

Borgarráð

***Samþykkt Þjóðarleikvangs ehf., verklýsing stjórnar og tilnefning á fulltrúum
Reykjavíkurborgar í stjórn***

Lagt er til að borgarráð samþykki hjálagða samþykkt fyrir nýtt félag, Þjóðarleikvangur ehf., sem og verklýsingu væntanlegrar stjórnar félagsins. Þá er lagt til að fulltrúar Reykjavíkurborgar í stjórn verði Árni Geir Pálsson viðskiptafræðingur, sem jafnframt verði formaður stjórnar, og Eypóra Kristín Geirsdóttir, lögmaður hjá embætti borgarlögmanns.

Greinargerð:

Á fundi sínum 12. apríl sl. samþykkti borgarráð að taka þátt í stofnun undirbúningsfélags í samvinnu við ríkið og Knattspyrnusamband Íslands, sem hafi það hlutverk að undirbúa lokaákvörðun um endurnýjun Laugardalsvallar og byggingu nýrra mannvirkja þar. Jafnframt samþykkti borgarráð á fundi sínum 24. maí sl. stofnsamþykkt umrædds félags. Stofnsamþykktin tók lítilsháttar breytingum samkvæmt tillögu ftr. ríkisins og er því lögð fram aftur til samþykktar í borgarráði. Jafnframt er lögð fram drög að sameiginlegri verklýsingu stjórnar félagsins, sem undirrituð verður af öllum stofnaðilum við formlega stofnun félagsins. Þá er lagt til að fulltrúar Reykjavíkurborgar í stjórn félagsins verði Árni Geir Pálsson og Eypóra Kristín Geirsdóttir.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Drög að samþykkt fyrir einkahlutafélagið Þjóðarleikvangur.

Drög að verklýsingu stjórnar félagsins.

Samþykkt fyrir Þjóðarleikvang ehf.

1. gr.

Félagið er einkahlutafélag og er nafn þess Þjóðarleikvangur ehf.

2. gr.

Heimilisfang félagsins er að Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík.

3. gr.

Tilgangur félagsins er að starfa að undirbúningi að byggingu þjóðarleikvangs í Laugardal í stað Laugardalsvallar. Félagið skal standa að útboði á þarfagreiningu vegna verkefnisins, leggja til verkefnaskipulag við undirbúning og framkvæmd verkefnisins, sjá um gerð kostnaðaráætlana og útboðsgagna vegna verkefnisins, ásamt annarri skyldri starfsemi. Félaginu er heimilt að gera samninga við aðra aðila til að ná tilgangi sínum á sem hagkvæmastan hátt.

Félaginu er ekki ætlað að skila hluthöfum arði. Hluthöfum er óheimilt að taka hagnað eða arð út úr félaginu. Við slit félagsins skal eignum þess, ef einhverjar eru, varið til almannaheilla.

4. gr.

Hlutafé félagsins er kr. 500.000,- -krónur fimm hundruð þúsund. Hver **hlutur** er að fjárhæð kr. 1 -króna að nafnverði.

5. gr.

Heimilt er að **hækka hlutafé** félagsins með ályktun hluthafafundar og þarf til sama magn atkvæða og til breytinga á samþykktum þessum. Hluthafar skulu hafa forgangsrétt að nýjum hlutum í hlutfalli við skráða hlutafjáreign sína. Hluthafafundur einn getur ákveðið **lækkun hlutafjár**.

Sé hluthafi einn getur hann að lagaskilyrðum fullnægðum skráð hækkun eða lækkun hlutafjár í gerðabók.

6. gr.

Stjórn félagsins skal halda **hlutaskrá** samkvæmt lögum. Hlutir skulu tölusettir og hljóða á nafn hluthafa.

7. gr.

Eigendaskipti að hlutum í félaginu öðlast ekki gildi gagnvart því fyrr en stjórn þess hefur verið tilkynnt um það skriflega eða þau hafa verið færð í gerðabók einkahlutafélags eins aðila.

Stjórn félagsins hefur **forkaupsrétt** fyrir félagsins hönd að fölum hlutum. Að félaginu frágengnu hefur hluthafi forkaupsrétt að hlutum í hlutfalli við hlutafjáreign sína. Verði ágreiningur um verð hluta skal það ákveðið með mati tveggja óvilhallra manna sem dómkvaddir skulu til þess starfa. Forkaupsréttarhafi hefur tveggja mánaða frest til að beita forkaupsrétti sínum og telst fresturinn frá tilkynningu til stjórnar um tilboð. Þá

mega eigi líða fleiri en þrír mánuðir frá því að kaup voru ákveðin þar til kaupverð er greitt.

Eigendaskipti vegna **erfða** eða **búskipta** lúta ekki framangreindum forkaupsréttarreglum.

Óheimilt er að **veðsetja** eða **gefa** hluti í félaginu án samþykkis félagsstjórnar.

8. gr.

Félagið má eigi veita **lán** út á hluti sína nema lög leyfi. Félaginu er heimilt að kaupa **eigin hluti** að því marki sem lög leyfa. Óheimilt er að neyta atkvæðisréttar fyrir þá hluti sem félagið á sjálft.

9. gr.

Hluthafi ber ekki **ábyrgð** á skuldbindingum félagsins fram yfir hlut sinn í félaginu.

10. gr.

Aðsta vald í málefnum félagsins er í höndum lögmætra hluthafafunda séu hluthafar fleiri en einn en ella í höndum hluthafans, sbr. lög um einkahlutafélög nr. 138/1994 (ehfl.).

11. gr.

Aðalfundur skal haldinn fyrir lok ágúst ár hvert.

Sé hluthafi einn þarf ekki að halda aðalfund heldur skal hluthafinn taka viðeigandi ákvarðanir skv. 59. gr. ehfl. og skrá þær í gerðabók skv. 55. gr. ehfl.

Aukafundi skal halda eftir ákvörðun stjórnar eða að kröfu hluthafa sem ráða yfir a.m.k. einum tíunda hluta hlutafjár í félaginu. Skal krafan skriflega gerð og fundarefni tilgreint og fundur boðaður þá innan fjórtán daga. Ef stjórnin skirrist við að boða fund eftir móttöku slíkrar kröfu má leita atbeina stjórnvalda samkvæmt lögum um einkahlutafélög.

Sé hluthafi einn tekur hann afstöðu til mála, sem almennt er fjallað um á aukafundum, og skráir ákvarðanir í gerðabók.

12. gr.

Félagsstjórn skal **boða** til hluthafafunda með tilkynningu til hvers hluthafa í ábyrgðarbréfi, tölvupósti gegn staðfestingu á móttöku eða á annan jafnsannanlegan hátt. Aðalfund skal boða með minnst fjórtán daga fyrirvara en aukafund með minnst sjö daga fyrirvara. Fundarefnis skal getið í fundarboði.

Hluthafafundur er **lögmætur** ef hann er löglega boðaður og hann sækja hluthafar eða umboðsmenn þeirra sem hafa yfir að ráða helmingi hlutafjár í félaginu að minnsta kosti. Verði fundur ólögmætur vegna annmarka að þessu leyti skal boðað til nýs fundar innan mánaðar með sjö daga fyrirvara og verður sá fundur lögmætur til að ræða þau

mál sem ræða átti á fyrri fundinum ef hann sækja hluthafar eða umboðsmenn þeirra sem ráða yfir 10% hlutfjár í félaginu hið minnsta.

Hluthafafundur skal kjósa fundarstjóra og fundarritara.

13. gr.

Eitt **atkvæði** fylgir hverri 1 krónu í hlutfé. Hluthafar geta með skriflegu umboði veitt umboðsmönnum heimild til að sækja hluthafafund og fara með atkvæðisrétt sinn.

Á hluthafafundi ræður **afl atkvæða** nema öðruvísi sé fyrir mælt í landslögum eða samþykktum þessum. **Samþykki allra** hluthafa þarf til þess:

- a. að skylda hluthafa til að leggja fram fé í félagsþarfir fram yfir skuldbindingar sínar,
- b. að takmarka heimild manna til meðferðar á hlutum sínum eða
- c. að breyta ákvæðum samþykktanna um hlutdeild manna í félaginu eða jafnrétti þeirra á milli.
- d. að breyta tilgangi félagsins að verulegu leyti.

Tillögur um **breytingar á samþykktum** félagsins eða um **sameiningu** þess við önnur félög eða fyrirtæki má ekki taka til meðferðar á fundum þess nema þess hafi verið getið í fundarboði.

14. gr.

Á **aðalfundi** skulu tekin fyrir þessi **mál**:

- a. Stjórn félagsins skal skýra frá hag félagsins og rekstri þess á liðnu starfsári.
- b. Efnahagsreikningur og rekstrarreikningur félagsins fyrir liðið starfsár skulu lagðir fram ásamt athugasemdum endurskoðenda eða skoðunarmanna félagsins til samþykktar.
- c. Stjórn félagsins skal kjörin og endurskoðendur eða skoðunarmenn.
- d. Tekin skal ákvörðun um hvernig fara skal með hagnað eða tap.
- e. Ákvörðun skal tekin um greiðslur til stjórnar- og skoðunarmanna fyrir störf þeirra á starfsárinu.
- f. Umræður og atkvæðagreiðslur um önnur málefni sem löglega eru upp borin.

Verði hluthafi einn skal hann taka ákvarðanir skv. 59. gr. ehfl.

15. gr.

Fundargerðarbók skal haldin og í hana skráð það sem gerist á hluthafafundum.

Sé hluthafi einn skráir hann ákvarðanir í gerðabók.

16. gr.

Stjórn félagsins skal skipuð fimm mönnum og þeir kjörnir á aðalfundi á hvert. Skal Reykjavíkurborg tilnefna tvo stjórnarmenn til kjörs. Þá skal Íslenska ríkið tilnefna tvo

stjórnarmenn til kjörs og Knattspyrnusamband Íslands tilnefna einn til kjörs. Annar þeirra stjórnarmanna er Reykjavíkurborg hefur tilnefnt skal vera stjórnarformaður félagsins. Varamenn skulu vera þrír og skal einn tilnefndur af Íslenska ríkinu, einn af Reykjavíkurborg og einn af Knattspyrnusambandi Íslands og þeir kjörnir á sama hátt og aðalmenn.

Stjórn félagsins stýrir öllum málefnum félagsins milli hluthafafunda og gætir hagsmuna þess gagnvart þriðja manni. Í fjölskipaðri stjórn skuldbinda **undirskriftir** meirihluta stjórnar félagið en í eins manns stjórn undirskrift stjórnarmannsins.

Stjórnarfundir eru ákvörðunarbærir ef meirihluti stjórnarmanna sækir fund. Afl atkvæða ræður afgreiðslu mála. Verði atkvæði jöfn ræður atkvæði formanns úrslitum. Halda skal fundargerð um stjórnarfund.

Ef stjórn félagsins er aðeins skipuð einum manni og framkvæmdastjóri er í félaginu skal stjórnarmaðurinn að jafnaði taka mikilvægar ákvarðanir í málefnum félagsins að höfðu samráði við framkvæmdastjórnann, sé hann eigi sami maður, og skrá þær í gerðabók félagsins.

17. gr.

Sé stjórnin fjölskipuð **skiptir** hún sjálf **með sér verkum**. Formaður boðar til **stjórnarfunda**. Hver stjórnarmaður getur krafist stjórnarfundar. Sama rétt á framkvæmdastjóri.

Stjórnin skal setja sér **starfsreglur** þar sem nánar skal kveðið á um framkvæmd starfa hennar.

18. gr.

Stjórn félagsins ræður **framkvæmdastjóra** og ákveður starfskjör hans. Hún veitir og prókúruumboð fyrir félagið. Skipi einn maður stjórnina getur hann jafnframt verið framkvæmdastjóri, sbr. 41. gr. ehfl.

Framkvæmdastjóri hefur með höndum stjórn á daglegum rekstri félagsins og kemur fram fyrir þess hönd í öllum málum sem varða venjulegan rekstur. Hann sér um reikningshald og ráðningu starfsliðs. Framkvæmdastjóra ber að veita stjórnarmönnum og endurskoðendum eða skoðunarmönnum allar upplýsingar um rekstur félagsins sem þeir kunna að óska og veita ber samkvæmt lögum.

19. gr.

Á aðalfundi félagsins skal kjósa **einn eða fleiri löggilta endurskoðendur eða skoðunarmenn**. Skulu þeir rannsaka reikninga félagsins fyrir hvert starfsár og leggja niðurstöður sínar fyrir aðalfund. Endurskoðendur eða skoðunarmenn má ekki kjósa úr hópi stjórnarmanna eða starfsmanna félagsins.

20. gr.

Starfsár og **reikningsár** er almanaksárið. Stjórnin skal hafa lokið gerð **ársreikninga** og lagt fyrir endurskoðendur eða skoðunarmenn eigi síðar en einum mánuði fyrir aðalfund.

21. gr.

Hagnaði félagsins og hlutdeild félagsins í hagnaði dótturfélaga og/eða hlutdeildarfélaga skal aðeins ráðstafað til eflingar starfseminnar í samræmi við hlutverk félagsins.

Félaginu er óheimilt að verja hagnaði, réttindum eða eignum til annarra verkefna en þeirra sem samræmast hlutverki og starfsemi félagsins. Ekki verðir greiddur arður úr félaginu.

22. gr.

Engin **sérréttindi** fylgja hlutum í félaginu. Hluthafar þurfa ekki að sæta **innlausn** hluta sinna nema lög standi til annars.

23. gr.

Samþykktum þessum má **breyta** á lögmatum aðalfundi eða aukafundi með 2/3 hlutum greiddra atkvæða, svo og með samþykki hluthafa sem ráða yfir a.m.k. 2/3 hlutum af því hlutafé í félaginu sem farið er með atkvæði fyrir á fundinum, enda sé annað atkvæðamagn ekki áskilið í samþykktum eða landslögum, sbr. 68. gr. ehfl.

Sé hluthafi einn getur hann breytt samþykktun þessum með skráningu ákvörðunar í gerðabók, sbr. 55. og 59. gr. ehfl.

24. gr.

Með tillögur um **slit** og skipti á félaginu skal fara sem um breytingar á samþykktum þessum. Þarf atkvæði hluthafa sem ráða minnst 2/3 hlutum af heildarhlutafé félagsins til að ákvörðun um slit sé gild. Hluthafafundur, sem tekið hefur löglega ákvörðun um slit eða skipti félagsins, skal einnig ákveða ráðstöfun eigna og greiðslu skulda.

25. gr.

Þar sem ákvæði samþykpta þessara segja ekki til um hvernig með skuli farið skal hlíta **ákvæðum laga** um einkahlutafélög, svo og öðrum lagaákvæðum er við geta átt.

Þannig samþykkt í Reykjavík, hinn **dd.mm.ár**

Verklýsing

Endurnýjun þjóðarleikvangs í Laugardal

1 Lýsing verkefnis

2 Inngangur

Þann 11. janúar 2018 skipuðu ríkið og Reykjavíkurborg starfshóp sem fara skyldi yfir hugmyndir um Þjóðarleikvang fyrir knattspyrnu, leggja mat á þær og gera tillögur um mögulega uppbyggingu. Starfshópurinn skilaði niðurstöðum í apríl 2018. Á meðal tillagna hans var að stofnað yrði einkahlutafélag um undirbúning verkefnisins. Í framhaldi af því hefur einkahlutafélagið Þjóðarleikvangur ehf. verið stofnað.

Tilgangur félagsins skv. samþykktum þess er að starfa að undirbúningi að byggingu Þjóðarleikvangs í Laugardal. Félagið skal standa að útboði á þarfagreiningu vegna verkefnisins, leggja til verkefnaskipulag við undirbúning og framkvæmd verkefnisins, sjá um gerð kostnaðaráætlana og útboðsgagna vegna verkefnisins, ásamt annarri skyldri starfsemi. Félaginu er heimilt að gera samninga við aðra aðila til að ná tilgangi sínum á sem hagkvæmastan hátt.

3 Skilgreining á þrepum verkefninu

1. Áfangi.

Verkefni Þjóðarleikvangs ehf. er að undirbúa verkefnið með þeim hætti að hægt verði fyrir eigendur félagsins að taka nauðsynlegar ákvarðanir við helstu áfanga verkefnisins.

Mikilvægt er að í jafn kostnaðarsömu og sérhæfðu verkefni og fjallað hefur verið um af við undirbúning þess að Laugardalsvöllur verði aðsetur Þjóðarleikvangs að horft sé til allra helstu sviðsmynda sem til greina komi við lausn slíks verkefnis.

Áður en eignaraðilar verkefnisins sem eru Íslenska ríkið, Reykjavíkurborg og KSÍ, geta tekið endanlega ákvörðun um framhald verkefnisins er nauðsynlegt að fyrir liggi ítarleg sviðsmyndagreining þar sem fjallað verði um alla þá kosti sem til greina koma við lausn verkefnisins. Ítarleg sviðsmyndagreining verður þar með grundvöllur frekari umfjöllunar um málið og endanlegrar ákvörðunar um það hvaða leið eignaraðilar verkefnisins ákveða að fara til að leysa verkefnið.

Lagt er til að a.m.k. fjórar slíkar sviðsmyndir verði settar upp:

- Að aðstaða sé að mestu óbreytt eða með lágmarksbreytingum og lagfæringum.
- Að farið sé í viðbætur og framkvæmdir á núverandi aðstöðu til að uppfylla alþjóðlega staðla.
- Að byggður verði opinn knattspyrnuvöllur með 17:500 sætum
- Að byggður verði fjölnotaleikvangur með opnanlegu þaki fyrir 20.000 manns.

Í hverri sviðsmynd skal ítarlega fjallað um kosti, galla, áhættur og ávinning af ólíkum leiðum auk þess sem kostnaðarrámmi sviðsmynda sé settur fram á eins nákvæman hátt og forsendur eru fyrir. Í greiningunni komi skýrt fram hvaða áhættur og afleiðingar séu fólgnar í varfærnari lausnum sem og hvaða áhættur og ávinningur kann að verða náð með umfangs- og

kostnaðarsamari lausnum. Félagið skal leita til sérfræðinga/ráðgjafa sér til aðstoðar við þessa greiningarvinnu.

Að loknum fyrsta áfanga verkefnisins sem ljúka skal eigi síðar en 1. mars nk. skal félagið skila eigendum sínum ítarlegri greiningu á hverri sviðsmynd fyrir sig.

2. Áfangi.

Félagið skal í þessum áfanga verkefnisins vinna að endanlegri þarfagreiningu verkefnisins að fenginni niðurstöðu eigenda um þá sviðsmynd eða þær sviðsmyndir sem lagðar skulu til grundvallar af hálfu eigenda.

Samhliða þeirri ákvörðun skal liggja fyrir afstaða eigenda til frekari fjármögnunar verkefnisins á grundvelli þeirrar niðurstöðu sem fyrir valinu verður og hvernig gert sé ráð fyrir að eignarhaldi mannvirkja verði háttað.

Vinnan skal unnin á grundvelli útboðs á alþjóðlegum vettvangi og skal auk þarfagreiningar fela í sér tillögur um skipulag verkefnisins, verkstýringu þess, ítarlegar kostnaðaráætlanir auk gerð viðskipta- og tímaáætlana í samráði við félagið auk ítarlegrar áhættugreiningar.

Í tillögunum skal einnig að finna vandaða valkostagreiningu þar sem gerð er grein fyrir því hvernig best verður staðið að útboði verkefnisins með tilliti til byggingar og eftirfarandi rekstur mannvirkisins.

Þegar þarfagreiningu og gerð framangreindra áætlana er lokið skilar Þjóðarleikvangur ehf. ríki, Reykjavíkurborg og KSÍ gögnunum og tillögum sínum til endanlegrar ákvörðunar um framhald verkefnisins.

3. Áfangi.

Verði það ákvörðun eignaraðila að halda áfram með verkefnið á grundvelli tillagna félagsins og þeirra gagna sem fyrir liggja er gert ráð fyrir að félagið vinni að gerð endanlegra útboðsgagna og drög að samningum við væntanlega framkvæmda- og/eða rekstraraðila.

Endanleg útboðsgögn skulu lögð fyrir eignaraðila til samþykktar að lokinni gerð þeirra.

4. Áfangi.

Þegar endanleg útboðsgögn liggja fyrir skal félagið að fengnu samþykki eigenda bjóða verkefnið út í samræmi við ákvörðun eigenda.

Reykjavík, xx. nóvember 2018

Borgarstjórinn í Reykjavík

Fjármála- og efnahagsmálaráðherra

Mennta- og menningarmálaráðherra

Formaður Knattspyrnusambands Íslands