

ORIGINAL 2022-12-05

Avtal – Saab Arena

Linköpings kommun genom kultur- och fritidsnämnden, organisationsnummer 212000-0449, 581 81 Linköping nedan kallad **nämnden**, och

Linköping Hockey Club AB, org nr 556771-4695, Stångebro Ishall, Gumpekullavägen 3, 582 78 Linköping, nedan kallad **LHC**

har träffat följande avtal avseende Saab Arena, nedan kallad **arenan**, inom fastigheten Palatset 2, Linköping

1. Bakgrund - tidigare avtalsförhållande

Saab Arena som invigdes 2004 är Linköping kommuns stora evenemangsarena för både ishockeymatcher på högsta elitnivå och större evenemang som konserter och stora TV-produktioner som Melodifestivalen. Till vardags används arenan även för annan ishockey och annan isverksamhet, samt innehåller restaurang samt av LHC till företag uthyrda loger.

Arenan har tidigare ägts* av Lejonfastigheter AB, med Linköpings kommun som hyresgäst.

** En försäljning av Arenan till Linköpings kommun pågår, varför detta avtal i texter nedan är skrivet utifrån att denna försäljning kommer att genomföras.*

Arenan är byggd för flera olika användningsändamål med olika aktörer som ansvariga.

Aktörer för de olika verksamheterna i arenan har varit:

- Linköping Hockey Club (och dess bolag), avseende elitishockey och restaurangverksamhet samt logeuthyrning till sponsorer,
- Visit Linköping & Co AB, avseende evenemangsverksamhet som ej är ishockey arrangerad av Linköpings Hockeyklubb,
- Linköpings kommun, genom kultur- och fritidsnämnden, avseende att svara för att arenan har is för att till föreningar upplåta istider.

Det vill säga det har varit flera aktörer med olika rättigheter och skyldigheter som har samverkat om de möjligheter till idrott, event och andra aktiviteter som arenans lokaler kan leverera.

Dessutom finns avtal avseende försäljning av arenanamnet (nu Saab Arena) och monterytta i entréhallen där Saab exponerat bolaget.

Genom redovisning av bakgrund till detta avtal och vilka olika aktörer som är verksamma med olika ansvar och roller påvisas komplexiteten och att flera olika aktörer behöver samverka för att verksamheten i arenan ska fungera för de olika verksamheter som bedrivs i arenan och för att omställning ska kunna ske mellan olika typer av användning. Även denna samverkan krävs för att kunna utveckla arenan utifrån olika aktörers behov.

2. Olika aktörer med olika roller i Saab Arena

Följande fem aktörer kommer att vara ansvariga för arenan och olika delar av det som ska ske i arenan.

- Linköpings kommun, genom kommunstyrelsen (**Ks**) = ny fastighetsägare
 - Linköpings kommun, genom kultur- och fritidsnämnden (**nämnden**) = operativt ansvarig för arenan och ansvarig för den isverksamhet som bokas och sker i arenan, samt avtalspart med LHC och Visit Linköping.
 - Lejonfastigheter AB = fastighetsförvaltare (**förvaltaren**) och har ansvaret att hantera löpande fastighetsskötsel* och underhåll av arenan.
- * omfattar ej det som rör verksamhetsdrift*
- Linköping Hockey Club AB (**LHC**) = den som av nämnden i disponerar respektive hyr lokaler med de förutsättningar som preciserats i punkt 3 nedan, samt äger övriga rättigheter och skyldigheter som anges i detta avtal.
 - Visit Linköping & Co AB* (**Visit Linköping**) = eventarrangör med rätt att i arenan genomföra eventverksamhet som ej är ishockey arrangerad av LHC eller konståkning arrangerad av Linköpings konståkningsförening.

** eller annan som Linköpings kommun kan komma att sätta in i stället, men då med samma syfte. Det som då i detta avtal gäller för Visit Linköping, gäller då för den nya aktören.*

Dessutom kommer de olika aktörerna utifrån sitt ansvar och verksamhet ha olika företag anlitate för drift och skötseluppdrag i och runt arenan.

Den evenemangsverksamhet och de event Visit Linköping ska genomföra i arenan ska Visit Linköping informera nämnden och LHC om i god tid före sådan ska ske (enligt avtal mellan nämnden och Visit Linköping).

Preliminärt schema för kommande år ska lämnas senast 15 december året innan och närmare information om typ av evenemang som kommer att ske och tider kommer att lämnas normalt 10 veckor före evenemangstillfället.

Det kan dock även under pågående verksamhetsår tillkomma några nya evenemang (utöver de som redovisas senast 15 december året innan) som behöver genomföras i arenan. LHC ska vid sådana tillfällen samverka med Visit Linköping för att försöka lösa uppkommen situation så arrangemang kan genomföras.

3. Upplåtelser till LHC och LHC's rättigheter i Saab Arena

Genom detta avtal upplåts under avtalstiden följande lokaler och rättigheter till LHC, så som anges under punkt 3 **a – h** nedan, på de villkor som framgår av avtalet.

a, Företagsloger på plan 2

LHC disponerar 25 st företagsloger på plan 2. Övriga 18 loger (vilka två är TV-loge) på plan 2, och som är markerade på ritning, Bilaga 3 ingår ej, utan hanteras och disponeras av nämnden. 17 av dessa loger kan vid SHL-match i arenan användas av LHC, så som det är reglerat i punkt 5 nedan.

Företagslogerna är i första hand avsedda för att användas i samband med ishockeymatcher och arrangemang i arenan, men kan även då arenan är öppen användas för annat som logerna är lämpade för. I samband med LHC's elitmatcher äger LHC även rätt att använda de korridorer som finns i anslutning till logerna för servering av mat och dryck etc.

LHC har även rätt att vidareupplåta företagslogerna till företag, privatpersoner eller andra med vilka LHC träffat avtal om detta, dessa kallas nedan **logeinnehavaren**.

En sådan vidareupplåtelse måste då ske med beaktande av övriga villkor i detta avtal. Den ersättning LHC uppbär för denna vidareupplåtelse tillfaller LHC.

LHC äger ej rätt att vidareupplåta företagslogerna längre än vad som är avtalstiden enligt detta avtal. LHC förbinder sig att tillse att ingångna avtal ska kunna bringas till upphörande och logeinnehavaren är avflyttad då avtalstiden i detta avtal löper ut.

För företagslogerna gäller utrymmesbegränsningar vilket innebär att ett maxantal personer får vistas i logen. Detta innebär också att logeinnehavaren då loge används inte får ta in fler personer i arenan än vad logen är avsedd för. Det åvilar LHC att tillse och kontrollera att logeinnehavare följer detta.

Rätt att använda företagsloger gäller ej vid arrangemang* anordnade av Visit Linköping. Dock har logeinnehavaren rätt att använda företagsloger vid publikt event där biljetter till allmänheten säljs, om biljetter köps för de personer som ska vara i logen. Pris per person för sådan biljett är det pris som är lägsta biljettpris för vuxen vid arrangemanget utan eventuella rabatter.

** detta kan även omfatta tid då arrangemang byggs upp p g a exempelvis säkerhetsåtgärder eller att musik från repetitioner ej får komma ut innan eventet.*

Vid arrangemang som genomförs av Visit Linköping, kan de loger som ej är företagsloger komma att disponeras av Visit Linköping. Villkor för detta regleras då i avtal mellan nämnden och Visit Linköping.

Tillträde till företagslogerna gäller året runt men endast under arenans öppettider. Detta är normalt vardagar klockan 07 – 22 och lördagar och söndagar klockan 07 - 18, helgdagar stängt. Under perioden juni – augusti endast vardagar klockan 07 – 18. Vid LHC-match eller event som slutar senare än ovan angivet är öppettiden fram till 30 minuter efter avslutad match/event på de villkor som framgår ovan. Det åvilar LHC att tömma dessa loger efter LHC-match då arenan stänger. Efter arrangemang anordnade av Visit Linköping åligger denna skyldighet Visit Linköping.

Vid enstaka tillfällen utöver vad som angetts ovan kan dock upplåtelse av arenan för speciell verksamhet eller speciellt arrangemang innebära inskränkningar i hur LHC och logeinnehavare kan ha tillträde till och kunna disponera företagslogerna. Sådan inskränkning ska tålas av LHC och loginnehavare utan någon rätt till ersättning.

Vid sådant tillfälle ska nämnden eller Visit Linköping via e-post meddela LHC sådan inskränkning minst 20 dagar i förväg.

b, Restaurang, barer och kiosker

LHC har under den tid som detta avtal gäller, rätt att hyra restaurang, barer och kiosker enligt de villkor som framgår av bifogat hyresavtal inklusive tillägg 1. Bilaga 2. För hyresbelopp gäller dock punkt 16 b nedan, och för betalning av hyra gäller punkt 17 nedan, samt för hyrestiden gäller i stället avtalstiden enligt punkt 4 nedan.

Vid de tillfällen som Visit Linköping genomför event i arenan ska restauranger, barer och kiosker hållas öppet av LHC i den omfattning som krävs i förhållande till eventets storlek och som överenskommes med Visit Linköping. Huvuddelen* av vinst från försäljning vid sådana tillfällen tillfaller Visit Linköping, enligt separat avtal mellan LHC och Visit Linköping.

** med ett riktmärke om 90 % av vinsten vid genomfört tillfälle*

c, Kontor, samt konferensrum och loger på plan 4

LHC disponerar för sin verksamhet alla kontor i arenan samt konferensrum och loger* på plan 4 i arenan. Kontor får endast användas för LHC's verksamhet. Konferensrum och loger får användas för LHC's verksamhet eller verksamhet kopplat till restaurangverksamheten med lokaler enligt punkt **b** ovan.

Lokalerna får ej vidareupplåtas till annan part.

Hur LHC kan disponera dessa lokaler i samband med arrangemang genomförda av Visit Linköping begränsas av vad som anges i Bilaga 4.3

**Loge 48 ("handikapplogen") ingår dock ej att disponera, utan ska alltid vara tillgänglig vid LHC-match i arenan eller vid andra event arrangerade av Visit Linköping.*

d, Entré och kommunikationsytor

LHC disponerar entréhall och kommunikationskorridorer i entréplanet och på plan 1, förutom de ytor på entréplanet som är undantaget och markerat med blått enligt bifogad ritning, Bilaga 4.

Dessa lokaler kan användas av LHC för tillfälliga aktiviteter som lokalerna är lämpade för, om det inte:

- stör isverksamhet.
- hindrar andra från att komma till loger eller andra lokaler som LHC ej disponerar
- hindrar eller försvårar underhållsarbeten i arenan, eller i samband med arrangemang anordnade av Visit Linköping.

Lokalerna får heller inte användas för event som är av den karaktären att de ska arrangeras av Visit Linköping i det fall de ska arrangeras i arenan. Arrangemang som är restaurangrelaterade och direkt kopplade till förhyrning av restaurang enligt punkt **b** ovan och minimässor som är en del av LHC's sponsorexponering, samt aktiviteter i samband med LHC matcher, äger LHC dock rätt att ha i dessa lokaler.

e. Omklädningsrum för LHC-herr elitlag

LHC disponerar för sitt elitlag-herr det omklädningsrum som ansluter till arenan och som markerats på ritning, Bilaga 5.

f. Parkeringsplatser utanför omklädningsrum LHC-herr elit

LHC disponerar för sina elitlag herr och dam de parkeringsplatser som finns utanför arenan vid entré omklädningsrum för elitlag-herr och som framgår av bifogad ritning, Bilaga 6.

g. Reklamrättigheter

Reklamrättigheter och regler för reklam regleras enligt punkt 8 nedan.

h. Kompletterande lokaler inom Stångbrohallen

För LHC's samlade verksamhet i Saab Arena, Stångbrohallen och C-hallen (träningshallen) disponerar även LHC tre större lokaler inom Stångbrohallen. Dessa är "Sydlogerna", "Business Club" och "klubb-caféet inklusive juniorkansli", vilka är markerat på ritning, bilaga 8. Dessa lokaler disponeras i det skick och med de funktioner som är per 2023-01-01. Utöver vad som anges under punkt 6 nedan, ska även alla av LHC påkallade förändringar och/eller standardhöjningar av dessa lokaler bekostas av LHC.

Rätten att använda arenarummet med ispist, tillhörande läktare och de omklädningsrum, och övriga utrymmen som LHC använder vid match eller träning omfattas ej av avtalet.

Vad som gäller för LHC vid matcher och träning då dessa delar av arenan används, och vad som då ingår, redovisas i punkt 5 nedan.

LHC's användande av lokaler enligt punkt **a - e** ovan kan också komma att begränsas vid evenemang som Visit Linköping genomför i arenan utifrån vad som redovisas i bilaga 4.3.

Även användande av parkering enligt punkt **f** ovan kan begränsas vid vissa evenemang som Visit Linköping genomför.

4. Avtalstid

Detta avtal gäller för perioden 2023-01-01 – 2027-06-30.

Uppsägning av detta avtal ska ske skriftligen minst 9 månader före avtalstidens slut.

Sker ej uppsägning förlängs avtalet med 1 år för varje gång, med oförändrade villkor.

5. Matcher och träning i arenan

Då LHC ska använda arenan för matcher eller träning på is så ska bokning ske via kommunens lokalbokning, på samma vis som all annan bokning av idrottsanläggningar i kommunen.

För bokning utgår då av kommunen fastställd avgift.

Den avgift som kommunen fastställt för detta fr o m 2023 är:

- för matcher (grundserie inklusive eventuellt slutspel) i SHL (eller högsta svensk serie herrar), totalt **2.250.000 kr/säsong** (höst + vår*.

Betalning sker mot faktura med halva beloppet per 31 december och halva beloppet per 31 mars.

** För säsongen 2022/2023 ska 1.125.000 kr erläggas för våren 2023.*

- till ovanstående tillkommer **500.000 kr/säsong** om LHC går till semifinal och ytterligare **500.000 kr/säsong** om LHC går till finalspel. Betalning av tillägg av tillägg sker mot faktura i efterskott per den 30 juni.

- för matcher* i SDHL (eller högsta svensk serie damer), totalt **150.000 kr/säsong** (höst + vår*).

Betalning sker mot faktura med halva beloppet per 31 december och halva beloppet per 31 mars.

** För säsongen 2022/2023 ska 125.000 kr erläggas för våren 2023.*

- för övriga matcher och träningar gäller de avgifter som årligen fastställs av nämnden för all verksamhet, samt av nämnden fastställda allmänna bokningsföreskrifter.

** Denna avgift gäller endast för de matcher (normalt inte alla) som spelas i Saab Arena. Spelas match i Stångebrotshallen, gäller den avgift som gäller för Stångebrotshallen.*

Samtliga avgifter ovan avser 2023 års nivå och räknas sedan upp med KPI (oktoberindex) inför varje år. Första uppräknings av belopp ovan sker fr o m 2024.

Vid bokning för match i SHL och SDHL ingår i avgift ovan:

- ispist med omklädningsrum samt tillgång till domarrum,
- hela arenarummet med publikläktare
- teknikutrymmen för genomförande av arrangemanget
- utrymmen för media
- entréytor och tillhörande foajéer

Vid bokning för SHL-match ingår även:

- loger (18 st*) som ej ingår enligt punkt 3 a ovan.

** En (1) av dessa som är reserverad för Visit Linköping, till deras eventverksamhet i arenan, kan bara användas vid SHL-match om den vid tillfället ej behövs av Visit Linköping.*

Vid bokning för match i europeisk liga för klubblag gäller för herrar samma som för SHL och för damer samma som för SDHL.

Vid bokning i övrigt gäller vad som framgår i de vid varje tidpunkt gällande bokningsföreskrifter som kommunen fastställer för idrottsanläggningar.

6. LHC's ansvar för lokaler

För de lokaler som LHC hyr respektive disponerar enligt punkt 3 ovan har LHC allt ansvar för möbler och den särskilda utrustning som behövs utifrån hur lokalen ska användas och den verksamhet som ska bedrivas.

För lokaler enligt punkt 3 a – c och e och h ovan ansvarar LHC för tillsyn, städning, fönsterputs och ordning, samt det som åvilar ”hyresgästen” enligt gränsdragningslista, Bilaga 1.

LHC får inte i lokaler göra förändringar eller verksamhetsanpassningar som påverkar byggnadens konstruktion eller påverkar utrymningsvägar och brandkrav. Om LHC vill företa sådana förändringar så måste det godkännas av nämnden för genomförande genom förvaltaren och bekostas av LHC.

För lokaler enligt punkt 3 d ovan ansvarar LHC för tillsyn, städning, fönsterputs av invändiga glaspartier och ordning.

LHC ansvarar även för städning, tillsyn, fönsterputs av invändiga glaspartier och ordning i övriga korridorer som ansluter till loger och konferensrum som LHC disponerar på plan 2 och 3, samt i publika trapphus, och toaletter i anslutning till logekorridorer på plan 2 och 3.

LHC ansvarar även för att säkerhetsföreskrifter och anvisningar för utrymning och brandsäkerhet efterlevs och även kommer logeinnehavare till del.

LHC ansvar också för att bekosta åtgärdande efter all eventuell skadegörelse som sker i de lokaler LHC hyr respektive disponerar enligt detta avtal.

Vid matcher och träningar på is enligt punkt 5 ovan, gäller för de lokaler som ej anges under punkt 3 ovan, det ansvar som framgår av kommunens bokningsföreskrifter. För loger som används av LHC enligt punkt 5 ovan gäller dock även att de ska städas efter användning.

LHC's ansvar för lokaler enligt punkt 3 ovan gäller även vid arrangemang som genomförs av Visit Linköping i arenan. Om LHC vid sådant tillfälle överlåter ansvaret på Visit Linköping så ska skriftlig överenskommelse* om detta ske mellan LHC och Visit Linköping.

** Vilket ansvar Visit Linköping i dag generellt har vid evenemangsverksamhet och vilket redan är reglerat i avtal mellan Visit Linköping och nämnden framgår av Bilaga 4.4.*

När LHC lämnar arenan för dagen ska LHC tillse att arenans huvudentré är låst och inbrottslarm påslaget. Inbrottslarm ska dock ej slås på för sektioner där isverksamhet fortfarande pågår då LHC lämnar arenan.

I övrigt gäller villkor om ansvar mm som framgår av detta avtal samt bilaga 4.2, bilaga 4.3, bilaga 4.4 och bilaga 7.

7. Arrangemangsutrustning för ishockeymatch

I arenan ingår ej musikanläggning för matcharrangemang, mediakub, ljusstavlor/ledskyltar/powerring och biljett-/kassasystem, samt sådan teknik/utrustning som åvilar "hyresgäst" enligt Gränsdragningslista, bilaga 2, men inte i dag finns på arenan. För sådant svarar LHC själva om det krävs för LHC's matcher och verksamhet.

Den utrustning som LHC låter sätta in måste ta hänsyn till de begränsningar som gäller avseende vikter på sådant som monteras.

Detta gäller speciellt att uppmärksamma för mediakuben då det råder lastbegränsningar (enligt av fastighetsägaren upprättad lastplan) på vad som kan hängas från tak.

LHC ansvarar sedan själva för den utrustning som satts in samt för att erforderliga besiktningar av utrustning och infästning utförs.

Vid match eller annat arrangemang/event anordnat av annan arrangör än LHC, ska denne arrangör äga rätt att använda följande utrustning på nedanstående villkor om LHC har sådan utrustning i arenan:

- resultattavla i mediakub utan kostnad om mediakub finns.
- mediakub i sin helhet mot en ersättning till LHC av högst 25.000 kr + moms/dag, samt högst 500 kr + moms/timme för personal från LHC som hanterar mediakuben under arrangemanget.
- powerring om särskild överenskommelse om detta träffas med LHC

Så länge LHC äger ljud- och musikanläggningen i arenan äger Visit Linköping eller annan som bokar arenan rätt att använda den utan ersättning.

För att instruera den som lånar anläggningen hur den fungerar eller om den som vill låna anläggningen behöver hjälp att sköta den äger LHC rätt att ta en ersättning om högst 600 kr/timme.

Ovanstående ersättningar avser prisläge 2023 och räknas upp med 3 % inför varje nytt kalenderår.

Om mediakub hänger i vägen då Visit Linköping anordnar event åligger det LHC att utan ersättning hissa upp mediakub högre eller ta ner hela eller delar av mediakuben. Om hela mediakuben behöver tas ner bekostas nertagning och återuppsättning av Visit Linköping.

Avsikten är att befintlig ljud-/musikanläggning i arenan som används vid bl a SHL-matcher och som i stora delar ägs av LHC ska övertas av fastighetsägaren, som då ska överta ansvar för ägande och återanskaffning till likvärdig då så krävs.

Ansvar för handhavande vid användande av ljudanläggning åvilar då den som bokar arenan.

För fastighetsägarens övertagande av ägandet av ljudanläggningen utgår då ingen ersättning till LHC och ingen förändring av vad LHC ska betala enligt detta avtal.

8. Reklamrättigheter

Detta avtal ger LHC följande rätt avseende reklam i arenan:

a, Rätt att under avtalstiden namnge arenan. Nuvarande namn är Saab Arena.

Vid de fall LHC, oavsett anledning, väljer att byta samarbetspartner för namngivning av arenan, skall godkännande av nämnden inhämtas innan byte av samarbetspartner verkställs. Namngivningsrätten gäller endast under avtalstiden för detta avtal. Ersättningen för namngivningsrätten tillfaller LHC".

b, Reklamplats på sarg, is och hela arenarummet med läktare.

c, Reklam visad på mediakub, powerring och annan ljussatt reklam.

d, Reklam i trapphus enligt bilaga 7.

För denna reklam gäller dock att Visit Linköping för att annonsera om sina arrangemang i arenan eller nämnden för kommunens räkning avseende kommuninformation. LHC andel till användning av dessa reklamplatser är då 50 %. Praktisk hantering av dessa reklamplatser sker genom senare överenskommelse mellan inblandade parter.

e, Reklam på toaletter, korridorer och andra ytor i arenan som publik vid match har tillträde till.

Reklam ska följa god reklamsed och får ej omfatta religiöst eller politisk budskap, eller reklam avseende alkohol*, pornografi eller tobak. Reklamen ska även följa de krav för reklam som ställs av Svenska Ishockeyförbundet.

** Om det nationellt genom ändrad lagstiftning skapas nya möjligheter till reklam så har LHC rätt att anpassa sin reklam utifrån detta.*

För skyltning/reklam utvändigt på arenan måste såväl nämnden som fastighetsägarens godkännande först inhämtas. Krävs bygglov så ska LHC inhämta och bekosta sådant.

Nuvarande utvärdig skyltning avseende namngivning av arenan är godkänd av nämnden.

För material i reklamanordningar och för uppställning av reklam ska brandskydds krav och krav på fria utrymningsvägar beaktas och säkerställas.

Lös reklam får aldrig ställas upp så att utrymningsvägar blockeras eller så att kommunikationsstråk blockeras eller att de försvårar tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning.

Uppsatt eller uppställd reklam ska av LHC vårdas och hållas i gott skick. Nämnden har inget ansvar för reklam och reklamanordningar som kan komma att skadas p g a annan verksamhet i arenan.

Samtliga reklamanordningar, led-skärmar etc för reklam och kostnader för framtagande, uppsättning, elinstallationer, underhåll, nedtagning, reklamskatt och vad som i övrigt följer av reklamen bekostas av LHC.

Reklam på mediakub eller annan ljussatt reklam i arenarummet får bara visas på tider som LHC bokar för isverksamhet om inte särskild överenskommelse om annat träffats med nämnden eller den som bokar tiden för isverksamhet.

Vid tillfälle då Visit Linköping eller annan arrangör genomför match/event/arrangemang i arenan ska all reklam som LHC låtit sätta upp tas bort eller övertäckas om så krävs* för arrangemangets genomförande. Detta gäller även i isen infryst reklam om så krävs och kan även gälla utvändig reklam och arenanamn. Det vill säga "Clean Court" gäller.

För arbete och kostnader för detta svarar LHC. Dock gäller att om det vid sådant tillfälle krävs att Ljuslådor och mediakub i arenarummet täcks, så ska Visit Linköping eller annan arrangör bistå med en (1) person för arbete med täckning och borttagning av täckning för arbetsmoment som normalt kräver två personer att utföra.

** anledningen kan exempelvis vara att reklam ej får förekomma vid eventet/arrangemanget eller att LHC har reklam för företag som konkurrerar med arrangörens sponsorer eller reklam.*

Linköpings kommun ska inför varje ny ishockeysäsong erbjudas rätt att köpa reklamplats för kommunreklam i arenan på platser enligt punkt **b – e** ovan. Erbjudande om detta ska skickas till nämnden senast en månad innan beställning av reklamplats behöver ske. Det pris kommunen får betala får inte vara högre än det lägsta pris som erbjuds andra att köpa motsvarande reklam för.

Utöver den reklam som LHC har reklamrättigheter till äger kommunen rätt och utan kostnad att ha kommunlogga i isen och kommunskylt placerad på framträdande plats i arenarummet.

Utöver reklamrättigheter ovan finns det ett avtal som LHC har med Saab avseende showroom i anslutning till entréhallen samt den mediaskärm på vägg till trapphus till vänster i entréhallen. Rätten för LHC till detta ingår under punkt **a** ovan. För detta showroom svarar LHC för alla ytsskikt och all inredning. I övrigt gäller vad som anges ovan, samt att även vad som anges ovan avseende "Clean Court" både för showroom och mediaskärm utanför. LHC svarar för att hantera detta i dialog med Saab. LHC ansvarar även i dialog med Saab för showroom, på samma vis som för övriga lokaler enligt punkt 3 c ovan.

9. Underhåll som utförs av fastighetsägaren eller nämnden

LHC har inte rätt till nedsättning av hyran då sedvanligt underhåll utförs i arenan. Med sedvanligt underhåll avses de underhållsaktiviteter som krävs för att vidmakthålla en god kvalitet på arenan. Sådana aktiviteter kan kräva att arenan eller delar arenan hålls stängd. Sådant stängning kan pågå upp till 8* veckor per år och ska då förläggas under perioden vecka 23 - 30. Nämnden förbinder sig att verka för att underhåll planeras och genomförs så att minsta möjliga störning uppstår för den verksamhet som pågår i de lokaler LHC disponerar respektive hyr i arenan.

Om störning på grund av underhåll skulle pågå mer än 8 veckor per år så att vissa lokaler som anges i punkt 3 ej kan nyttjas av LHC under denna tid, äger LHC rätt till nedsättning av den ersättning som LHC betalar för lokaler enligt punkt 16 nedan, för den period som överstiger 8 veckor.

** För omklädningsrum LHC-elit herr enligt punkt 3 d ovan gäller dock max 6 veckor.*

10. Avbrott i teknisk försörjning

LHC ska tåla tillfälliga avbrott i försörjning med vatten, avlopp, ventilation, el hissar eller dylikt för vilket fastighetsägaren svarar för. Åtgärd för att rätta till sådant avbrott ska dock påbörjas snarast möjligt av fastighetsägare.

11. Åtgärder som ger energibesparingar

LHC ska vara delaktiga i och följa fastighetsägarens instruktioner avseende åtgärder för att minska energiförbrukningen utan att det påverkar verksamheten i de lokaler som LHC disponerar respektive hyr enligt punkt 3 ovan.

12. Myndighetskrav

LHC svarar för att bekosta de åtgärder som krävs utifrån de myndighetskrav som ställs med anledning av den verksamhet LHC bedriver i de lokaler som LHC disponerar respektive hyr enligt punkt 3 a – c och e, i detta avtal.

Avseende brandskydd åligger det LHC att beakta det ansvar som enligt lagen (2003:778) åligger den som bedriver verksamhet, samt genomföra ett systematiskt brandskyddsarbete utifrån den verksamhet som bedrivs. Detta brandskyddsarbete ska dokumenteras av LHC. LHC ska även medverka vid genomgångar av det totala brandskyddet inom arenan tillsammans med förvaltaren eller den som svarar för drift av verksamheten på nämndens uppdrag.

13. Utrymningsvägar och serviceutrymmen

Utrymmen av sådan art som fastighetsskötare och Tekniska verken måste ha tillgång till, skall hållas lätt tillgängliga. LHC får ej heller förvara något i sådana utrymmen.

Utrymmesvägar får ej blockeras.

14. Låsanordningar

LHC skall vid avflyttning återlämna samtliga dörrnycklar till förvaltaren, även om LHC själva anskaffat dessa.

För kostnader för taggar till kodlås (där sådana finns) svarar LHC. Om nytt kodlåssystem införs i arenan tillhandahåller nämnden 50 taggar utan kostnad. För ytterligare taggar får LHC betala kostnaden.

15. Utvändiga ytor

LHC äger för sin verksamhet vid behov rätt att disponera entrétorget framför arenan. För uppställning av tält, anordningar etc längre än 48 timmar krävs dock nämndens* tillstånd. För reparation av skador på torget eller anordningar på torget, som kan uppstå då LHC disponerar torget svarar LHC.

På entrétorgets flaggstänger äger LHC normalt rätt att flagga tillsammans med flaggning som Visit Linköping har**. LHC får ha flaggor med LHC-logga, flaggor kopplat till aktuell LHC-match i arenan eller arenanamnspartner.

Vid event anordnade av Visit Linköping övergår all rätt till flaggning på Visit Linköping.

Flaggning med nationsflaggor är alltid tillåtet. På två av flaggstängerna har dock alltid nämnden rätt att flagga för kommunens räkning.

** uppgiften kan av nämnden komma att överlåtas till dennes driftentreprenör.*

*** avser flaggor med Visit Linköping-logga eller flaggor kopplade till aktuellt event i arenan.*

16. Ersättning

LHC ska som ersättning för de lokaler som LHC hyr respektive disponerar och de reklamrättigheter samt övriga rättigheter LHC erhåller i detta avtal, till nämnden betala en ersättning enligt följande:

- a,** För loger enligt punkt 3 **a** ovan, totalt: **1.300.000** kr per år.
- b,** För restaurang, barer och kiosker enligt punkt 3 **b** ovan, totalt: **2.000.000** kr per år.
- c,** För kontor, konferensrum och loger enligt punkt 3 **c** ovan, totalt: **400.000** kr per år.

- d, För omklädningsrum LHC elitlag herr enligt punkt 3 d, ovan totalt: **180.000** kr per år
- f, För punkt 3 h ovan och övriga rättigheter enligt detta avtal och som inte angetts ovan att det ska regleras särskilt, totalt: **820.000** kr per år.

Moms tillkommer på samtliga belopp ovan.

Beloppen avser prisläge 2023.

Justering av ersättning sker, inför varje nytt kalenderår fr.o.m. 1 januari 2024.

Justering sker genom att 90 % av angivna belopp räknas upp som ett tillkommande belopp utifrån förändringar i KPI (konsumentprisindex, totalindex enligt SCB:s publikationer). Förändringen räknas fram utifrån förändrat indextal för oktober månad före nytt kalenderår i förhållande till basmånaden, oktober 2021. Oavsett förändringar av KPI kan belopp som LHC ska betala aldrig bli lägre än ovan angivet.

Exempel: Justering av ersättning för 2024 beräknas utifrån procentuell förändring som skett avseende indextalet mellan oktober 2023 och basmånaden oktober 2021.

17. Betalning

Den ersättning LHC ska betalas till nämnden enligt punkt 16 ovan, ska erläggas med 1/12 per månad mot faktura månadsvis i förskott.

Vid försenad betalning ska LHC betala dröjsmålsränta enligt räntelagen samt om nämnden måste utfärda skriftlig betalningspåminnelse även ersättning för betalningspåminnelsen enligt lagen om inkassokostnader mm.

18. Försäkring

LHC förbinder sig att teckna och under hela avtalstiden vidmakthålla erforderlig ansvarsförsäkring som täcker LHC's skadeståndsrättsliga ansvar som kan uppstå med anledning av detta avtal.

19. Arbetsmiljöansvar

LHC ansvarar för allt arbetsmiljöansvar inom arenan för det arbete LHC utför eller låter utföra i arenan.

20. Meddelanden

Meddelande till part avseende löpande frågor i avtalet ska ske skriftligen via e-post till av parterna uppgivna adresser.

Meddelanden till part avseende uppsägning av avtal eller andra frågor ska ske skriftligen och översändas genom bud eller rekommenderat brev.

21. LHC's ekonomi

Nämnden har på begäran rätt till full insyn i LHC's ekonomi vid årlig avstämning.

22. Samråd

Parterna ska årligen under första kvartalet gå igenom hur avtalet fungerar och hur parterna ser behov av utveckling av arenan för kommande år.

Detta måste ske med beaktande av de olika roller som de olika aktörerna som redovisas i punkt 2 ovan har i arenan.

I det fall part avser göra större förändringar av verksamhet eller organisation som påverkar arenan, ska den andra parten först informeras.

Nämnden kallar årligen till möte om detta

23. Avtalsbrott

För det fall någon av parterna inte uppfyller sina åtaganden enligt detta avtal, skall den part som gjort sig skyldig till avtalsbrottet ersätta den andra parten för den skada avtalsbrottet medfört.

Den part som åberopar avtalsbrott, skall skriftligen framställa meddelande härom till den andra parten senast inom tre (3) veckor från den tidpunkt då den skadelidande parten fick kännedom om avtalsbrottet. Sådant meddelande ska innehålla redogörelse för det påstådda avtalsbrottet, när det skett och specifikation över ersättningsanspråk.

24. Avtalets förtida upphörande

Nämnden äger rätt att säga upp avtalet i förtid:

a, i det fall LHC ej fullgör betalning enligt detta avtal.

b, i det fall LHC i övrigt allvarligt brister i sina åtaganden enligt detta avtal.

c, i det fall LHC försätts i konkurs, inlett ackordsförhandlingar, träder i likvidation eller ställer in sina betalningar.

d, i det fall Linköping Hockey Club (org nr 822001-1897) inte längre äger mer än 50 % av LHC.

LHC äger rätt att säga upp avtalet i förtid:

e, i det fall LHC elit-herr degraderas till en lägre serie än SHL,

f, i det fall nämnden allvarligt brister i sina åtaganden enligt detta avtal.

För att part ska kunna säga upp avtalet i förtid i enlighet med vad som angetts ovan, ska denne utan dröjsmål skriftligen meddela den andra parten om att denne avser att säga upp avtalet i förtid, anledningen till den förtida uppsägningen och från vilken tidpunkt part vill frånträda avtalet.

Sådant meddelande ska ske minst 30 dagar innan formell förtida uppsägning av avtalet sker.

Om anledning till förtida uppsägning av avtalet är enligt punkt **a**, **b** eller **f** ovan, har då den part som brutit möjlighet att rätta till anledningen till att avtalet sägs upp i förtid.

Avtal kan för punkt **a**, **b**, **e** och **f**, upphöra att gälla tidigast 30 dagar efter att part till den andra parten inkommit med formell begäran om att avtalet ska upphöra att gälla i förtid.

För punkt **c** och **d** har nämnden rätt att säga upp avtalet för omedelbart upphörande.

Vid uppsägning av avtalet kvarstår samtliga ekonomiska krav för tiden fram till dess avtalet upphört att gälla, även efter det att avtalet upphört.

25. Force Majeure

Part är befriad från påföljd för underlåtenhet att fullgöra sina förpliktelser enligt detta avtal om denne kan visa att det inträffat en sådan exceptionell omständighet som ligger helt utanför parts kontroll, som denne inte kunde förväntas ha räknat med vid ingången av avtalet och vars följderna denne inte hade kunnat undvika eller övervinna, under förutsättning att detta hindrar parten från att fullgöra sitt åtagande.

Part ska vidta skäligen ansträngningar för att mildra omfattningen och effekten av omständigheten som förhindrar fullgörandet och återuppta fullgörandet av de förpliktelser som hindrats så snart den exceptionella omständigheten upphört eller dessförinnan om det praktiskt kan ske.

För att part ska ha rätt att göra gällande befrielsegrund enligt ovan ska denne utan dröjsmål skriftligen meddela den andra parten om detta. Den part som åberopat befrielsegrund enligt ovan ska också lämna meddelande om när fullgörande beräknas kunna ske.

Denna bestämmelse hindrar inte att part innehåller sin prestation eller häver avtalet.

26. Ändringar/tillägg till avtalet

Ändringar av och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och undertecknade av båda parter för att vara bindande.

27. Överlåtelse av avtalet

LHC äger ingen rätt att överlåta hela eller delar av detta avtal. LHC äger ej heller rätt att överlåta nyttjanderätt till lokaler eller andra rättigheter i arenan som LHC har enligt detta avtal förutom vad som angetts nedan.

LHC äger rätt att:

- vidareupplåta rättigheter enligt punkt 3, 5 och 8 ovan till Linköping Hockey Club (org nr 822001-1897).
- vidareupplåta företagloger enligt vad som anges i punkt 3 **a** ovan.
- vidareupplåta restaurang- och kiosker enligt vad som anges i punkt 3 **b** ovan till annat av LHC helägt bolag.
- vidareupplåta lokaler och rättigheter enligt punkt 3 ovan till Visit Linköping i samband med event/verksamhet som Visit Linköping bedriver i arenan så som det redovisats i detta avtal.

28. Tvist

Eventuella tvister mellan parterna med anledning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

29. Tidigare avtals upphörande

I och med undertecknande av detta avtal upphör från den dag detta avtal börjar att gälla, samtliga tidigare avtal som tidigare reglerat de delar som regleras av detta avtal, och som tidigare är tecknade mellan Linköpings kommun (org nr 212000-0449); och Linköping Hockey Club (org nr 822001-1897), respektive Ispalatset i Linköping AB (org nr 556616-5162), respektive LHC Event AB (org nr 556729-5562).

Detta avtal har upprättas i två (2) likalydande exemplar varav parterna erhållit var sitt.

Linköping 2022-12-.....

För Linköpings kommun
Kultur- och fritidsnämnden

För LHC (AB) &
Linköpings Hockey Club

.....

.....

Karin Olanders
Kultur- och fritidsdirektör

Christer Trägårdh
Ordförande

I och med detta avtals undertertecknande bekräftas upphörande av tidigare avtal så som anges i punkt 29 ovan.

För Linköpings kommun
Kommunstyrelsen

För Ispalatset AB

.....
Paul Håkansson

.....
Niclas Björkman, VD

För LHC Event AB

.....
Niclas Björkman, VD

Bilagor

Följande bilagor utgör del av avtalet:

- Bilaga 1 Gränsdragningslista
- Bilaga 2 Hyresavtal för restauranger och kiosker
- Bilaga 3 Ritning företagsloger som ej ingår enligt punkt 3a
- Bilaga 4 Ritning, undantag kommunikationsytor enligt punkt 3 d
- Bilaga 5 Ritning omklädningsrum LHC elit- herr enligt punkt 3 e
- Bilaga 6 Parkeringsplatser enligt punkt 3 f
- Bilaga 7 Reklam i trapphus
- Bilaga 4.2 Grundmöblering
- Bilaga 4.3 Lokaler som Visit Linköping kan nyttja vid evenemang i arenan
- Bilaga 4.4 Ansvarsfördelning i samband med evenemangsverksamhet
- Bilaga 8 Kompletterande lokaler i Stångebrotshallen, enligt punkt 3 h