

Driftsaftale - for Kalvebod Bølge samt tilstødende arealer

Københavns Kommune
(herefter benævnt "Kommunen")

og

Nykredit Ejendomme A/S
Kalvebod Brygge 1-3
1780 København V
(herefter benævnt "Nykredit")

har dags dato indgået denne aftale (herefter benævnt Driftsaftalen). Driftsaftalen er et tillæg til den mellem Kommunen og Nykredit indgåede aftale af [dato] vedrørende Kalvebod Bølge (herefter benævnt Hovedaftalen). Driftsaftalens formål er at præcisere Kommunens forpligtelser i henhold til den indgåede Hovedaftale.

Vedligehold:

Kommunen forpligter sig indenfor de retlige rammer, der gælder for Kommunens virke, til at vedligeholde Kalvebod Bølge, så denne til enhver tid fremstår velvedligeholdt.

Ved velvedligeholdt forstås, at Kalvebod Bølge funktionsmæssigt og æstetisk fremstår som på opførelsestidspunktet med senere ændringer, idet der dog ses bort fra naturlig patina og tilsvarende uundgåelige forandringer, der ikke skyldes manglende efterlevelse af Kommunens renholdelses- og vedligeholdelsesforpligtelse.

For at imødegå påvirkning af Nykredits køleanlæg, fjerner Kommunen som en del af det sædvanlige vedligehold alger og andre aflejringer på, under og omkring Kalvebod Bølge, herunder ved filterriste på kølevandsindtag og udløb. Fjernelse sker efter behov og alene på de dele, hvor det må antages at kunne påvirke Nykredits kølesystem. Kommunen har i forbindelse med etableringen af Kalvebod Bølge indhentet en rapport fra DHI indeholdende modelberegninger af vandtemperaturer og strømforhold omkring Kalvebod Bølge. Rapporten er udarbejdet af DHI og er vedlagt som bilag 5 til Hovedaftalen. 12 måneder efter Kalvebod Bølges indvielse undersøger Kommunen på Nykredits eventuelle begæring, om der er indikationer på forhold, som kan have betydning for vandtemperaturen eller vandgennemstrømningen til Nykredits køleanlæg, og som er forårsaget af etableringen af Kalvebod Bølge. Såfremt Kommunen finder tegn herpå, får Kommunen udarbejdet en ny rapport om de forhold, der er omfattet af DHI-rapporten.

Såfremt Nykredit på et senere tidspunkt finder indikationer på ændringer i Nykredits kølesystem, som kan tilskrives Kalvebod Bølge, undersøger Kommunen forholdet nærmere og afhjælper eventuelle skadevoldende påvirkninger samt nærliggende risici herfor.

Bolværket er Nykredits ejendom og Nykredit skal sikres fri adgang til at efterse og

vedligeholde dette. Herunder skal Kommunen sikre, at Nykredit har fri adgang til at kunne udskifte offeranoder.

Såfremt Kalvebod Bølge ikke fremtræder velvedligeholdt, kan Nykredit påtale dette overfor Kommunen, der herefter har pligt til uden ugrundet ophold at sikre, at Kalvebod Bølge bringes i den aftalte stand.

Renhold af Kalvebod Bølge:

Kommunen forpligter sig til at fastholde renholdelsesniveauet som beskrevet i Hovedaftalen. Det betyder, at renholdelse sker på alle ugens dage med en behovsstyret tilpasning til særlige omstændigheder, herunder vejrforhold og eventuelle arrangementer i området. På dage med godt sommervejr eller i forbindelse med arrangementer, hvor der kan forventes særligt mange besøgende, iværksætter Kommunen et "godtvejrskorps" med ekstra mandskab.

Renholdet indebærer, at arealerne fremstår rene, pæne og indbydende. Til sikring af renholdelsesforpligtelsen opsætter Kommunen:

- 3 toiletter og et handikaptoilet integreret i Kalvebod Bølge, hvilket Kommunen vurderer er tilstrækkeligt til at toiletforholdene lever op til belastningen til dagligt brug. Toiletter kan – uden anden aftale med Nykredit - alene opsættes på den sydlige pier samt matr. 404 og 406.
- Der opsættes skraldespande i henhold til hovedprojektet. Disse skraldespande skal leve op til kravene i den som bilag 10 vedlagte designmanual. Kommunen sikrer, at antallet af skraldespande er tilpasset belastningen.

Kommunen iagttager i øvrigt følgende forhold:

- Papir og affaldskurve tømmes dagligt. (Fjernelse af papir og opsamling)
- Toiletter rengøres en gang dagligt.
- Rensning af træflader for alger sker efter behov.
- Tekniske installationer og inventar (lys, gøglerstik) vedligeholdes efter behov og løbende.

Ved afholdelse af planlagte arrangementer foretages den nødvendige oprydning og fjernelse af skrald af arrangøren inden kl. 8.00 den følgende dag. I forbindelse med meddelelse af tilladelse til arrangementet påser Kommunen, at arrangøren pålægges denne forpligtelse.

Kommunen fjerner graffiti og udbedrer hærværk på Kalvebod Bølge uden ugrundet

ophold.

Nykredit er berettiget til at påtale manglende overholdelse af renholdelsesforpligtelsen overfor Kommunen, der herefter har pligt til straks at sikre, at Kalvebod Bølge bringes i den aftalte stand. Påtale kan ske til Teknik - og Miljøforvaltningen, Center for Park og Natur.

Aktiviteter

Aktiviteter kan finde sted inden for de rammer, der udstikkes i lokalplanen.

Københavns Kommune skal herunder søge at koordinere større eller særligt støjende arrangementer med Nykredit med henblik på, at disse bliver til mindst mulig gene for Nykredit. Koordinering sker ved henvendelse til den ansvarlige for Facility Management drift i Nykredit.

Gennemførelse af arrangementer, der ligger uden for den i lokalplantillæggets påtænkte anvendelse af Kalvebod Bølge, forudsætter Nykredits godkendelse. Nykredit er som udgangspunkt positivt indstillet overfor afholdelse af sådanne arrangementer, forudsat at de kan gennemføres uden gener for Nykredit.

Ved arrangementer påser Kommunen, at arrangøren forpligtes til at opsætte et passende antal toiletter. Kommunen sikrer i den forbindelse, at toiletforholdene lever op til belastningen. Toiletter skal i mangel af anden aftale opsættes på den sydlige pier samt matr. nr. 404 og 406.

Kommunen opsætter skiltning med angivelse af ordensreglement.

Adgangsforhold

Nykredit er berettiget til at opsætte bom til parkering på P-arealerne matrikelnr. 320, så Nykredit kan sikre at kunder mv. har parkeringsmulighed for hovedsædet.

Kommunen opsætter på sin ejendom skiltning med anvisning om, hvor cykelparkering kan ske. Nykredit er berettiget til på sin ejendom at opsætte tilsvarende skiltning. Kommunen opsætter cykelstativer på matrikelnr. 404. Placering af cykelstativer aftales med Nykredit.

Kommunen sikrer, at efterladte cykler fjernes efter behov.

Øvrig drift

Nykredit kan udsætte borde og stole i sommerhalvåret på egen ejendom til brug for Nykredits medarbejdere. Nykredit er berettiget til ved skiltning at tydeliggøre, at disse borde og stole er forbeholdt Nykredits medarbejdere.

Opsigelse og justering:

Driftsaftalen kan kun opsiges på de i Hovedaftalen gældende vilkår.

Parterne mødes 1 gang årligt inden udgangen af 1. kvartal for at drøfte, om driften på Kalvebod Brygge forløber på en for parterne tilfredsstillende måde, samt om der er behov for at justere Driftsaftalens vilkår.

København, den:
Københavns Kommune:

København, den.....:
For Nykredit Ejendomme A/S
