

Koncessionskontrakt

Ejendomme

Mellem

Københavns Kommune
v/ Økonomiforvaltningen
Københavns Rådhus
1599 København V

(herefter "Københavns
Kommune" eller "Kommunen")

og

Koncessionshaveren

(herefter "Koncessionshaveren")

er i dag indgået denne kontrakt om koncession på reklame i byrummet i København (herefter "Koncessionskontrakten" eller "Kontrakten").

1. Baggrund

Borgerrepræsentationens beslutninger af 30. august 2007 BR 315/07 og 13. december 2007 **BR xxx/07**. Indstillinger og beslutninger med bilag vedlægges som bilag 1 til nærværende kontrakt.

Koncessionskontrakten er vundet efter offentligt udbud. Udbudsmaterialet vedlægges som bilag 2 til nærværende kontrakt.

2. Koncessionen

Københavns Kommune tildeler herved Koncessionshaveren en koncession til at reklamere på eller videresælge reklamer på nærmere angivne ejendomme i kommunens regi.

Koncessionen omfatter ret og pligt for Koncessionshaveren til:

- at reklamere på eller videresælge reklameplads på konkrete ejendomme, jf. bilag 3A
- at betale Københavns Kommune det aftalte beløb i henhold til bestemmelsen vedr. revenuesharing, og startfee, jf. punkt 5.

idet der herfor gælder de nærmere vilkår, som fremgår af Koncessionskontrakten med tilhørende bilag.

Udnyttelse af koncessionen sker fuldt ud og i enhver henseende på Koncessionshaverens egen regning og risiko, medmindre andet er fastsat ved Koncessionskontrakten.

Københavns Kommune forbeholder sig ret til i begrænset omfang at udvide og videreudvikle forretningsområdet i aftaleperioden. Udvidelser indenfor Koncessionshaverens delkontrakt

vil blive tilbudt Koncessionshaveren med varsel, som nedenfor anført, til afregning efter gældende regler i pkt. 5.

Ønsker Koncessionshaveren ikke den tilbudte udvidelse af kontrakten på de tidligere aftalte vilkår, vil udvidelsen blive udbudt selvstændigt.

Udvidelse af området vil blive varslet skriftligt senest 6 måneder før driftsstart. Koncessionshaveren skal inden 1 måned efter at have modtaget tilbud om udvidelse af området meddele om denne ønsker den tilbudte udvidelse på nærværende kontrakts vilkår

3. Kontraktens gyldighedsperiode

Kontraktperioden

Kontrakten træder i kraft pr. 1.3.2008 og er gældende til 28.2.2013.

Københavns Kommune har dog mulighed for at forlænge kontraktperioden, jf. nedenfor.

Ved udløbet af den oprindelige kontraktperiode eller eventuelle optionsperioder, ophører kontrakten uden yderligere varsel.

Option på forlængelse af kontrakten

Københavns Kommune kan med et skriftligt varsel til Koncessionshaver på 6 måneder forlænge kontraktperioden 2 gange med 2 år ad gangen, således at den maksimale kontraktperiode udgør 9 år.

4. Koncessionshavers forpligtelser

Generelle forpligtelser

Koncessionshaver er i hele aftaleperioden, inklusive eventuelle optionsperioder, forpligtet til at respektere følgende:

- a. 'Regler for anvendelse af kommunens ejendomme og løsøre til reklamering'
- b. Gældende relevant lovgivning på området, herunder bl.a. markedsføringsloven, naturbeskyttelsesloven og lov om forbud mod tobaksreklamer, samt påbud og forbud udstedt på grundlag heraf
- c. Alment accepterede reklame etiske normer og kodeks, herunder ICC Kodeks for Reklamepraksis
- d. Københavns Kommunes overordnede politikker, eksempelvis sundhedspolitikken. Koncessionshaver bærer ansvaret for at holde sig opdateret med Københavns Kommunes politikker, men kommunen er forpligtet til at medvirke aktivt til at frembringe de relevante oplysninger til brug for Koncessionshaver, såfremt der anmodes herom
- e. Forbrugerombudsmandens vejledninger om Børn, unge og markedsføring og om Skjult reklame
- f. Det mellem bl.a. Bryggeriforeningen og Forbrugerrådet aftalte regelsæt for markedsføring af alkoholholdige drikkevarer med ikrafttræden 1. marts 2000

- g. Retningslinier for udendørs reklame i København, vedtaget af Bygge- og Teknikudvalget 4. maj 2005
- h. Reklamer skal være lovlige, sømmelige, hæderlige, sandfærdige og være udformet med behørig social ansvarsfølelse.
- i. Det skal fremgå af reklamen, hvem der er annoncør.
- j. Reklamer skal klart kunne identificeres som sådanne, uanset deres form og uanset hvilket medie der benyttes. Det påhviler Koncessionshaver at sikre, at modtagerne af reklamebudskabet bliver gjort opmærksomme på, at der er tale om reklame og dermed forhindre skjult reklame.
- k. Reklamer må ikke tilskynde til voldshandlinger. De må således ikke indeholde illustrationer eller beskrivelser af drab, vold eller mishandling og må ikke på utilbørlig vis spille på overtro eller frygt.
- l. Reklamer må ikke være diskriminerende med hensyn til race, køn, religion, alder eller nationalitet, eller krænke personers religiøse overbevisning.
- m. Reklamer må ikke tilskynde til adfærd i strid med hensynet til sikkerheden i hjemmet, på arbejdspladsen, i trafikken eller til farlig, uansvarlig, sundhedsskadelig eller miljøskadelig adfærd i øvrigt.
- n. Reklamer der henvender sig til børn og unge skal altid være udformet med særlig hensyntagen til børns og unges naturlige godtroenhed, manglende erfaring og kritiske sans, som bevirker at de er lettere at påvirke og præge.
- o. Reklamer rettet mod børn og unge må aldrig, hverken direkte eller indirekte, opfordre til vold, anvendelse af rusmidler, herunder alkohol, eller anden farlig adfærd eller i øvrigt benytte sig af vold, frygt eller overtro som virkemidler.
- p. Reklamer for spil skal være i overensstemmelse med de nærmere bestemmelser herom i spillelovgivningen.
- q. Reklamer med politiske budskaber må ikke placeres på beklædningsgenstande.
- r. På rullende materiel samt beklædningsgenstande kan der ikke reklameres for religiøse anskuelser eller bevægelser eller produkter udbudt af sådanne.
- s. Ved opsætning af reklamesystemer, skal der holdes en – efter Kommunens skøn – rimelig afstand til reklamebærende byudstyr opsat i henhold til Kommunens aftale med AFA JCDecaux A/S jf. udbudsmaterialet bilag 2 pkt. 3.1.
- t. Reklamefladernes format og udformningen af reklamesystemet skal afvige væsentligt fra byudstyr opsat i henhold til Kommunens aftale med AFA JCDecaux A/S, jf. udbudsmaterialet bilag 2 pkt. 3.1, således at der ikke kan ske forveksling.
- u. Reklamer må ikke opsættes på en sådan måde, at disse ændrer udsynet til reklamebærende læskærme, plakattavler og bysøjler eller vanskeliggør vedligeholdelse eller rengøring heraf.

Ansvar for reklamers lovlighed

Det er Koncessionshavers ansvar, at reklamer er lovlige og opfylder alle relevante retningslinier.

Det er ligeledes Koncessionshavers ansvar at indhente alle nødvendige myndighedsgodkendelser.

Københavns Kommune foretager på Koncessionshavers begæring en forhåndsvurdering af konkrete reklamer med henblik på at vurdere, om disse er i overensstemmelse med Københavns Kommunes overordnede politikker, retningslinier eller øvrige offentliggjorte vedtagelser.

Koncessionshaver er forpligtet til at følge Københavns Kommunes afgørelse af, om en reklame kan vises og kan ikke rejse noget krav mod Københavns Kommune som følge af en sådan afgørelse, og har intet retskrav på at vise en sådan reklame.

Fjernelse af uønskede reklamer

Koncessionshaver er forpligtet til at fjerne reklamer, som ikke lever op til de af Københavns Kommune udstedte retningslinier (regler), herunder blandt andet, men ikke begrænset til, pkt. 4 samt gældende lovgivning i øvrigt, inden for 2 timer efter påbud.

Er nedtagning/fjernelse ikke iværksat indenfor denne frist påføres Koncessionshaver en bod på kr. 10.000 pr. påbegyndt time.

Derudover kan Københavns Kommune for Koncessionshavers regning fjerne reklamen efter 12 timer fra udstedelsen af påbudet.

5. Revenueshare/startfee

Revenueshare beregnes i forhold til bruttoomsætningen på den enkelte delaftale. Bruttoomsætningen opgøres og kontrolleres i overensstemmelse med regnskabsinstruks i bilag 4 og afregnes med den tilbudte revenueshareprocent.

Ved kontraktforlængelse betales et start fee, svarende til 20 % af det start fee, hvormed kontrakten er vundet.

Københavns Kommune er ikke forpligtiget til underskudsdekning hos leverandøren ved manglende omsætning på aftalen.

Koncessionshaver betaler revenueshare efter afregning fra Kommunen. Koncessionshaver afholder alle omkostninger i forbindelse med opgørelse og afregning af revenueshare.

Som dokumentation for omsætning skal Koncessionshaver udarbejde en opgørelse, der skal være godkendt af Koncessionshavers sædvanlige revisor. Opgørelsen fremsendes senest 2 måneder efter udløb af et kontraktår, første gang den 1. maj 2009. Koncessionshaver afholder omkostningerne i forbindelse med denne opgørelse og kontrol, jf. bilag 6.

6. Betalingsbetingelser

Koncessionshaver skal efter gældende regnskabsinstruks dokumentere og afregne yderligere revenueshare 2 gange årligt, hhv. pr. 1. marts og pr. 1. september.

Ved for sen afregning pålægges Koncessionshaver morarenter i overensstemmelse med rentelovens bestemmelser. Herudover har Københavns Kommune ingen yderligere krav mod Koncessionshaver; herunder administrations- eller rykkergebyrer.

Har Koncessionshaveren afregnet for meget revenueshare for et år, vil det for meget afregnede blive modregnet ved opkrævning af den beregnede revenueshare pr. 1. september. Udgår tilbagebetalingen så stort et beløb at der ikke kan modregnes i revenueshare til betaling i kontraktens løbetid bortfalder Koncessionshaverens ret til yderligere tilbagebetaling.

Koncessionshaver afregner depositum til Københavns Ejendomme i overensstemmelse med betingelserne i lejekontrakt bilag 6.

7. Tilbud om vederlagsfri markedsføring for Kommunen

Udfyldes af Koncessionshaver og beskrives i bilag 5.

8. Brugsret ved videresalg af bygninger

Koncessionshaveren indgår samtidig med nærværende koncessionskontrakts underskrivelse lejekontrakter med Københavns Ejendomme, jf. bilag 6.

9. Misligholdelse

Følgende forhold betragtes som væsentlig misligholdelse, der berettiger Københavns Kommune til at efter eget skøn at hæve kontrakten straks eller med et af Kommunen fastsat varsel:

- Overtrædelse af relevant lovgivning, regler, politikker eller retningslinier som angivet under pkt. 4 – 'Koncessionshavers forpligtelser', herunder 'Krav til reklamer indhold'.
- Koncessionshavers konkurs, betalingsstandsning, tvangsopløsning, åbning af forhandlinger om akkord eller væsentligt forringede økonomiske forhold i øvrigt, der vurderes at bringe kontraktens opfyldelse i fare.
- Manglende eller for sen fjernelse af reklamer, der ikke lever op til de af Københavns Kommune udstedte retningslinier (regler) eller gældende lovgivning i øvrigt.

I tilfælde af parternes misligholdelse gælder dansk rets almindelige regler, dog med de fravigelser, som eventuelt fremgår af Koncessionskontrakten.

Ingen af parterne er ansvarlige for den anden parts tab af omsætning eller avance eller for andet følgetab eller indirekte tab.

Kommunen kan vælge at fastholde kontrakten, uanset Koncessionshaverens misligholdelse.

10. Opsigelse

Begge parter kan med et forudgående, skriftligt varsel på 6 måneder opsig koncessionskontrakten til udløbet af en måned, dog tidligst til udløbet af den oprindelige kontraktperiode.

11. Fortrolighed

Hver af parterne er forpligtet til at udvise fortrolighed med hensyn til oplysninger i Koncessionskontrakten samt andre oplysninger, som med rimelighed kan forlanges behandlet som fortrolige.

Hver af parterne er dog berettiget til at videregive enhver oplysning, som efterspørges af en offentlig myndighed og som der er pligt til at udlevere.

Københavns Kommune vil så vidt muligt inden for lovgivningens rammer sikre fortroligheden om Koncessionskontrakten.

12. Konfliktløsning

Mægling

Såfremt der opstår uoverensstemmelse mellem parterne i forbindelse med nærværende kontrakt, skal parterne indlede forhandlinger med henblik på at løse tvisten. En part kan med et skriftligt varsel på mindst 5 arbejdsdage forlange, at den anden part mindst 3 gange fremmøder med mindst en bemyndiget person til et forhandlingsmøde.

Parterne kan indkalde en mægler til mægling. Parterne udpeger i fællesskab en uafhængig mægler. Mægleren skal besidde relevante fagkundskaber i forhold til den/de givne problemstillinger, der ønskes behandlet.

Mæglerens afgørelse skal komme parterne til kundskab senest 15 arbejdsdage efter den første forhandlingsrunde. Skønner mægleren, at parterne stadig kan løse problemstillingen ved forhandling, kan mægleren udskyde afgørelsen med endnu 10 arbejdsdage.

Mæglerens afgørelse/forslag til tvistens løsning er ikke bindende for parterne.

Fordelingen af udgifter til mægler afgøres af mægleren. Andre forhandlingsomkostninger (eksempelvis løn-, rejse-, dokumentations- samt konsulentomkostninger) er for parternes egen regning.

Hvis tvisten ikke er bilagt ved forhandling eller mægling i løbet af 6 uger efter tvistens opståen, er hver part berettiget til at kræve tvisten afgjort endeligt ved voldgift.

Voldgift

Voldgiftsretten sammensættes af 3 medlemmer, der udpeges af præsidenten for Østre Landsret. Formanden skal opfylde betingelserne for at være dommer. Parterne kan afgive indstilling om de to andre, der udpeges med passende hensyntagen til den sagkundskab, der må anses for ønskelig ved bedømmelsen af den tvist, som er indbragt for voldgiftsretten.

Såfremt der ikke er flertal for et resultat, er formandens stemme afgørende.

Voldgiftsretten fastsætter selv sin procedure. Voldgiftsrettens kendelse, som skal være motiveret, skal afsiges snarest muligt og om muligt inden et halvt år efter voldgiftsrettens nedsættelse.

Lovvalg

Koncessionskontrakten er underlagt og skal fortolkes efter dansk ret.

Koncessionskontrakten er udformet i 2 originale og underskrevne eksemplarer, hvoraf hver part har modtaget ét.

Bilag

1. **Indstilling og beslutning med bilag 1-5, BR 315/07 samt indstilling og beslutning med bilag 1-3, BR xxx/07**
2. **Udbudsmateriale af xxx**
3. **Fortegnelse over ejendomme**
4. **Regnskabsinstruks**
5. **Aftale om vederlagsfri markedsføring for Kommunen på kommunale reklamepladser**
6. **Lejekontrakt**

For Københavns Kommune:

For Koncessionshaveren:

København, den 2008

København, den 2008
