Bilag

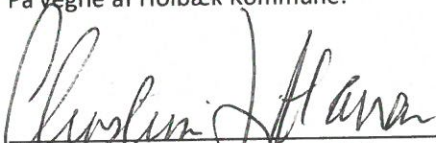
Bilag 1	OPP-aftale om projektering, anlæg og drift af Holbæk Sportsby
Bilag 2	Liste over anlægsmangler med frist 30. april 2020
Bilag 3	Notat fra COWI om IT kabling – mangler der skal udbedres senest 30. april 2020
Bilag 4	Manglende undervisning af driftspersonalet, frist 30. april 2020
Bilag 5	Løbende driftsforpligtelser, frist for driftsplaner 30. april 2020
Bilag 6	Liste over mangler med frist 31. august 2020
Bilag 7	Liste over forhold, der undersøges nærmere til 1 års gennemgangen
Bilag 8	Garanti nr. 5292 9915735 af 11. juli 2016

- Bilag 9 Mindstekrav til servicebygning til atletikstadion
Bilag 10 Tegning C07.1_K01_H1_N06_Atletik
Bilag 11 C07.1_N06_Illustration af mållinje og kamera
Bilag 12 C07.1_N05_Vand & EL Placering af atletik huset
Bilag 13 Berigtigelse af betalingsforpligtelser

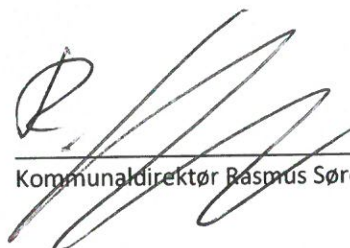
12 Underskrifter

Holbæk, den _____ 2020

På vegne af Holbæk Kommune:



Borgmester Christina Krzyrosiak Hansen



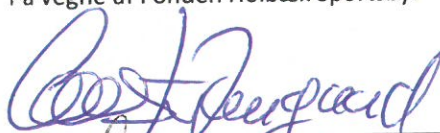
Kommunaldirektør Rasmus Søren Bjerregaard



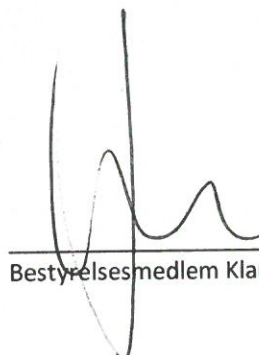
Kommunalbestyrelsesmedlem Søren Stavnskær

Holbæk, den _____ 2020

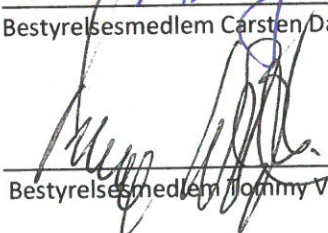
På vegne af Fonden Holbæk Sportsby:



Bestyrelsesmedlem Carsten Damgaard Jensen



Bestyrelsesmedlem Klaus E. Rasmussen



Bestyrelsesmedlem Tommy Vestergaard Jensen

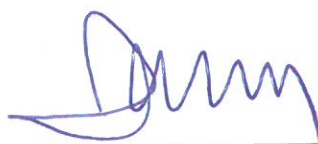
Punkt 9 tiltrædes desuden af Fondens finansielle partner:

Holbæk, den _____ 2020

På vegne af Sparekassen Sjælland - Fyn A/S:



Kreditdirektør Lars Mikkelsen



Administrerende direktør Lars Petersson