



AVTALE OM RETT TIL BRUK AV NAVN PÅ KONGSTENHALLEN M.V.

Denne avtalen (**Avtalen**) er inngått mellom

- i) Fredrikstad kommune, organisasjonsnummer 940 039 541 («**Kommunen**»), og
- ii) [...], organisasjonsnummer [...] («**Rettighetshaver**»)

Kommunen og Rettighetshaver er samlet omtalt som «**Partene**»

1. AVTALENS BAKGRUNN

Kommunen er eier av Kongstenhallen (**Arenaen**) som ligger i Torsnesveien 12, gnr. 303 bnr. 1421 i Fredrikstad («**Eiendommen**»). Per inngåelse av Avtalen leier Kommunen ut deler av Arenaen til blant annet Fredrikstad Ballklubb (**FBK**). Bakgrunnen for Avtalen er at Rettighetshaver vant anbudskonkurranse om å kjøpe rettighetene til å etablere og oppføre navn på Arenaen mv.

Denne Avtalen regulerer nærmere Partenes rettigheter og forpliktelser i forbindelse med navnerettigheter til Arenaen («**Avtalen**»).

2. AVTALENS INNHOLD

Avtalen gjelder de rettigheter som er angitt nedenfor, og omtales samlet som «**Rettighetene**».

Deler av Eiendommen eller Arenaen som ikke er benevnt i dette punkt, omfattes ikke av Avtalen. Rettighetshaver gis kun rettigheter til områder som er positivt angitt i dette punkt.

[Stryk det/de alternativet/alternativene som ikke skal benyttes]

a. Arenanavn:

Rettighetshaver har rett til å navngi Arenaen. Rettighetshaver har rett til å montere navn og logo, godkjent av Kommunen, på samme sted som dagens navn på Arenaen er montert, se nærmere utforming inntatt i **Vedlegg 1**.

Avtalen omfatter ingen rett til å endre øvrige eksisterende navn og logoer på virksomheter og tjenester som holder til i Arenaen, slik som, men ikke begrenset til: Badeanlegget, kafeen, treningscenteret og bowlinghallen.

b. Profilering utside

Rettighetshaver har rett til å montere skilt med logo/arenavn jf. alternativ a på utsiden av Arenaens nordøstvendte vegg på bygget som rommer D- og E-hallene, ut mot parkering/vei. Skisse over plassering og størrelse er inntatt som **Vedlegg 2**.



c. Profilering innvending

Rettighetshaver har rett til å montere reklame/skilt på vegger ved inngangspartiet i Arenaen, samt på en av kortsidene i hall ABC. Nærmere angivelse av stedene og størrelse på skilt for montering av reklame er angitt i **Vedlegg 3**.

d. Utvendige skilt

Rettighetshaver har rett til å montere opp til [...] utvendige skilt med profilering av navn og kart/oversikt over Arenaen og Eiendommen. Inntatt som **Vedlegg 4** er eksempel på hvordan et slikt skilt skal utformes. Skiltene skal i størst mulig grad likne eksisterende kart i **Vedlegg 4**.

Kommunen har rett til å overta skiltene vederlagsfritt ved Avtalens opphør, men kan kreve at skiltene fjernes av Rettighetshaver for Rettighetshavers kostnad.

Skiltet kan inneholde godkjent navn på Arenaen og logo, med forbehold om at dette kan fjernes ved Avtalens opphør. Skiltet skal også inneholde Kommunens kommunevåpen og et kart over Eiendommen.

3. GENERELLE KRAV TIL UTFORMING

Alle Rettighetene som oppføres i henhold til Avtalen, skal være i tråd med Kommunens retningslinjer for reklame i kommunale idrettsanlegg inntatt som **Vedlegg 5**.

En skisse av forslag til utformingen av Rettighetene skal godkjennes av Kommunen før oppføring. Kommunen kan nekte å godkjenne forslag til Rettighetene etter fritt skjønn, men plikter i så fall å gi instruks for en godkjent utforming.

Oppføring av skilt som er større enn 1 m² er søknadspliktige etter Kommunens arealplan punkt 18.1, inntatt som **Vedlegg 6**. Rettighetshaver er ansvarlig for å besørge og bekoste at nødvendige offentlige tillatelser til oppføring av skilt i henhold til denne Avtalen foreligger før montering. Slike offentlige tillatelser er ikke omfattet av Avtalen.

4. AVTALENS VARIGHET

Avtalens oppstart er [...] («**Oppstartstidspunktet**»).

Avtalen opphører uten oppsigelse 5 år fra Oppstartstidspunktet.

Rettighetshaver har ved Avtalens opphør rett til å forlenge Avtalen i ytterligere 5 år [3+2 år] på samme vilkår som i Avtalen, men slik at Vederlaget skal være markedsmessig («**Opsjonen**»). Dersom Rettighetshaver ønsker å benytte Opsjonen skal Rettighetshaver varsle Kommunen skriftlig senest seks måneder før utløp av inneværende avtaleperiode. Hvis Partene ikke er enig om hva som utgjør markedsmessig vederlag innen fire måneder



før utløpet av inneværende avtaleperiode, faller Opsjonen bort. Justert vederlag ved utøvelse av Opsjonen skal ikke settes lavere enn Vederlaget per utøvelse av Opsjonen.

5. VEDERLAG

Rettighetshaver skal betale til Kommunen et årlig vederlag for Rettighetene, tilsvarende kr. [...] («Vederlaget»). Vederlaget forfaller til betaling forskuddsvis den 1. i hvert kvartal.

Kommunen utsteder faktura til Rettighetshaver med slikt innhold som er påkrevd i henhold til gjeldende regelverk. Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på Kommunens konto.

Ved forsinket betaling, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Kommunen har rett til å kreve gebyr ved purring.

6. JUSTERING AV VEDERLAGET

Vederlaget reguleres hver 1. januar, i samsvar med økninger i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller, hvis denne blir opphevet, annen tilsvarende offentlig indeks.

Opprinnelig kontraktsindeks er indeksen per signering av Avtalen. Regulering baseres på utviklingen fra opprinnelig kontraktsindeks til siste kjente indeks på reguleringstidspunktet.

Rettighetshaver er med dette gitt varsel om at årlig regulering vil finne sted.

7. BRUK AV RETTIGHETENE

Rettighetshaver har ansvar for å oppføre Rettighetene, og skal holde Kommunen fri for kostnader i forbindelse med etableringen av Rettighetene og gjennomføringen av Avtalen. Oppføringer av navn eller andre skilt utenfor de områder som inngår i Avtalen anses som et avtalebrudd.

Rettighetshaver er ansvarlig for å ivareta sikkerhet og HMS ved oppføring av skiltene, samt at samtlige skilt og/eller reklame som oppføres, er i henhold til offentlige lover og forskrifter.

Rettighetshaver har ansvar for å besørge og bekoste vedlikehold av de skilt/reklame som oppføres i henhold til denne Avtalen. Dette omfatter både vedlikehold som følge av alminnelig slit og elde, og utbedringer av skader/hærverk på skilt/reklame. Rettighetshaver plikter å holde Kommunen skadesløs for merkostnader.

Rettighetshaver skal på eget initiativ gjennomføre vedlikehold av skiltene, herunder, men ikke begrenset til, utskifting av utgåtte lys, hærverk, misfarging av skilt mv. Kommunen forbeholder seg retten til å kreve gjennomføring av slikt vedlikehold så snart som mulig, og senest innen 7 dager fra varsel er sendt.



Ved akutte vedlikeholdsbehov som utgjør fare for liv og helse, kan Kommunen på eget initiativ gjennomføre nødvendig utbedringsarbeid for Rettighetshavers regning.

8. KOMMUNENS BRUK AV ARENAEN

Kommunen forplikter seg til å bruke navnet som omfattes av Avtalen i sin skriftlige offentlige omtale av Arenaen så lenge Avtalen gjelder.

Kommunen har rett til å opprettholde eksisterende kommunevåpen i/på Arenaen/Eiendommen og etablere nye kommunevåpen og annen reklame på andre flater/områder enn de som er uttrykkelig angitt i punkt 2.

Kommunevåpen som er etablert på områder som omfattes av Rettighetene, kan etter nærmere avtale mellom Partene flyttes. Rettighetshaver dekker i så fall kostnadene til slik flytting.

Kommunen har rett til å opprettholde og inngå nye avtaler med tredjeparter om rettigheter for eksponering og salg av markeds plasser i og utenpå Arenaen/Eiendommen som ikke omfattes av Avtalen. Avtalen omfatter ikke en eksklusiv rett for Rettighetshaver til markedsføring inne i og utenpå Arenaen, eller på Eiendommen før øvrig, utover områdene regulert i Avtalen.

9. AVTALENS OPPHØR

Ved Avtalens opphør plikter Rettighetshaver å fjerne samtlige skilt og/eller reklame oppført av Rettighetshaver fra Eiendommen, med mindre annet er angitt i Avtalen.

Arenaens flater skal ved Avtalens opphør ha tilsvarende standard som ved oppstart av Avtalen. Arenaen skal ikke ha varige skader eller installasjoner som følge av Rettighetshavers montering. Rettighetshaver skal fjerne alle spor og merker etter montering.

Kommunen kan utbedre mangler som Rettighetshaver ikke har utbedret for Rettighetshavers regning.

10. OPPSIGELSE

Kommunen har rett til å si opp Avtalen i følgende situasjoner:

- a) dersom Rettighetshaver misligholder sin betalingsforpliktelse etter punkt 5
- b) dersom Rettighetshaver misligholder forpliktelsene i Avtalen og dette ikke utbedres innen rimelig tid etter Rettighetshaver har mottatt varsel om utbedring fra Kommunen

Oppsigelsesfristen er 1 måned fra oppsigelsesgrunnen har inntrådt.



11. AVTALEBRUDD

Rettighetshaver er erstatningsansvarlig for all skade som skyldes forsett eller uaktsomhet fra Rettighetshaver selv eller folk i Rettighetshavers tjeneste, samt andre personer som Rettighetshaver har gitt adgang til Eiendommen.

Dersom en mangel ikke er utbedret innen den avtalte utbedringstid, kan Kommunen kreve umiddelbar retting eller erstatning for mangelen.

Ved vesentlig avtalebrudd, kan hver av Partene heve Avtalen med umiddelbar virkning. Dersom partene ønsker å påberope vedvarende eller gjentatt mislighold som grunnlag for heving, krever dette skriftlig forhåndsvarsling om at Avtalen kan bli hevet om misligholdet ikke opphører.

12. OVERDRAGELSE

Rettighetshaver kan ikke uten skriftlig forhåndssamtykke fra Kommunen overdra Avtalen. Samtykke kan nektes på fritt grunnlag.

13. LOVVALG OG TVISTELØSNING

Denne Avtalen reguleres av norsk rett.

Eiendommens verneing vedtas i alle tvister som gjelder Avtalen.

14. SIGNATUR

For Fredrikstad kommune:

For [Rettighetshaver]:

Vedlegg til Avtalen:

1. Arenanavn pakke a – utforming
2. Alternativ b - profilering utside
3. Alternativ c – profilering innvendig
4. Alternativ d – skilt med kart over området
5. Kommunens retningslinjer for reklame i kommunale idrettsanlegg
6. Utsnitt av Kommunens arealplan punkt 18