



Borgarráð

Samningur um yfirbyggingu Skautahallarinnar

Óskað er eftir að borgarráð samþykki samning um eignarhald og viðhald á yfirbyggingu Skautahallarinnar og öðrum breytingum sem Íþróttabandalag Reykjavíkur (ÍBR) sá um samkvæmt samningi sem gerður var 25. mars 1997 milli borgarstjórans í Reykjavík f.h. borgarsjóðs annars vegar og Íþróttabandalags Reykjavíkur hins vegar. Reykjavíkurborg mun eiga allt mannvirkið Skautahöllina, bera fulla ábyrgð á mannvirkinu og sjá um og kost allt viðhald þess. ÍTR sem er leigutaki hússins, gerir rekstrarsamning við ÍBR um notkun og rekstur hússins sem lagður verður fyrir borgarráð.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Samningur 2018

Samningur, dags. 25. mars 1997.

SAMNINGUR

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs kt. 570480-0149 og Íþróttabandalag Reykjavíkur (ÍBR) kt. 670169-1709 hins vegar gera með sér svofelldan samning.

1.gr.

Reykjavíkurborg eignast yfirbyggingu yfir Skautahöllina eins og kveðið er á um í 7.gr. samnings milli borgarstjórans í Reykjavík f.h. borgarsjóðs annars vegar og Íþróttabandalags Reykjavíkur hinsvegar, sem undirritaður var 25. mars 1997, fylgiskjal 1.

2.gr.

Reykjavíkurborg ber alla ábyrgð á mannvirkinu og mun kosta og sjá um allt viðhald mannvirkisins. Gerð verður 5 ára viðhaldsáætlun í samráði við ÍBR og ÍTR um þau viðhalds- og endurbótarverkefni sem brýn þörf er á. ÍTR sem er leigutaki hússins, gerir rekstrarsamning við ÍBR um notkun og rekstur hússins.

3.gr.

Samningurinn tekur gildi frá og með 1. janúar 2018. Borgarsjóður mun greiða ÍBR síðustu greiðslur samkvæmt 14. grein áðurnefnds samnings á árinu 2018. ÍBR mun sem áður sjá um greiðslur af láni vegna yfirbyggingar yfir skautasvellið. Lánið skal greiðast upp að fullu á árinu 2018.

Reykjavík, __. _____ 2018.

F.h. Reykjavíkurborgar,

F.h. Íþróttabandalags Reykjavíkur

með fyrirvara um samþykki borgarráðs

SAMNINGUR

Borgarstjórinn í Reykjavík f.h. borgarsjóðs annars vegar og Íþróttabandalag Reykjavíkur (ÍBR) hins vegar gera með sér svofelldan samning.

1. gr.

Frá og með 1. janúar 1998 tekur ÍBR að sér allan rekstur Skautasvellsins í Laugardal og þeirra mannvirkja sem svellinu tengjast samkvæmt nánari ákvæðum samnings þessa. (Fsk. I bókun). Þegar yfirbyggingu Skautasvellsins lýkur kallast mannvirkid Skautahöll.

Til að hafa yfirumsjón með rekstri Skautahallarinnar og framgangi samnings þessa skal skipuð þriggja manna rekstrarstjórn og þrír til vara.

Tveir fulltrúar skulu tilnefndir af ÍBR, þar af formaður, og einn fulltrúi frá ÍTR. Rekstrarstjórn skal hefja störf 1. júní 1997.

2. gr.

ÍBR tekur að sér hönnun, framkvæmdir og fjármögnun við yfirbyggingu yfir svellið.

Teikningar og tillögur að yfirbyggingu og breytingu á núverandi mannvirkjum svo og á lóð skulu lagðar fyrir borgarráð. Að fengnu samþykki borgarráðs skulu teikningar lagðar fyrir bygginganefnd og byggingafulltrúa svo og aðra eftirlitsaðila samkvæmt lögum og reglum.

Sérstök dómnefnd skal meta tilboð samkvæmt alútboði, bæði kostnaðarþætti, gæði og endingu mannvirkis svo og fagurfræðilegan þátt tillagna og hversu vel byggingin þykir fara á þessum stað. Æskilegt er að meirihluti nefndarmanna hafi sérmenntun á sviði húsagerðarlistar og byggingartækni og a.m.k. einn sérþekkingu á rekstri íþróttamannvirkja. ÍBR tilnefnir tvo dómnefndarmenn, borgarstjóri f.h. Reykjavíkurborgar tvo og einn ákveðst með samkomulagi samningsaðila.

ÍBR er kunnugt um þær samþykktir sem þegar hafa verið gerðar í skipulags- og umferðarnefnd og umhverfismálaráði Reykjavíkur sbr. fsk.

Við hönnun og alla framkvæmd skal þess gætt að tekið verði tillit til þessara samþykktu.

3. gr.

Heildarkostnaður framkvæmda er áætlaður 160,0 m.kr. án gatnagerðargjalda á verðlagi í janúar 1997, byggingavísitala 218 stig.

Borgarráð mun veita ÍBR sérstakan styrk vegna gatnagerðargjalda samkvæmt umsókn frá ÍBR.

ÍBR er heimilt að hefja nú þegar undirbúning við forsögn, alútboð og framkvæmdir.

ISG
RR

Áður en alútboðsgögn verða send út skulu þau hafa hlotið samþykki borgarverkfræðings.

Þegar samþykkt hefur verið af báðum aðilum að taka ákveðnu tilboði eða ganga til samninga við ákveðinn verktaka tekur sérstök byggingarnefnd við umsjón framkvæmda. Í nefndinni verða fjórir fulltrúar ÍBR og einn fulltrúi byggingadeildar Borgarverkfræðings. ÍBR ákveður formann nefndarinnar. Fulltrúi ÍBR skal fylgjast með hönnun og framkvæmdum.

4. gr.

Íþrótt- og tómstundaráð mun veita ÍBR allar þær upplýsingar sem ÍBR óskar eftir varðandi fyrirhugaðar framkvæmdir og rekstur Skautahallarinnar. Að loknum samningstímanum skal ÍBR veita borgaryfirvöldum allar upplýsingar um framkvæmdir og rekstur Skautahallarinnar.

5. gr.

Við upphaf samningstímans skal byggingadeild Borgarverkfræðings gera úttekt á ástandi mannvirkja og tækja og skal úttektarskýrsla verða fylgiskjal með samningi þessum sbr. fsk. II. Fulltrúar ÍBR og ÍTR skulu fylgjast með úttekt þessari. Miðað er við að skila frystibúnaði og lagnakerfum í eðlilegu rekstrarástandi.

Á sama hátt skal gerð úttekt á þessum mannvirkjum í lok samningstímans.

6. gr.

Teikningar og tillögur af fyrirhugaðri yfirbyggingu og breytingum á núverandi mannvirkjum skulu lagðar fyrir borgarráð og síðan nefndir borgarinnar skv. lögum og reglum.

ÍBR er kunnugt um þær samþykktir sem þegar hafa verið gerðar í skipulags- og umferðarnefnd og umhverfismálaráði Reykjavíkur sbr. fsk.

Við hönnun og alla framkvæmd skal þess gætt að tekið verði tillit til þessara samþykta.

Að loknu alútboði skulu teikningar af því mannvirki sem ÍBR hyggst byggja leggjast fyrir skipulags- og umferðarnefnd, umhverfismálaráð og íþrótt- og tómstundaráð.

7. gr.

Að samningstíma loknum verður Reykjavíkurborg eigandi yfirbyggingarinnar og þeirra endurbóta sem ÍBR mun framkvæma.

8. gr.

ÍBR annast alla þjónustu við almenning, æfingar og mót á vegum skautafélaga og deilda í Reykjavík og Skautasambands Íslands.

Samráð verði á milli fulltrúa ÍBR og ÍTR um niðurröðun opnunartíma fyrir almenning, leikja, móta og æfinga. Tímanlega fyrir hvert æfinga- og

keppnistímabil skal liggja fyrir áætlun um mót, æfingar og leiki í Skautahöllinni.

Úthlutun tíma fyrir æfingar og mót skal gerð af ÍBR sem mun annast greiðslu á kostnaði vegna styrkhæfra tíma sbr. 12. gr. samnings þessa.

9. gr.

Starfsmenn Skautahallarinnar skulu ráðnir af ÍBR og tekur ÍBR að sér allan kostnað vegna starfsmannahalds.

Við yfirtöku ÍBR á rekstri á svellinu er ÍBR óbundið af þeim ráðningar- og starfsmannasamningum sem nú eru í gildi á Skautasvellinu.

Þó skal haft samráð á milli ÍTR og ÍBR um störf þeirra starfsmanna sem starfa á svellinu og eru heilsársstarfsmenn ÍTR

10. gr.

ÍBR annast alla veitingasölu í Skautahöllinni frá og með 1. janúar 1998 og á samningstímanum.

11. gr.

ÍBR greiðir allan rekstrarkostnað vegna Skautahallarinnar, svo sem kostnað við rafmagn og hita, fasteignagjöld og brunatryggingu, viðhald allra mannvirkja og áhalda og tækja tengdum mannvirkjum svo og almennt viðhald.

ÍBR skal kaupa ábyrgðartryggingu vegna starfsmanna svellsins og bera ábyrgð á því tjóni sem gestir geta orðið fyrir og rekja má til vanrækslu á viðhaldi eða umsjón svellsins og annarra mannvirkja.

ÍBR skuldbindur sig til að halda þeim mannvirkjum sem samningur þessi nær til við og annast allt almennt viðhald og lagfæringar sem nauðsynlegar verða á samningstímanum. Samráð skal haft við byggingadeild Borgarverkfræðings varðandi áætlanir um viðhald og endurbætur Skautahallarinnar.

ÍBR skal frá upphafi samningstímans taka að sér allt tilfallandi viðhald mannvirkja eftir því sem þörf krefur og síðan eftir að endurbótum er lokið sjá um að mannvirkjum öllum verði viðhaldið þannig að byggingarhlutar úreldist ekki umfram það sem eðlilegt er. Til slíks eðlilegs viðhalds telst endurmálun úti og inni, viðgerðir á gólfefnum og að önnur yfirborðsmeðhöndlun, viðgerðir á brotum eða skemmdum, viðhald hreinlætistækja, frystibúnaðar og búnaðar þ.m.t. innanstokksmuna og á hita- og loftræstikerfi.

Byggingadeild Borgarverkfræðings skal árlega ásamt fulltrúa ÍBR taka út ástand mannvirkja og gera áætlun um tilfallandi eðlilegt viðhald samkv. ofanskráðu og gera tillögur um meiriháttar viðhald eða endurbætur ef þörf krefur. Skulu tillögur þessar lagðar fyrir bygginganefnd og borgaryfirvöld.

12. gr.

Æfingaleiga, húsaleigutekjur, auglýsingatekjur, veitingasölutekjur og aðrar tekjur af svellinu renna til Skautahallarinnar.

ISK
RR

13. gr.

Húsaleigu- og æfingastyrkir ÍBR vegna afnota fyrir íþróttæfingar og mót vegna skautafólks af Skautahöllinni skal vera 11.0 m.kr. á ári á verðlagi ársins 1997 miðað við aukna nýtingu frá því sem nú er. ÍBR annast þessar greiðslur í samræmi við reglur ÍBR og borgaryfirvalda um húsaleigu- og æfingastyrki íþróttafélaga í Reykjavík. (Sbr. forsk. III)

Allar æfingar og mót sem hljóta stuðning skv. húsaleigu- og æfingastyrkjum ÍTR og ÍBR skulu hljóta samþykki ÍBR.

14. gr.

Greiðsla borgarsjóðs til ÍBR samkvæmt samningi þessum skal vera 15,0 m.kr. á ári frá og með 1998 og greiðast í tvennu lagi ár hvert, í febrúar og júní. Skulu greiðslurnar lagðar inn á reikning ÍBR í þeirri bankastofnun sem samkomulag verður um.

Samningsupphæðin er bundin vísitölu neysluverðs miðað við mars 1997 178.5 stig.

Samningsupphæðin skal þó hækka þegar ný bygging hefur verið tekin í fasteignamat til þess að mæta hækkun opinberra gjalda, s.s. fasteignagjalda og sambærilegra gjalda.

15. gr.

Ef stjórnvöld breyta á einhvern hátt núverandi rekstrarfyrirkomulagi íþróttafélaga og sambanda er ÍBR heimilt að óska eftir endurskoðun samnings þessa.

16. gr.

ÍBR mun í bókhaldi sínu sýna sérstaklega þann tekjuauka sem tilkominn er vegna samnings þessa og sömuleiðis öll útgjöld vegna reksturs og viðhalds mannvirkjanna og svellsins alls, og einnig sértilgreindan kostnað vegna nýframkvæmda, kaupa á búnaði og meiri háttar endurbóta. Bókhaldið verður lagt fyrir stjórn Skautahallarinnar og ÍBR til samþykktar og skal vera aðgengilegt fyrir yfirvöld Reykjavíkurborgar.

Verði hagnaður af rekstri Skautahallarinnar skal verja honum til frekari framkvæmda við höllina.

17. gr.

Komi upp svo andstæð sjónarmið varðandi þann rekstur sem samningur þessi tekur til er Reykjavíkurborg heimilt að segja samningnum upp með sex mánaða fyrirvara en þó ekki fyrstu fimm ár samningstímans. Komi til uppsagnar samningsins skal Reykjavíkurborg endurgreiða þann nýframkvæmdakostnað sem ÍBR hefur lagt í á verðlagi uppgjörsdags og á grundvelli byggingavísitölu janúar 1997 218 stig þó þannig að Reykjavíkurborg eignast 6,66% af öllum umsömdum nýframkvæmdum á ári frá og með gildistöku samnings þessa, en

endurgreiðir þá ÍBR eftirstöðvar með verðtryggðu skuldabréfi til sem endurgreiðist árlega út fyrirhugaðan gildistíma

18. gr.

Aðilar eru sammála um að tveimur árum áður en samningurinn rennur út skuli teknar upp viðræður um endurnýjun samningsins eða samningslok og skal ákvörðun liggja fyrir ári fyrir samningslok.

19. gr.

Samningur þessi er til 15 ára frá og með 1. janúar 1998.

20. gr.

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.


Reykjavík, 25. mars 1997.

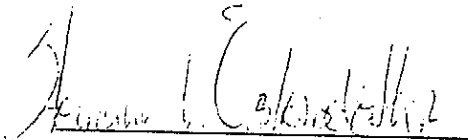
F.h. Reykjavíkurborgar,

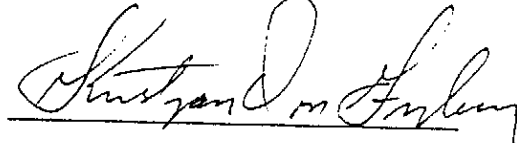



Ingibjörg Söhrun Gísladóttir

F.h. Íþróttabandalags Reykjavíkur,


Reynir Ragnarsson


Hannes L. Einarsson


Kristján D. Friðberg

VIÐBÓTARSAMNINGUR

Borgarstjórnin í Reykjavík, f.h. borgarsjóðs og Íþróttabandalag Reykjavíkur gerðu með sér samning, dags. 25. mars 1997, þar sem m.a. er kveðið á um að ÍBR taki að sér, frá og með 1. janúar 1998, allan rekstur skautasvellsins í Laugardal og þeirra mannvirkja sem svellinu tengjast, hönnun, framkvæmdir og fjármögnun við yfirbyggingu yfir svellið o.fl.

Samkvæmt 14. gr. samningsins greiðir borgarsjóður til ÍBR 15 m.kr. á ári frá og með 1998 út samningstímamann sem er 15 ár, sbr. 19. gr. samningsins. Heildarkostnaður þeirra verkþátta sem ÍBR tók að sér, skv. samningnum var áætlaður 160 m.kr., sbr. 3. gr. samningsins. Þar sem komið hefur í ljós eftir útboð og gerð verksamnings að kostnaður verður meiri en samningurinn gerði ráð fyrir og er nú áætlaður 185-190 m.kr. gera aðilar með sér svohljóðandi viðbótarsamning:

1. gr.

Samningur aðila frá 25. mars 1997 skal gilda til 20 ára frá og með 1. janúar 1998 og framlengist greiðsluskylda borgarsjóðs um 5 ár.

2. gr.

Samningur Reykjavíkurborgar við ÍBR gerir ráð fyrir að árleg framlegð úr rekstri til fjármögnunar framkvæmdanna verði u.þ.b. 2.5 m.kr. og að tekjur munu standa undir viðhaldi og endurbótum mannvirkisins. Sýni reikningar skautasvellsins að tekjuafgangur verði meiri enn þörf er á vegna viðhalds og endurbóta skuli greiðslur borgarsjóðs til ÍBR koma til endurskoðunar og lækkunar.



3. gr.

Allar greiðslur Reykjavíkurborgar til ÍBR, samkvæmt 14. gr. samnings þessa, skulu greiddar inn á reikning ÍBR við aðalbanka Búnaðarbanka Íslands samkvæmt nánari tilkynningu þar um. Greiðsla með öðrum hætti eða til annars aðila upphefur ekki greiðsluskyldu samkvæmt nefndum ákvæðum nema fyrir liggji skriflegt samkomulag Búnaðarbanka Íslands og ÍBR.

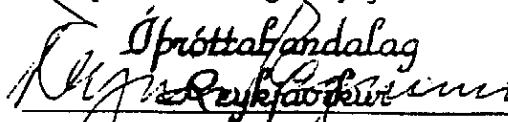
Viðbótarsamningur þessi er gerður skv. samþykkt borgarráðs, 26. ágúst 1997.

Reykjavík, 30 september 1997.

F.h. Reykjavíkurborgar


Ingibjörg Sólrún Gísladóttir


F.h. Íþróttabandalags Reykjavíkur


Reynir Ragnarsson
