

REGULERING AF LEASINGFORHOLD

KOMMUNE
LEASING**REGULERING AF LEASINGFORHOLD VED OVERTAGELSE AF
LEASINGFORHOLDET FRA FIH A/S**

21. februar 2013

Ref. nr.: K-1084 A19662

Denne aftale om regulering af leasingforhold er indgået mellem

KommuneLeasing
Kultorvet 16
1175 København K
CVR-nr. 22 12 86 12
(Leasinggiver)

og

Region Hovedstaden
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød
CVR-nr. 29 19 06 23
(Leasingtager)

1 BAGGRUND

- 1.1 FIH Erhvervsbank A/S er i dag leasinggiver i forhold til Leasingtager i et "sale and lease back" forhold vedrørende matr. nr.: 7eb og 7ob begge Frederikssund Markjorder. Leasingforholdet er reguleret i leasingkontrakt nr. 5176014 af 22. december 2000 med tillæg ref. PTN/125214 af 2. januar 2003, tillæg af 16. januar 2004, tillæg af 1. juni 2007 samt mødereferat af møde mellem Region Hovedstaden og FIH A/S den 19. december 2012 (i det følgende benævnt "Leasingaftalen").
- 1.2 Der er mellem Leasinggiver og FIH Erhvervsbank A/S indgået aftale om, at Leasinggiver indtræder i samtlige FIH Erhvervsbank A/S' rettigheder og forpligtelser i leasingforholdet.

2 OVERDRAGELSE AF LEASINGFORHOLDET

- 2.1 Leasingtager accepterer, at FIH Erhvervsbank A/S har overdraget ejendommene med samtlige sine rettigheder og forpligtelser i leasingforholdet til Leasinggiver, herunder at Leasingtager ikke vil gøre køberet eller forkøbsret gældende som følge af overdragelsen.
- 2.2 Leasingtager bekræfter, at de i punkt 1.1 nævnte dokumenter udgør aftalegrundlaget for leasingforholdet, og at der Leasingtager bekendt ikke findes andre væsentlige oplysninger eller dokumenter om aftalegrundlaget.

KommuneLeasing
en del af Region Hovedstaden

Kultorvet 16
1175 København K

Telefon 33 15 4404
Telefax 33 15 4411

www.kommunaleasing.dk
e-mail: leasing@regionhovedstaden.dk

CVR-nr. 22 12 86 12
BANKID: 5790001000114

REGULERING AF LEASINGFORHOLD

- 2.3 Leasingtager bekræfter, at restgælden i leasingforholdet udgør 76.294.563,65 kr. per 1. januar 2013. Leasingtager oplyser, at den kvartalsvise leje beregnet i henhold til aftalegrundlaget med en fast rente på 6,86133 %, jf. punkt 1.1, for perioden 1. januar 2013 – 31. marts 2013 udgør kr. 2.879.967,17 eksklusive moms.
- 2.4 Leasingtager bekræfter, at leasingydelsen beregnes og betales kvartalsvis bagud og ikke kvartalsvis forud som anført i Leasingsaftalens § 6.
- 2.5 Leasingtager bekræfter, at Leasinggiver er berettiget til med Leasingtagers accept helt eller delvist at overdrage ejendommene med tilhørende rettigheder til tredjemand på uændrede vilkår, under forudsætning af, at erhververen i et og alt indtræder i og respekterer de i henhold til nærværende leasingforhold etablerede forpligtigelser for Leasinggiver over for Leasingtager.

3 NYT AFTALENUMMER

- 3.1 I forbindelse med KommuneLeasings overtagelse af leasingaftalen vil leasingaftalen inklusiv tillæg få nyt aftalenummer: Leasingaftale K-1084 A19662. Leasingaftalenummeret bedes venligt oplyst i forbindelse med korrespondance m.v.

4 BETALING OG FAKTURERING

- 4.1 Opkrævning af leasingydelsen sker elektronisk til Leasingtager EAN-lokationsnummer GLN nr. 5798 0010 73226. Leasingydelsen faktureres ca. 14 dage før forfaldsdagen. Leasingydelsen erlægges til en af Leasinggiver anvist bankkonto. Leasingydelsen og eventuelt andre skyldige beløb skal være Leasinggiver i hænde senest med valør på forfaldsdagen.

Det bemærkes, at det elektroniske faktureringsystem p.t. alene indeholder mulighed for oplysning om forfaldsdato og ikke valørdato. Opkrævning af leasingydelser og andre skyldige beløb vil derfor ske ved angivelse af en forfaldsdag, der ligger 1 bankdag forud for valørdagen.

- 4.2 Ved betaling efter forfaldstid af såvel leasingydelse som de ovenfor nævnte beløb eller andre beløb, der er skyldige i henhold til Leasingaftalen, er Leasinggiver berettiget til at kræve den af Leasinggiver til enhver tid generelt fastsatte morarente fra forfaldsdagen, til betaling sker. Morarentesatsen udgør p.t. 1 % pr. påbegyndt måned. Såfremt der i forbindelse med for sent indbetalt leasingydelse udsendes rykkerskrivelse, opkræves tillige et rykkergebyr på kr. 200.

REGULERING AF LEASINGFORHOLD

5 MOMSREGISTRERING

- 5.1 Der foretages frivillig momsregistrering af de af Leasingaftalen omfattede ejendomme. Leasingydelseerne tillægges moms efter gældende regler. Såfremt de af Leasingaftalen omfattede ejendomme ikke tillades momsregistreret, sker tilsvarende regulering af leasingydelsen.

6 MEDLEMSKAB OG HÆFTELSE

- 6.1 Ved denne aftales underskrift indtræder Region Hovedstaden som medlem i KommuneKredit. Region Hovedstaden underkastes i denne egenskab KommuneKredits vedtægter og de ændringer i eller tillæg, som vedtages af KommuneKredits bestyrelse og stadfæstes af KommuneKredits tilsynsmyndighed, herunder den solidariske hæftelse med KommuneKredits øvrige medlemmer.

Ved eventuel overdragelse af leasingaftalen til andre end kommuner, regioner eller interessentskaber m.v., hvor en eller flere af disse hæfter solidarisk eller til en anden enhed uden 100 pct. garanti fra en kommune eller region, ophæves leasingaftalen uden varsel.

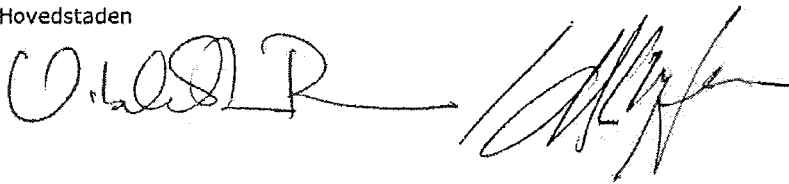
Dato:

For

KommuneLeasing

Dato: 20/3-2013

For Region Hovedstaden



leasingkontrakt2212.wpd

LEASINGKONTRAKT

Som udlejer: Finansieringsinstituttet for
 Industri og Håndværk A/S
 CVR.nr. 17029312
 La Cours Vej 7
 2000 Frederiksberg

Som lejer: Frederiksborg Amt,
 Kongens Vænge 2,
 3400 Hillerød.

Ejendommene: Klintegården med tilhørende
 beskyttede boliger (Birkeboligerne)
 Lundebjergvej 32 og 80
 3600 Frederikssund

Indholdsfortegnelse

§ 1	Parterne
§ 2	Det leasede
§ 3	Anvendelse m.v.
§ 4	Begyndelse og ophør
§ 5	Overtagelse (indflytning)
§ 6	Leasingafgiften og dens betaling
§ 7	Regulering af leasingydelse i.h.t. aftale
§ 8	Skatte og afgifter mv.
§ 9	Depositum
§ 10	Varme og varmt vand
§ 11	El
§ 12	Vand
§ 13	Driftsudgifter
§ 14	Reparation/vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse
§ 15	Fremlejeret
§ 16	Afståelse og genindtræden
§ 17	Forandringer
§ 18	Skiltning o.l.
§ 19	Aflevering (fracflytning)
§ 20	Merværdiafgift
§ 21	Stempel og tinglysning
§ 22	Betalinger i.h.t. leasingkontrakten
§ 23	Forhold til lejelovgivningen

§ 1.
Parterne

Mellem undertegnede

Finansieringsinstituttet for
Industri og Håndværk A/S
La Coursvej 7
2000 Frederiksberg

(i det følgende kaldet udlejer)

og medunderskrevne

Frederiksborg Amt,
Kongens Vænge 2,
3400 Hillerød

(i det følgende kaldet lejereren)

indgås herved følgende leasingkontrakt:

§ 2.
Det leasede

Den leasede ejendom omfatter:

Klintegården matr.nr. 7eb Frederikssund
Markjorder, beliggende Lundebjergvej 80, 3600
Frederikssund og

Birkeboligerne, matr.nr. 7ob Frederikssund
Markjorder, beliggende Lundebjergvej 32, 3600
Frederikssund.

Det leasede areal for Klintegården er i henhold til BBR
ejeroplysning af 30. juni 2000 opgjort til 4.160 m², med
tillæg af carport 55 m² samt kælderarealer.
Grundarealet udgør i.h.t. tingbogen 20.069 m², heraf
vej 0 m².

Det leasede areal for Birkeboligerne er i henhold til BBR
ejeroplysning af 30. juni 2000 opgjort til 1.384 m², med
tillæg af garage 182 m² samt kælderarealer.
Grundarealet udgør i.h.t. tingbogen 3.718 m², heraf
vej 159 m².

Såfremt de leasede grundarealer eller bygningsarealer ved
en eventuel senere opmåling afviger fra ovenstående
medfører det ikke ændring af den i § 6 fastsatte
leasingafgift.

Udlejer er forpligtet til at finansiere og gennemføre en
ombygning og renovering af de leasede ejendomme med en
samlet totalentreprisensum i alt 42.000.000,00 kr. eksklusiv
siv moms. Renoveringen gennemføres som en totalentreprise

5544 2

fra primo 2001 til primo 2003. Arbejdet skal være færdiggjort senest den 31. juli 2003.

Totalentreprisen består af detailprojektering samt alle ydelser og biydelser, der er nødvendige for arbejdets fuldstændige gennemførelse, og totalentreprisen skal udføres i nøje overensstemmelse med entreprisekontrakten i Bilag 1 samt gældende lovgivning.

A
Speciepunkt

§ 3.

Anvendelse m.v.

Bygningerne skal benyttes som bo- og /eller beskæftigelsestilbud til børn og/eller voksne med fysiske eller psykiske funktionsnedsættelser eller særlige sociale vanskeligheder, men kan uden udlejers forudgående tilladelse i øvrigt helt eller delvist anvendes til andre amtslige opgaver.

Ejendommene må ikke uden udlejers skriftlige samtykke helt eller delvis anvendes til løsningen af opgaver som ligger udenfor det amtslige regi.

Lejer er i øvrigt ansvarlig for, at lejers udøvelse af lejers virksomhed til enhver tid opfylder lovgivningens og myndighedernes krav i relation til det leasede, herunder ved eventuelle senere ændringer af det leasede.

Udlejer kan til enhver tid - også uden for almindelig forretningsstid og efter passende varsel - forlange at besigtige det leasede. Udlejer kan overlade besigtigelsen til en særlig teknisk sagkyndig. Giver besigtigelsen anledning til bemærkninger, udarbejdes der en skriftlig rapport med til kopi lejer. Hvis der ved besigtigelsen påpeges mangler ved vedligeholdelsen eller gøres indsigelse mod lejers anvendelse, skal disse bemærkninger straks efterkommes, og manglerne afhjælpes.

§ 4.

Begyndelse og ophør

Leasingaftalen træder i kraft den 01.01.2001.

Leasingaftalen kan af lejer opsiges med 12 måneders skriftligt varsel til udgangen af en måned, dog tidligst til ophør 20 år efter leasingaftalen er trådt i kraft.

Leasingaftalen kan af udlejer opsiges med 12 måneders skriftligt varsel til udgangen af en måned, dog tidligst til ophør 20 år efter leasingaftalen er trådt i kraft.

Såfremt leasingaftalens ikrafttrædelse udskydes, udskydes udlejers, henholdsvis lejers, uopsigelsesperiode tilsvarende, således at uopsigelsesperioden udgør 20 år fra lejemålets faktiske ikrafttræden.

I leasingperioden er Frederiksborg Amt berettiget, men ikke forpligtiget, til med et varsel på mindst 3 måneder til de nedenfor nævnte datoer at tilbagekøbe ejendommene hvert 4. år, første gang dog den 1. januar 2007, for de nedenfor nævnte købesummer.

1. januar 2007 110.100.000,00 kr.
1. januar 2011 90.200.000,00 kr.
1. januar 2015 64.700.000,00 kr.
1. januar 2019 32.100.000,00 kr.
1. januar 2021 12.700.000,00 kr.,

10-årig run

break-cost 6,84%

indflytning omkostninger

jfr. vedhæftede Bilag 4, Telefax af 13. december 2000 fra Finansieringsinstituttet for Industri og Håndværk A/S til Frederiksborg Amt.

Uanset den aftalte uopsigelighed, ophører leasingkontrakten med virkning fra lejers overtagelse af ejendommen, såfremt lejer benytter sin ret til at tilbagekøbe ejendommen i henhold til samtidigt mellem parterne underskrevet endeligt skøde.

§ 5.

Overtagelse (indflytning)

Det leasede overtages som det er og forefindes uden mangler, idet bemærkes, at lejeren hidtil har ejet ejendommen og benyttet denne til amtslig boform/daghjem.

Lejer har inden leasingperioden nøje gennemgået det leasede og kan ikke over for udlejer påberåbe sig mangler ved det leasede eller gøre nogen indsigelse gældende mod leasingaftalen vedr. det leasedes tilstand, herunder gulves belastbarhed, varmemeforbrug, miljøforhold etc. Lejer bærer risikoen for erstatningspådragende egenskaber ved det leasede, herunder forurening af grunden m.v. og bærer eventuelt ansvar, også over for tredjemand, som måtte opstå som følge af sådanne egenskaber. Lejer er forpligtet ved påkrav fra udlejer at friholde udlejer for udgifter og tab af enhver art, som udlejer måtte blive påført som følge af krav fra tredjemand.

Erhververen påtager sig imidlertid med aftalen at finansiere og gennemføre/få gennemført et ombygningsprojekt af det leasede jf. § 2.

I tilfælde af brand eller anden hændelig undergang helt eller delvist har udlejer pligt til at genopføre det leasede. Lejer tegner sædvanlig forsikring og lejer betaler forsikringspræmien som en del af driftsudgifterne, jvæfnfør § 13.

§ 6.

Leasingafgiften og dens betaling

Fast årlig leasingafgift inden ombygning:

Den årlige leasingafgift fastsættes til	kr.	7.630.688,75
med tillæg af moms, p.t. 25%	kr.	<u>1.907.672,19</u>

I alt	kr.	<u>9.538.360,94</u>
-------	-----	---------------------

Fast årlig leasingafgift efter ombygning:

Den årlige leasingafgift fastsættes til	kr.	7.630.688,75
med tillæg af moms, p.t. 25%	kr.	<u>1.907.672,19</u>

Hertil kommer fast forøgelse af leasingafgiften efter endt ombygning, jfr. Bilag 2.

Leasingafgiften betales inden ombygning kvartalsvis forud hver den 1. januar, 1. april, 1. juli og 1. oktober med kr. 1.931.337,56 plus moms. Første gang den 1. januar 2001.

Leasingafgifterne med tillæg af moms og andre betalinger skal være udlejer i hænde på forfaldsdagen. Udebliver betaling, er udlejer berettiget til at forlange morarenter og gebyr for udsendelse af rykkerbreve m.v. efter de til enhver tid gældende satser, der oplyses ved henvendelse til udlejer.

§ 7.

Regulering af leasingydelse i.h.t. aftale

Udlejer kan ikke forlange leasingydelsen forhøjet, hverken med henvisning til Erhvervslejelovens regler eller andet i udlejers uopsigelsesperiode. Tilsvarende kan lejer ikke forlange leasingydelsen nedsat med henvisning til reglerne om markedsleje i Erhvervslejelovens § 13.

Nedsættelse af leje.

§ 8.

Skatter og afgifter mv.

Skatter og afgifter til det offentlige og andre afgifter af den art, som er nævnt i Erhvervslejelovens §§ 10-12, er indeholdt i driftsudgifterne, som refunderes af lejer ud over leasingafgiften i henhold til bestemmelserne i § 13.

§ 9.

Depositum

Lejer stiller ikke depositum.

§ 10.

Varme og varmt vand

Det leasede er udstyret med fuldt funktionsdygtigt anlæg til forsyning af det leasede med varme og varmt vand.

Udlejer leverer ikke varme og varmt vand.

Udlejer påtager sig intet ansvar for forbigående forstyrrelser i varme- og varmtvandsforsyningen.

Lejer er forpligtet til at holde det leasede frostfrit.

§ 11.

El

Lejer betaler eget forbrug af el direkte til forsyningsselskabet efter særskilt måler.

§ 12.

Vand

Lejer betaler eget vandforbrug inkl. afgifter efter særskilt måler.

§ 13.

Driftsudgifter

Ud over leasingafgiften betaler lejer samtlige driftsudgifter vedrørende ejendommen. I det omfang opkrævninger tilgår udlejer, som ejer af ejendommen, som eksempelvis ejendomsskatter, videresendes opkrævningerne til lejer til dennes betaling. Opkrævninger skal være lejer i hænde senest 4 uger før forfaldsdagen af hensyn til lejers tilrettelæggelse af betalingen.

Udlejer afgør i samarbejde med lejer hvilke ejendomsforsikringer, der som minimum skal tegnes, medens det er lejers ansvar at tegne behørig forsikring i øvrigt. Udlejer er berettiget til i hele leasingperioden at kræve rimelige ændringer af forsikringerne og stille krav om nye forsikringer.

Udlejer skal noteres som ejer hos forsikringsselskabet. Lejer sørger for notering og dokumentation. Forsikringspræmier og gebyrer m.v. betales af lejer.

Der vedlægges som bilag 3 oversigt over de skønnede driftsudgifter, der betales af lejer.

§ 14.
**Reparation/vedligeholdelse,
fornyelse og renholdelse**

Efter udlejer har gennemført ombygningsprojektet, vil amtet i leasingperioden udføre alle typer af reparationer, vedligeholdelse, fornyelse og renholdelse af ejendommene, samt afholde de hermed forbundne udgifter.

Pligten omfatter men er ikke begrænset til:

- fundamenter, kloakker, rør, ledninger, facader, udvendige vinduesrammer, gulve m.v.,
- beskæring af buske og træer, vedligeholdelse af tilkørselsveje, parkeringsanlæg m.v.,
- renholdelse, snerydning, ind- og udvendig vinduespolering,
- udgifter til eventuel glas- og kummeforsikring, vedligeholdelsesabonnement m.v.

§ 15.
Fremlejeret

Lejer har fuld og uindskrænket ret til at fremleje det leasede helt eller delvist. Fremleje medfører ikke nogen ændringer i rettigheder og pligter mellem lejer og udlejer i henhold til nærværende kontrakt.

§ 16.
Afståelse og genindtræden

Lejer har alene ret til at afstå det leasede til andre offentlige myndigheder.

§ 17.
Forandringer

Lejer har ret til at foretage alle ændringer af lejemålet, *Sædvanlige*
som lejer i medfør af Erhvervslejelovens §§ 37-38 ville *+ installationer*
have ret til. *- ombygninger*

Lejer har ret til at foretage mindre forandringer eller ombygninger af de leasede lokaler eller ændret disponering af udenomsarealer.

Lejer er ansvarlig for, at alle forandringer eller ombygninger af det leasede udføres i overensstemmelse med byggelovgivningen og øvrige krav fra offentlige myndigheder og/eller koncessionerede selskaber.

Udlejer kan ikke foretage forandringer eller ombygninger i det lejede.

**§ 18.
Skiltning o.l.**

Lejer har sædvanlig skiltningsret.

**§ 19.
Afl levering (fracflytning)**

Ved leasingkontraktens ophør, uden at lejer samtidig overtager ejendomsretten, skal lejer aflevere det leasede senest kl. 12.00 den dag, leasingkontrakten ophører.

Lejer har ikke pligt til at foretage retablering af forandringer eller ombygninger. Lejer og udlejer foretager en fælles gennemgang af det leasede, idet lejer er forpligtet til at aflevere det leasede i samme stand som ved overtagelsen, bortset fra almindelig slid og ælde.

**§ 20.
Merværdiafgift**

Udlejer har valgt at lade ejendommen frivilligt momsregistrere og leasingydelseerne tillægges moms eller tilsvarende afgift, så længe ejendommen fortsat er momsregistreret.

**§ 21.
Tinglysningsafgift.**

Tinglysningsafgift af nærværende leasingkontrakt betales af udlejer.

Leasingkontrakten lyses med 1. prioritet. Leasingkontrakten respekterer ikke nogen pantehæftelser, men alene de byrder, som er tinglyst ved leasingkontraktens anmeldelse til tinglysning.

Påtaleberettiget i følge nærværende kontrakt er Frederiksborg Amt.

**§ 22.
Betaling i.h.t. leasingkontrakten**

Udeblivelse med betalinger i.h.t. nærværende kontrakt har samme retsvirkning som udeblivelse med pligtig pengeydelse i.h.t. lejelovgivningens regler.

Lejer er berettiget til at tilbageholde leasingydelseerne, såfremt ombygningsprojektet ikke gennemføres i rette tid og uden mangler.

Lejer er berettiget til at tilbageholde leasingydelse, såfremt ombygningsprojektet ikke gennemføres i rette tid og uden mangler.

Lejer er i denne forbindelse bl.a. berettiget til at påberåbe sig de indgåede aftaler samt lejelovgivningens almindelige regler.

§ 23.

Forhold til lejelovgivningen

Parterne er enige om, at nærværende kontrakt ikke er omfattet af lejelovgivningens regler, idet kontrakten er tilvejebragt som et "Sale and lease back".

I det omfang der ikke ovenfor er truffet aftale, anvendes Erhvervslejelovens almindelige regler, dog ikke hvor denne lov tillægger udlejer videregående rettigheder end ovenfor aftalt.

Nærværende kontrakt er udarbejdet i 2 originale eksemplarer. Det tinglyste eksemplar opbevares af lejer.

Bilag:

- Bilag 1: Totalentreprisekontrakt mellem udlejer og Enemærke & Petersen A/S underskrevet 22.12.2000.
- Bilag 2: Oversigt over den faste årlige leasingafgift efter ombygning indeholdende bl.a. oversigt over de enkelte forhøjelsestidspunkter samt den bagvedliggende rente for de samlede leasingydelser udarbejdet af udlejer.
- Bilag 3: Oversigt over skønnede driftsudgifter.
- Bilag 4: Telefax af 13. december 2000 fra Finansieringsinstituttet for Industri og Håndværk A/S til Frederiksborg Amt.

, den 22/12 2000
For udlejer:

Finansieringsinstituttet
for Industri og Håndværk A/S

Hillerød, den 22/12 2000
For lejer:

Frederiksborg Amt

Lars Løkke Rasmussen
Amtsborgmester

J. Birkelund
Amtsdirektør

BILAG
TIL OPRINDelige
LEASING KONTRAKT
AF 22/12/2000

Kilintegården & Birkeboligerne
Socialpsykiatrisk botilbud i Frederikssund

TOTALENTREPRISEKONTRAKT

§ 1.0

Parterne

Mellem

F I H
La Cours vej 7
2000 Frederiksberg

i det følgende benævnt "bygherren"

og

Enemærke & Petersen A/S
Klostergården
Ole Hansens Vej 1
4100 Ringsted

I det følgende benævnt "totalentreprenøren",
er oprettet følgende kontrakt.

§ 2.0

Overdragelse

Bygherren overdrager til totalentreprenøren og denne påtager sig i totalentreprisen at bygge i overensstemmelse med det i § 3 nævnte aftalegrundlag for en samlet fast pris eksklusiv moms af

Entreprisensum	kr. 40.699.100,-
Rådighedsbeløb	kr. 1.300.900,-

Kontraktbeløb kr. 42.000.000 kr. excl. moms.

Skriver kroner: Firetittom millioner 0/00 excl. moms.

Rådighedsbeløb kommer kun til udbetaling efter forudgående skriftlig aftale med byggeledelsen.

§ 3.0

Aftalegrundlag

Følgende aftalegrundlag er gældende for totalentreprisen:

§ 3.1

Nærværende kontrakt

§ 3.2

Protokol dateret d. 21.12.2000. Bilag 1

§ 3.3

Totalentreprenørens tilbud, dateret 31.08.2000 bestående af:

- a Tilbudsliste, dateret . 31.08.2000
- b Præcisering af tilbud, bilag nr. 1, dateret 31.08.2000
- c Øvrige tilbudsmateriale, jf. udbudsbetingelserne.

§ 3.4

Bygherrens udbudsmateriale, bestående af:

- a. Udbudsbrev, dateret 20.06.2000
- b. Rettelsesblad nr. 1, dateret 07.08.2000
- c. Rettelsesblad nr. 2, dateret 09.08.2000

§ 3.5

ABT 93 med kommentarer, jf. udbudsmaterialet.

Klintegården & Birkeboligerne Socialpsykiatrisk botilbud i Frederikssund

I tilfælde af eventuelle uoverensstemmelser er kontraktgrundlaget gældende med ovennævnte prioritering, idet senere datering har forrang inden for de enkelte grupperinger.

§ 4.0 Betaling

§ 4.1

Regulering af betaling kan kun ske jvf. udbudsmaterialets bestemmelser.

§ 4.2

Acontobetalingen vil finde sted efter udført arbejde, d.v.s. med beløb som angivet i protokollens betalingsplan, forudsat at arbejdets udførelse følger den i udbudsmaterialet aftalte arbejdsplan.

De i rateplanen anførte beløb er forfaldne til de angivne tidspunkter og skal betales af bygherren jf. udbudsbetingelserne efter godkendelse af bygherrens rådgiver.

I tilfælde af at arbejdet forsinkes i forhold til arbejdsplanen, udskydes rateudbetalingen tilsvarende.

§ 4.3

Totalentreprenøren meddeler ved sin underskrift på nærværende kontrakt bygherren transport i samtlige rettigheder ifølge garantier fra leverandør til byggeriet. Transporten fritager ikke totalentreprenøren fra opfyldelse af samtlige pligter, herunder vedrørende mangeludbedring ifølge kontrakten.

§ 5.0 Tidsfrister

§ 5.1

Arbejdet skal være afsluttet senest den 31.01.2003, og skal i øvrigt udføres i henhold til den i udbudsmaterialet aftalte arbejdsplan.

§ 5.2

Totalentreprenøren skal betale dagbøder som anført i udbudsmaterialet, hvis totalentreprenøren overskrider/forsinker de i udbudsmaterialet anførte sanktionsgivende terminer. Dagbod vil udgøre 1 (en) promille pr. arbejdsdag af entreprisens sum excl. moms, såfremt entreprenøren overskrider afleveringsdatoen d. 31.01.2003.

§ 6.0 Særlige bestemmelser

§ 6.1

Alle tilbudets forbehold er besvaret i kontraktens protokol, som nævnt i § 3.2.

§ 7.0 Sikkerhedsstillelse

§ 7.1

For opfyldelse af samtlige de med denne kontrakt påtagne forpligtelser deponerer totalentreprenøren hos bygherren senest 8 dage efter kontraktens oprettelse sikkerhed i henhold til udbudsbeskrivelsen pkt. 2.12 af størrelse kr. 6.300.000,- kr.
Skriver kroner seksmillionertrehundredetusinde 0/00, excl. moms.

§ 7.2

Totalentreprenørens hæftelse er dog ikke begrænset til sikkerhedens størrelse. Sikkerheden op/nedskrives jf. udbudsmaterialets bestemmelser.

§ 8.0 Forsikring

§ 8.1

Entreprenøren er ansvarlig for at der er tegnet de for entreprisens gennemførelse nødvendige erhvervsansvarsforsikringer, herunder projektansvarsforsikring.
Entreprenøren skal dokumentere at forsikringerne er i kraft.

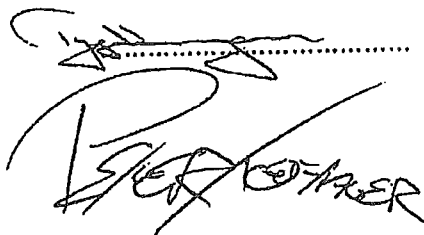
**Klintegården & Birkeboligerne
Socialpsykiatrisk botilbud i Frederikssund**

- § 8.2 Bygherren tegner All-risk forsikring for entreprisen, samt All-risk for skader på eksisterende bygninger og bygningsanlæg som følge af entreprisens gennemførelse, herunder brand – og stormskadeforsikring.
- § 8.3 Bygherren udvider den eksisterende brand – og stormskadeforsikring og medforsikrer entreprenøren og hans underentreprenører i henhold til ABT 93. Varmt arbejde omfattes af denne forsikring.

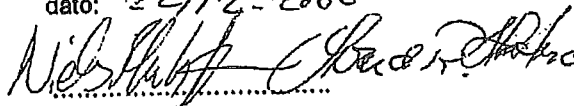
§ 9.0 Kontraktudfærdigelse

- § 9.1 Originalen in duplo af nærværende kontrakt forbliver hos bygherren, henholdsvis totalentreprenøren.
Totalentreprenøren fremsender til bygherren originaleksemplaret af den i § 7 nævnte sikkerhedsstillelse.

For bygherren
dato: 22/12-2000



For totalentreprenøren
dato: 22/12-2000





**Enemærke &
Petersen a/s**

Klostergården · Ole Hønsens Vej 1
DK-4100 Ringsted · 45 57 61 72 72

**Klintegården & Birkeboligerne
Socialpsykiatrisk botilbud i Frederikssund**

Bilag 1.

Protokol af 21.12.2000.

- A. Enemærke & Petersens tilbud af 31.08.2000, inkl. bilag.
- B. Referat af Entreprenørmøde nr. 1 afholdt d. 06.10.2000.
- C. Brev fra Enemærke & Petersen A/S af 11.10.2000.
- D. Brev fra Enemærke & Petersen A/S af 06.12.2000.
- E. Ratebetalingsplan af 12.12.2000.

F. Sammendrag af økonomi efter afholdt møde d. 11.12.2000, med brugere og bygherre.

Entreprisebeløb I henhold til Brev af 11.10.2000		42.000.000,- kr.
Besparelser I.h.t. brev af 06.12.2000		
Birkeboligerne etape 1		
Overfaldsalarm udgår	285.000,- kr.	
CTS udgår	157.600,- kr.	
Ombygning og renov. af garager indiv.	116.100,- kr.	
I alt Birkeboligerne etape 1 excl. moms.		558.700,- kr.
Klintegården etape 2:		
Overfaldsalarm udgår	104.000,- kr.	
CTS udgår	259.600,- kr.	
Udv. beklædning i cedertræ til lærk	48.000,- kr.	
I alt Klintegården etape 2 excl. moms.		411.600,- kr.
Klintegården etape 3:		
Overfaldsalarm udgår	133.000,- kr.	
CTS udgår	259.600,- kr.	
Trælofter bibeholdes delvis	83.000,- kr.	
Udv. beklædning i cedertræ til lærk	15.000,- kr.	
I alt Klintegården etape 3 excl. moms.		490.600,- kr.
Bygning H anvendes til byggepladsadministration		180.000,- kr.
Fradrag i alt excl. moms.		1.640.900,- kr.
Erstatning for CTS anlæg tillæg		340.000,- kr.
Samlet reduktion i totalentreprisetilbud excl. moms.		1.300.900,- kr.
Nyt entreprisebeløb excl. moms.		40.699.100,- kr.
Der afsættes til udisponerede ydelser		1.220.900,- kr.
Der afsættes til trælofter retabl. nyopsætning.		80.000,- kr.
Samlet budget excl. moms.		42.000.000,- kr.

**Klintegården & Birkeboligerne
Socialpsykiatrisk botilbud i Frederikssund**

Øvrige betingelser:

Der udføres forberedelse til CTS anlæg, der udføres senere. Omfanget af forberedelser fastlægges senere, herunder eventuelt økonomi.

Klintegården drøfter internt hvordan bygn. H kan frigives til byggepladsadministration, evt. ved ændring i etapeopdeling.

Enemærke & Petersen A/S har efter mødet oplyst at de er indforstået med en ændret etapeopdeling, samt at omklædningsrum i kælder evt. skal deles med personale.

M&N A/S udleverede ny skitse med indretning af kontorer og administration.

Forslaget er forlods accepteret af Enemærke & Petersen A/S som udgift neutralt.

Der er afsat et rådighedsbeløb til arbejder, som bygherren forventer udført, jf. bilag 1.

Adgang til bygningerne skal varsles.

Entreprenørgaranti

i medfør af ABT 93, § 6 med 5-års mangelansvar (byggearbejder m.v.)

På foranledning af:
Enemærke & Petersen A/S

Indestår vi hermed overfor:
FIH.

som garant for betaling af i alt: kr. 6.300.000,-

Skriver kroner seksmillionertrehundredetusinde 0/100.

Som sikkerhed for opfyldelse af alle entreprenørens forpligtelser i henhold til
entreprisekontrakt af 21.12.2000.

omfattende udførelse af:
Ombygning af Klintegården – Birkeboligerne, Socialpsykiatrisk botilbud,
Frederikssund.

Garantien påvirkes ikke af, at bygherren giver entreprenøren udsættelse med
hensyn til opfyldelse af denne forpligtelser.

Krav omfattet af garantien bortfalder ikke, selvom bygherren efter aflevering
udbetaler entreprisensummen eller dele deraf til entreprenøren.

I. Udbetaling i henhold til garantien

Hvis bygherren ønsker udbetaling i henhold til denne garanti, skal dette i
medfør af ABT 93, § 6, stk. 6 skriftligt og samtidigt meddeles til entreprenøren
og garanten med nøje angivelse af arten og omfanget af den påståede
misligholdelse samt størrelsen af det krævede beløb.

Dette beløb udbetales af garantistilleren til bygherren inden 10 arbejdsdage fra
meddelelsens fremkomst, medmindre entreprenøren forinden over for
Voldgiftsnævnet for Bygge- og anlægsvirksomhed har fremsat begæring om
beslutning specielt med henblik på, om bygherrens udbetalingskrav er
berettiget. I så fald gælder reglerne i ABT 93, § 46.
Såfremt den sagkyndiges beslutning går ud på, at der skal ske udbetaling under
garantien, skal beløbet udbetales senest 3 arbejdsdage efter, at parterne og
garanten har fået skriftlig meddelelse om beslutningen, jf. ABT 93, § 46, stk. 7.

Garantien nedskrives med udbetalte garantibeløb.

II. Garantens nedskrivelse og ophør (frigivelse)

- A. Når aflevering har fundet sted, jf. ABT 93, § 28, nedskrives garantien til
10% af entreprisensummen, jf. ABT 93, § 6, stk. 2.
- B. 1 år efter afleveringstidspunktet nedskrives garantien til 2% af
entreprisensummen, jf. ABT 93, § 6, stk. 3. Dette gælder dog ikke, såfremt
bygherren forinden over for entreprenøren skriftligt har fremsat krav om
afhjælpning af mangler. I så fald nedskrives garantien, når mangleme er
afhjulpet. Endvidere kan dette først ske efter at entreprenøren skriftligt
har begæret mangelgennemgang iværksat.

**Klintegården & Birkeboligerne
Socialpsykiatrisk botilbud i Frederikssund**

- C. Garantien ophører 5 år efter afleveringstidspunktet, jf. ABT 93, § 93, § 6, stk. 4. Dette gælder dog ikke, såfremt bygherren forinden over for entreprenøren skriftligt har fremsat krav om afhjælpning af mangler. I så fald ophører garantien, når manglene er afhjulpet. Dette kan først ske efter at entreprenøren skriftligt har begæret mangelgennemgang iværksat.
- D. Bortset fra spørgsmål om udbetaling under garantien, jf. ABT 93, § 6, stk. 6, behandles tvister mellem garanten og bygherren af Voldgiftsnævnet for Bygge- og anlægsvirksomhed, jf. ABT 93, § § 45 og 47.
- E. Af ordensmæssige grunde skal det originale garantidokument tilbagesendes til garanten umiddelbart efter garantiens ophør.



19 DEC 2000
8-16-55-209-1-98
Sagsbehandler

MØDEREFERAT

SAG : Socialpsykiatrisk botilbud i Frederikssund Klintegården & Birkeboligerne

EMNE : Møde efter afholdt licitation

STED : Nygade 1, 3600 Frederikssund

SAG NR. : 9893-01

DATO : 06.10.00

Kl. : 9.00

REF. : TH

Mødedeltagere	Init.	Repræsenterende	Tilstede	Ref. tilsendt
Troels Aggersbo	TA	Enemærke & Petersen A/S	Ja	1 ex.
Svend Hartmann	SH	Enemærke & Petersen A/S	Ja	1 ex.
Jacob Johansen	JJ	Enemærke & Petersen A/S	Ja	1 ex.
John Hinge	JH	Carl Bro A/S	Ja	1 ex.
Niels Andersen	NA	Mangor & Nagel A/S	Ja	1 ex.
Thorben Hansen	TH	Mangor & Nagel A/S	Ja	2 ex.

1 Mødets formål:

Gennemgang af totalentreprisetilbud af 31.08.2000 fra Enemærke & Petersen A/S, med henblik på at tilpasse projektet til bygherrens budget på 42. mil. Kr. excl. moms..

2 Projekt – og økonomiske overvejelser:

Genhusning er oplyst som direkte kontrahering imellem leverandør (Altima) og bygherren. E&P forhandler med leverandør og genhusning skal være indeholdt i totalentreprisen.

Bygherren har opstillet en prioriteringsliste, hvor Vinterhaver og udvidelse af mødelokale indgår med 1 prioritet såfremt der i budgettet kan findes plads.

Enemærke & Petersen A/S besparelsesforslag:

- Byggepladsen placeres – og forbliver på samme placering i hele byggeperioden
Der skal regnes med velfærdsforanstaltninger til 20 – 30 medarbejder og 2 fællesfaciliteter til møder og byggeledelse.
Materiale - og materielcontainere placeres løbende så tæt ved arbejdsstedet som muligt.
- Ændring af fliser til kun at blive opsat i bruseområder.
Reduktion af fliser og optimering af installationer i badeværelser, som foreslået af totalentreprenør skal godkendes af bygherre efter fremsendt skitse – og økonomisk forslag.
Dørbredder kan reduceres til 100 cm.
- Ændring af elevatoråm
Elevatoråm kan flyttes og udformning ændres til betonelementer eller stålkonstruktion, når det indgår som et samlet hele med en evt. ændring af facader.
- Ovenlys udgår
Der ønskes ikke reducere antal/areal af beskrevne ovenlys.

- Bislag udgår
Bislag kan reduceres til mindre størrelser, der dog stadig giver læ for nedbør over udvendige døre.
Vindfang i bygning H kan ændres til bislag.
Bislag bygn. G udgår
Bislag bygn. J ved mødelokale udgår
- Nyt tag på Birkeboligene udgår -- eksisterende renoveres.
Eksisterende tagbelægning renoveres
Tagrende udskiftes, men rendejern genbruges efter en nærmere vurdering.
Isolering på loft i Birkeboligene er tidligere blevet efterisoleret, men der skal medregnes en supplering og retablering af isolering efter oplægning af rør og units til nyt ventilationsanlæg
- Carporte udgår
Carporte udføres senere efter konstateret behov.
- Inventar ændres fra Kolon til andet fabrikat.
Der fremsendes besparelsesforslag samt dokumentation for JDE inventar til bygherrens vurdering.
- Alle vægge udføres i gips – vådrumssystem i baderum.
Bygherren lægger vægt på at der anvendes tunge uorganiske materialer omkring våde rum.
E&P udarbejder forslag til omfang af vådrumsvægge i gips sammenholdt med punkt under flisebeklædte vægge, til bygherrens vurdering.
Dørhuller tilmures med sten eller andre materialer som omgivende vægge.,
- Hvidevarer kan evt. ændres til bygherreleverance.
Ønskes ikke, men der er intet i programmet der indikere at en bestemt leverandør foretrakkes på levering af køkkeninventar i Cafe-køkken.

Øvrige forslag til besparelser:

- Facader på Birkeboliger
Facader på indgangsside Birkeboliger kan ændres som følger:
Glas facader udgår.
Facadeflugt stueetage imod øst bibeholdes dog flyttes ydervæg med hoveddør ud i samme flugt. Der udføres adgang til bryggers og skriverum fra vindfang.
Tilnærmelsesvis udføres tilsvarende på 1 sal.
I sydblok i stueetage udføres tilsvarende som nordblok
I sydblok 1 sal. fastholdes den fælles adgangsvej.
Eksisterende facader eftergås for råd, men genanvendes i hovedtræk ved udskiftning af gående koblede vinduesrammer med nye, isat lavenergi termoglas.
Brystninger påføres ny facadebeklædning og føres op til isolerings som BR 95.
Skitse forslag udarbejdes og sammenholdes med besparelse til godkendelse af bygherre.
- Udvendige belægninger og gartnerarbejde er reduceret
E&P har reduceret belagte arealer til ca. 1/3 af projektets.
Der udarbejdes en grovskitse med omfang af gartnerarbejde til vurdering af bygherren.
Vedlagt supplerende økonomisk oversigt.
Det kan accepteres at gårdarealer udføres med hovedstier imellem adgangsveje og udfyldt med beplantede arealer.
Fliseterrasser udfør boliger kan reduceres til ophold for personer omkring et bord.
- Gulvvarme i baderum.
Bygherren har ønsket vandbåret anlæg til gulvvarme.
E&P udarbejder budget for gulvvarme udført som til el som komfortanlæg.
Supplerende varme udføres som radiatoranlæg.

- Antenneanlæg.

Der er ikke medregnet tilslutningsafgift til antenne anlæg.

Birkeboliger er tilsluttet den store pakke på hybridanlæg.

Pavilloner til genhusning skal tilsluttes hybridnet.

JH undersøger hos Tele-danmark den mest optimale tilslutning til pavilloner, samt tilslutningsafgifter for resterende del af Klintegården..

- Vinterforanstaltninger

Bygherren forventer dette indeholdt i budgettet på 42 mil. Kr. excl. moms.

-Nød – og panikbelysning skal være medregnet i h.t. myndighedernes krav.

- Ing. skal sammenholde beskrivelsens afsnit af nød – og panikbelysning, med det tilbudte.

- Isolering af forsyningsledninger er beskrevet som afdækket med Isogeno pak og ikke som beskrevet med ,maler pap og lærred.

JH undersøger og redegør for forskel.

- RS-kanter på karme er udeladt på grund af ekstremt høje priser på levering og montering af skinner i mange varianter.

3. Tidsplan:

Økonomi oversigt udleveres på møde hos Mangor & Nagel A/S torsdag d. 12.10.00 kl. 9.00
M & N A/S skal udarbejde indstilling senest d. 13.10.2000 til Frederiksborg Amt., for at følge oplæg i bygherreprogram.

Budget er fast i hele byggeperioden.

Opdeling og evt. fremskyndelse af byggeperioden tages op ved detailtidsplanlægning.

4 Referat tilsendt:

Jfr. referatets forside.

Enemærke & Petersen A/S fax 5767 0472

Ejendomscentret Frederiksborg Amt att.: Jette Sandberg 4820 5567

Carl Bro A/S Frederikssund



25 år
med godt håndværk

**Enemærke &
Petersen a/s**

Vedr. tilbud nr. 8869 til Frederiksborg Amt

Mangor & Nagel
Nygade 1
3600 Frederikssund
Att. Niels Andersen

Journalen indgået

18 DEC. 2000
8-16-53-209-1-98
Sagsbehandler

Vor ref. TA/jg

Dato 11.10.00

Vedr.: Klintegården og Birkeboligerne

I forlængelse af vort møde den 06.10.00, kan vi tilbyde følgende ændringer til vort tilbud:

- Byggepladsen placeres, og forbliver på samme sted i hele byggeperioden. Der etableres indkørsel fra amtsvejen.
- Pavilloner til midlertidig genhusning er indeholdt - installation til hybridnet er inkl.
- Udvidet vinterforanstaltninger er indeholdt. El- og vandforbrug til byggepladsdrift, samt eventuelle udtørningsudgifter er ekskl.
- Toiletter ændres i princip efter vedlagte tegninger nr. 01 og 02. Det vil sige at placeringen af sanitet ændres og antallet af vægfliser reduceres.
- Elevatortårn flyttes som på vedlagte tegning nr. 03, og udføres som en stål eller betonkonstruktion.
- Alle ovenlys udføres som tidligere tilbudt.
- Bislag i bygning G og J udgår. Der er ikke foretaget nogen reduktion af størrelsen på de øvrige bislag.
- Taget på Birkeboligerne og garageanlæg renoveres som beskrevet i referatet af møde d. 06.10.00.
- Carporte udgår.
- Alt inventar leveres i fabrikatet IKD jf. vedlagte beskrivelse.
- Alle indvendige vægge udføres som i normal gips. I vådrum anvendes vådrumsgips. Alle dørhuller blændes med teglsten som eksisterende vægge og ved ændringer af vægge m.v., anvendes ligeledes teglsten, hvor det falder naturligt. Vandskuring af eksisterende murstensvægge i gangarealer udgår - vægge malerbehandles.
- Hvidevarer er indeholdt i tilbudet.

Enemærke & Petersen a/s
Klostergården
Ole Hansens Vej 1
DK-4100 Ringsted

Telefon +45 57 61 72 72
Telefax +45 57 67 04 72
E-mail: eogp@eogp.dk
www.eogp.dk

Bank:
Den Danske Bank
DK-4100 Ringsted

Giro 528 5410
Reg.nr. 156.125
CVR.nr. 10 50 36 98



25 år
med godt håndværk

**Enemærke &
Petersen a/s**

- Facaderne på Birkeboligernes indgangsside ændres som beskrevet i referatet af møde d. 06.10.00, dog er der regnet med nye facadepartier – se vedlagte tegninger.
- Udvendige belægninger og gartnerarbejder er reduceret til 1/3 jf. vedlagte tegning.
- Gulvvarme i baderum er bibeholdt som vandbåret, dog ikke som et separat system. Baderum på 1. sal i Birkeboligerne er ændret til el-varme, da det ikke kan udføres som vandbåret.
- Nød- og panikbelysning er ikke indeholdt, da dette ikke er et myndighedskrav.

Tidsplanen kan eventuelt forskydes 2 måneder med tidligere opstart, såfremt bygherren ønsker dette.

Tilbudsprisen på kr. 42.000.000,00 ekskl. moms fastholdes.

Vinterhaver kan tilkøbes for kr. 550.000,00 ekskl. moms.

Mødelokale kan tilkøbes for kr. 250.000,00 ekskl. moms.

Med venlig hilsen

Enemærke & Petersen a/s


Troels Aggersbo

Journalen indgået

1 & DEC. 2000
8-16-53-209-1-98
Sagsbehandler

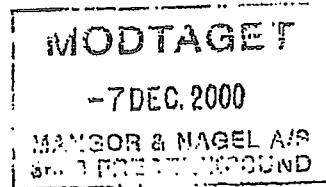


25 år
med godt håndværk

**Enemærke &
Petersen a/s**

Vedr. tilbud nr. 8869 til Frederiksborg Amt

Mangor & Nagel
Nygade 1
3600 Frederikssund
Att.: Niels Andersen



Vor ref. TA/mw

Dat 06.12.00

Vedr.: Klintegården og Birkeboligerne

Besparelses muligheder 2:

Birkeboligerne etape 1:

- Overfaldsalarm udgår 285.000,-
- CTS udgår 157.600,-
- Ombygning og renovering af garage indvendigt udgår 116.100,-
- Afrensning og maling af skiffertag og udskiftning af tagrender og nedløb på garage. 80.900,-
- Indretning af vaskerum i S.60 15.000,-
- Depotskillevægge i kælder 14.000,-
- Elevator udgår 416.000,-

Klintegården etape 2:

- Overfaldsalarm udgår 104.000,-
- CTS udgår 259.600,-
- Eksisterende profilbrædder bibeholdes i rum H.03, H14 34.000,-
- Udv. cedertræsbekl. ændres til ubehandlet granbeklædning 48.000,-
- Fælleskøkken i rum H.04 udgår 32.000,-

Klintegården etape 3:

- Overfaldsalarm udgår 133.000,-
- CTS udgår 259.600,-
- Depotskillevægge i kælder 26.600,-
- Solafskærmning og mørkelægning udgår 59.600,-
- Foldevæg i cafe C.14 50.000,-
- Træbetonlofter bibeholdes i rum D.02, E.02, B.02 og J.08 113.000,-
- Træbetonlofter bibeholdes i rum C.05, C.06, C.13, C.14 og C.17 50.600,-
- Ved bibeholdelse af eksist. træbetonlofter tages der forbehold for føringsveje for installationer

Enemærke & Petersen a/s
Klostergården
Ole Hansens Vej 1
DK-4100 Ringsted

Telefon +45 57 61 72 72
Telefax +45 57 67 04 72
E-mail: eogp@eogp.dk
www. eogp.dk

Bank:
Den Danske Bank
DK-4100 Ringsted

Giro 528 5410
Reg.nr. 156.125
CVR.nr. 10 50 36 98



25 år
med god håndværk

**Enemærke &
Petersen a/s**

2/2

Klintegården etape 3 forsat:

- Flise belægnings ved terrasser udgår 315 pr/m²
- Rytterlys udgår pr. stk 42.000,-
- Udv. cedertræsbekl. ændres til ubehandlet granbeklædning 15.000,-
- Eksisterende profilbrædder bibeholdes i rum D.03 og E.03. Der kan ikke gives noget fradrag på denne post, da det er forudsat genanvendt iht. rumskema side 36 se bilag 1.

Byggeplads:

- Såfremt at kælder og stue etagen i afsnit H, stilles til rådighed som byggeplads faciliteter under byggeperioden, og indrettes som den sidste del iht. udbud kan der gives en dekort på 180.000 kr.

Note:

- Hvis CTS udgår skal der tillægges 340.000 kr. for styring med normal automatik for 4 stk ventilationsanlæg, 5 stk radiatoranlæg, 3 stk varmtvandsbeholdere samt 3 fjernvarmevekslere.

Alle priser er ekskl.-moms.

Med venlig hilsen

Enemærke & Petersen a/s


Troels Aggersbo

Bilag 1: rumskema side 36

Enemærke & Petersen a/s

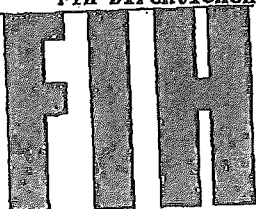
Socialpsykiatrisk botilbud i Frederikssund
Klintegården & Birkeboligerne

TOTALENTREPRISE

Side 1
Dato: 12.12.2000

Betalingsplan

Nummer	Rate pr.	Beløb
1	28. februar 2001	500.000
2	31. marts 2001	500.000
3	30. april 2001	1.500.000
4	31. maj 2001	2.200.000
5	30. juni 2001	2.200.000
6	31. juli 2001	2.200.000
7	31. august 2001	2.200.000
8	30. september 2001	2.200.000
9	31. oktober 2001	2.200.000
10	30. november 2001	2.200.000
11	31. december 2001	500.000
12	31. januar 2002	1.900.000
13	28. februar 2002	1.900.000
14	31. marts 2002	1.900.000
15	30. april 2002	1.900.000
16	31. maj 2002	1.900.000
17	30. juni 2002	1.900.000
18	31. juli 2002	500.000
19	31. august 2002	1.800.000
20	30. september 2002	1.800.000
21	31. oktober 2002	1.800.000
22	30. november 2002	1.800.000
23	31. december 2002	1.800.000
24	31. januar 2003	900.000
25	28. februar 2003	499.100
I alt ekskl. moms		40.699.100



SPECIALISTER I ERHVERVSFINANSIERING

FAXFORSIDE

<i>Dato</i>	22. december 2000
<i>Modtager</i>	Frederiksborg Amt ATT: Erik Mammen Jørgensen
<i>Faxnr.</i>	48 20 51 49
<i>Afsender</i>	FIH
<i>Antal sider</i>	3 side(r) inkl. denne

Kommentar

Herved fremsendes Bilag til leasingaftalen.

Denne fax forsides bedes endvidere vedlagt leasingaftalen, da det er centralt at præcisere, at den indregnede vedligeholdelsesudgift dækker de 40,7 mio. kr. i henhold til rateplanen.

Deraf følger at rente på FIHs udlæg, evt. beløbsmæssige afvigelser på rateplanen (+/-) samt omkostningen på 1,3 mio. kr. til uforudsete udgifter ikke er indregnet. Disse beløb afholdes enten kontant af Frederiksborg Amt eller indregnes alternativt som et tillæg til den fastsatte og fastlåste leasingafgift jf. bilag 2.

Med venlig hilsen



Peter Tøftager

Frederiksborg Amt
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

21. december 2000

BETALINGSFORLØB I DKK

Dato	Ydelse excl. Moms
29.12.2000	0,00
01.01.2001	1.931.337,56
01.04.2001	1.899.783,73
01.07.2001	1.899.783,73
01.10.2001	1.899.783,73
01.01.2002	2.315.416,41
01.04.2002	2.315.416,41
01.07.2002	2.315.416,41
01.10.2002	2.315.416,41
01.01.2003	2.315.416,41
01.04.2003	2.848.026,90
01.07.2003	2.848.026,90
01.10.2003	2.848.026,90
01.01.2004	2.848.026,90
01.04.2004	2.848.026,90
01.07.2004	2.848.026,90
01.10.2004	2.848.026,90
01.01.2005	2.848.026,90
01.04.2005	2.848.026,90
01.07.2005	2.848.026,90
01.10.2005	2.848.026,90
01.01.2006	2.848.026,90
01.04.2006	2.848.026,90
01.07.2006	2.848.026,90
01.10.2006	2.848.026,90
01.01.2007	2.848.026,90
01.04.2007	2.848.026,90
01.07.2007	2.848.026,90
01.10.2007	2.848.026,90
01.01.2008	2.848.026,90
01.04.2008	2.848.026,90
01.07.2008	2.848.026,90
01.10.2008	2.848.026,90
01.01.2009	2.848.026,90
01.04.2009	2.848.026,90
01.07.2009	2.848.026,90
01.10.2009	2.848.026,90
01.01.2010	2.848.026,90

01.04.2010	2.848.026,90
01.07.2010	2.848.026,90
01.10.2010	2.848.026,90
01.01.2011	2.848.026,90
01.04.2011	2.848.026,90
01.07.2011	2.848.026,90
01.10.2011	2.848.026,90
01.01.2012	2.848.026,90
01.04.2012	2.848.026,90
01.07.2012	2.848.026,90
01.10.2012	2.848.026,90
01.01.2013	2.848.026,90
01.04.2013	2.848.026,90
01.07.2013	2.848.026,90
01.10.2013	2.848.026,90
01.01.2014	2.848.026,90
01.04.2014	2.848.026,90
01.07.2014	2.848.026,90
01.10.2014	2.848.026,90
01.01.2015	2.848.026,90
01.04.2015	2.848.026,90
01.07.2015	2.848.026,90
01.10.2015	2.848.026,90
01.01.2016	2.848.026,90
01.04.2016	2.848.026,90
01.07.2016	2.848.026,90
01.10.2016	2.848.026,90
01.01.2017	2.848.026,90
01.04.2017	2.848.026,90
01.07.2017	2.848.026,90
01.10.2017	2.848.026,90
01.01.2018	2.848.026,90
01.04.2018	2.848.026,90
01.07.2018	2.848.026,90
01.10.2018	2.848.026,90
01.01.2019	2.848.026,90
01.04.2019	2.848.026,90
01.07.2019	2.848.026,90
01.10.2019	2.848.026,90
01.01.2020	2.848.026,90
01.04.2020	2.848.026,90
01.07.2020	2.848.026,90
01.10.2020	2.848.026,90



Institutionservice og Administration

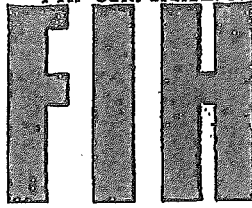
Hillerød den 21. december 2000

MRJ

J.nr. 5-82-2104-1-96

Oversigt over driftsudgifter på Klintegården i 2000.

Kommunal elforsyning	307.686 kr.
Nesa	540.374 kr.
Dækningsbidrag	378.506 kr.
Renovation	64.905 kr.
Vand	150.035 kr.
Forsikring	26.511 kr.
I alt, excl. moms	1.468.017 kr.



SPECIALISTER I ERHVERVSFINANSIERING

Bilag 4.

FAXFORSIDE

<i>Dato</i>	13. december 2000
<i>Modtager</i>	Frederiksborg Amt Att: Erik Mammen Jørgensen
<i>Faxnr.</i>	48 20 51 49
<i>Afsender</i>	FIH
<i>Antal sider</i>	3 side(r) inkl. denne

Kommentar

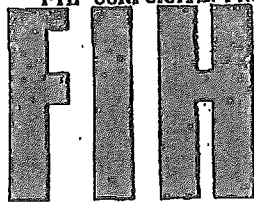
Hej Erik !!

Herved den lovede fax. Indholdet fremsendes endvidere pr. mail samt pr. post.

Vi ser frem til at høre fra jer.

Med venlig hilsen


Peter Toffiger



SPECIALISTER I ERHVERVSFINANSIERING

Frederiksborg Amt
Att. Torben Hyllegaard Nielsen
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

13. december 2000

Ref. FTN

Opfølgning på vort møde den 11. december

I forlængelse af et behageligt og konstruktivt møde på Amtsgården den 11. december skal vi hermed vende tilbage med de lovede informationer vedr. tilbagekøbspriser forud for økonomiudvalgsmødet torsdag.

Vi kan starte med at oplyse, at FIHs CVR-nummer er 17029312.

Tilbudspriser for ejendommene

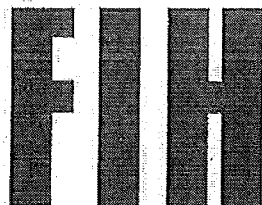
Som oplyst på mødet skal økonomiudvalget præsenteres for mere præcise oplysninger vedr. tilbagekøbspriserne for ejendommene på de respektive købsoptionstidspunkter.

FIHs beregninger tager udgangspunkt i, at leasingaftalen baseres på danske kroner og en fast rente. Scrapværdien af ejendommene antages at udgøre 10% af handelsprisen tillagt entreprisensummen - i alt 12,7 mio. ved leasingaftalens udløb.

Da den eksakte entreprisplan endnu ikke foreligger, tager oplysningerne udgangspunkt i, at den samlede entreprisensum erlægges ved overtagelsen sammen med de øvrige handelsomkostninger. Ændres denne forudsætning kan det indebære en ændring af overtagelsespriserne.

Tilbagekøbspriserne er opgjort under forudsætning af, at referencerenten er uændret på udbetalingsstidspunktet den 29. december 2000. Endvidere antages det, at markedsrenteniveauet på tilbagekøbstidspunktet er uændret i forhold til det anvendte renteniveau fra dags dato.

TILRÆG 2/1/2003



Tilleg 2/1 2003

SPECIALISTER I ERHVERVSFINANSIERING

Frederiksborg Amt
Att.: Torben Hyllegaard Nielsen
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

20. december 2002
Ref.: PTN/125214

Fremrykning af ratebetaling

Kære Torben Hyllegaard Nielsen! I forlængelse af jeres brev af 28. november 2002, hvor Frederiksborg Amt accepterede FIHs tilbud om fremrykning af ratebetaling, skal jeg hermed meddele, at pengene er overført pr. den 16. december 2002 som aftalt, samt at FIH nu har fastlagt et nyt cash flow på aftalen.

Nyt cash flow

FIH har tilrettet profilen af den faste leasingafgift, således at fremrykningen indpasses. Som nævnt i FIHs tilbud indebærer dette finansielle omkostninger, der endeligt kan opgøres til 72.800 kr. Disse er medfinansieret under leasingaftalen og indebærer at den faste leasingafgift stiger med ca. 1.800 kr. pr. kvartal.

Førstkommende leasingafgift pr. 1. januar 2003 er endvidere belastet af den forholdsmæssige rente af 20,9 mio. kr. fra 16. december til 31. december 2002 samt korrigeret for den bagvedliggende profil. Leasingafgiften kan således opgøres til 2.862.206,14 kr. excl. moms.

Vedlagte dokumenter

Der vedlægges et nyt afgiftsforløb, der angiver de resterende betalinger for Frederiksborg Amt excl. moms.

Der vedlægges endvidere en ordinær terminkvittering på det reviderede beløb. Denne vil ikke blive fremsendt i sammenhæng til denne termin, hvorfor du bedes ekspedere denne videre til rette vedkommende.

Dokumentation

Jeg vil bede dig foranledige at FIH modtager dokumentation for at de i rateplanen skitserede betalinger – totalt 20,9 mio. kr.

Jeg kan endvidere ikke, se at jeg har modtaget denne dokumentation vedr. FIHs udbetaling af 18,4 mio. kr. ultimo 2001. Jeg vil gerne tilsvarende anmode om at modtage dette materiale.



Rent praktisk forventer jeg at modtage kopi af fakturaer fra Enemærke og Petersen A/S samt en skriftlig indeståelse fra Frederiksborg Amt beskrivende at disse fakturaer er betalt samt at arbejdet er leveret som aftalt.

FIH formoder, at fakturaerne er stilet til Frederiksborg Amt, der løbende har afløftet momsen som de facto bygherre.

Tillægsaftale

For god ordens skyld bedes Frederiksborg Amt tiltræde en kopi af dette brev og returnere det til FIH. Brevet med cash flow-tillægget vil da fungere som en tillægsaftale til det oprindelige aftalegrundlag.

Afrunding

Jeg vil hermed benytte mig af lejligheden til at ønske dig og de ansatte på Amtsgården samt i Frederikssund, der er tilknyttede til Klintegaarden & Birkeboligerne, en god jul og et godt nytår.

Tak for samarbejdet i det forløbne år.

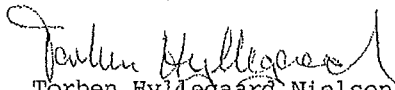
Med venlig hilsen

Peter Toftager

Hillerød, den 2. januar 2003

Frederiksborg Amt tiltræder ovennævnte tillægsaftale.

Med venlig hilsen



Torben Hyllegaard Nielsen

Vicesocialdirektør



Journalen indg.

20. JAN. 2004

Frederiksborg Amt
Att. Torben Hyllegaard Nielsen,
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

16. januar 2004
Ref. 125214 / PTN

Tillægsaftale til eksisterende leasingaftale

Kære Torben Hyllegaard
Nielsen !!

I forlængelse af dit brev af 18. december 2003 samt vores telefonsamtaler og FIHs udbetaling af 8.600.000 kr. pr. 30. december 2003 fremsendes hermed en tillægsaftale til leasingaftalen, som du bedes foranledige underskrevet i et eksemplar og returneret til FIH. Leasingafgiften er som aftalt forøget med ca. 30.000 kr. excl. moms pr. kvartal.

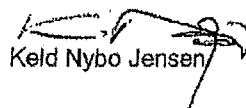
Vi ser endvidere frem til at modtage et revisorpåtegnet byggeregnskab, som viser, at de samlede udgifter i forbindelse med udbygning- og renovering af Klintegaarden og Birkeboligerne har beløbet sig til 45.125.518 kr. excl. moms, hvoraf FIH har finansieret 42.000.000 kr. excl. moms via leasingaftalen, samt at Frederiksborg Amt har finansieret det resterende beløb som indretning af lejede lokaler.

Frederiksborg Amt bedes endvidere fremsende de originale fakturaer fra primært Enemærke & Petersen m.fl..

Såfremt du måtte have spørgsmål eller kommentarer til dette, er du naturligvis meget velkommen til at kontakte undertegnede.

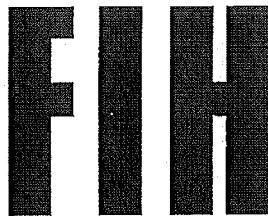
Med venlig hilsen


Peter Toffager


Keld Nybo Jensen

FIH ERHVERVSBANK A/S
LANGELINIE ALLÉ 43 ■ 2100 KØBENHAVN Ø
TELEFON 72 22 50 00 ■ TELEFAX 72 22 60 01
E-MAIL FIH@FIH.DK ■ WWW.FIH.DK ■ CVR 17029312

C-82-2104-1-00



Tilleg

16/1 2004

TILLÆG TIL LEASINGAFTALE NR. 5176014

Baggrund

Parterne indgår denne tillægsaftale i forbindelse med afslutningen af udbygnings- og renoveringsarbejderne.

I forbindelse med det afslagne byggeopdragskab er parterne enige om at Leasinggiver udbetaler 1.800.900 kr. exkl. moms til uforudsede udgifter udover de aftalte betalinger i henhold til "Betalingsplanen" af 12. december 2000 (fremgår under Bilag 1 til den oprindelige leasingaftale). Det er endvidere mellem parterne aftalt, at Leasingtager afholder udbygnings- og renoveringsudgifter på 3.125.518 kr. (udover rammen på de 42 mio. kr. exkl. moms) som indretning af lejede lokaler.

Som det fremgår af faxforsiden i Bilag 2 til leasingaftalen, indebærer dette en forøgelse af de aftalte leasingafgifter. Denne tillægsaftale har til formål at fastlægge vilkårene for denne forhøjelse af leasingaftalen.

Leasingtager (lejer)

Frederiksborg Amt
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

CVR-nr. 12950713

Ref. nr. 125214

Leasinggiver (udlejer)

FIH Leasingværdi AS
Lindbjergvej 40
DK-3400 København Ø

CVR nr. 17029812

Aftalegrundlag

Leasingtager og Leasinggiver har med virkning fra den 1. januar 2004 indgået Leasingaftale vedrørende Leasingtagers leje af Birkøboligerne (matr. nr. 70b Frederikssund Markjorder, beliggende Lundebjergvej 32 og tilhørende postadresser, 3600 Frederikssund) samt Klitlegearden (matr. nr. 70c Frederikssund Markjorder, beliggende Lundebjergvej 80 og tilhørende postadresser, 3600 Frederikssund).

Vilkårene for denne leasingaftale fremgår af "Leasingkontrakt" underskrevet af parterne den 22. december 2000. I forbindelse med fremrykning af arbejder har parterne endvidere indgået tillægsaftale i form af Leasingtagers accept den 2. januar 2003 af Leasinggivers brev af 20. december 2002.

Leasingafgift

I forbindelse med denne tillægsaftale forhøjes leasingafgiften fra 2.849.829 kr. (ordinær leasingafgift pr. 1. januar 2004) til 2.879.967 kr. (ordinær leasingafgift pr. 1. april 2004 og frem til og med 1. oktober 2020).

FIH

Disse leasinggifter tillægges 25% moms.

Tilbagekøb

Fastsættelsen af tilbagekøbspriser for ejendommene samt forudsætningerne herfor fremgår af Bilag 4 til Leasingaftalen. Denne tillægsaftale ændrer ikke på bilag 4.

Aftalegrundlag

Bortset fra hvad der fremgår af dette Tillæg gælder vilkårene som fremgår af den Oprindelige Aftale fuldt ud.

Som Leasingtager

Den

Frederiksborg Amt



Jørgen Christensen
Navn: Amtsborgmester
Titel:



J. Birkelund
Navn: Amtsdirektør
Titel:


Som Leasinggiver

Den 16/1 2004

FIH Erhvervsbank A/S



PETER TOLMAGER
Navn: KUNDERNEF
Titel:



K. NYBO JENSEN
Navn: KUNDERNEF
Titel:

Til viftenlighed:

Navn
Stilling
Bopæl
Underskrift:

Navn
Stilling
Bopæl
Underskrift:

TILLÆG 1/6/2007 Juni 2007

FIH | ERHVERVSBANK
KAPITAL I NYT PERSPEKTIV

Tillæg til leasingaftale nr. 5176014 af 22. december 2000 med senere tillæg af 2. januar 2003 samt 16. januar 2004 mellem Frederiksborg Amt som leasingtager og FIH Erhvervsbank A/S som leasinggiver af ejendomskomplekset som rummer institutionen Klintegården og Birkeboligerne i Frederikssund.

I forbindelse med gennemførelsen af kommunalreformen med virkning fra 1. januar 2007, nedlægges de tidligere amter.

Som en konsekvens heraf indtræder:

Region Hovedstaden
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød


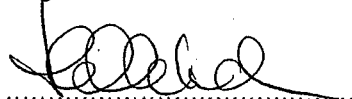
som ny leasingtager i henhold til ovennævnte leasingaftale.

Leasingaftalens bestemmelser og vilkår forbliver uændret gældende i enhver henseende.

København den 16 2007

Som leasingtager:

Region Hovedstaden

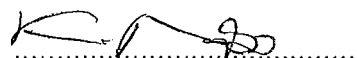


Jeannette Birkelund
koncerndirektør

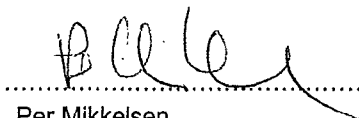
København, den 5. marts 2007

Som leasinggiver:

FIH Erhvervsbank A/S



Keld Nybo Jensen



Per Mikkelsen

FIH CORPORATE BANKING

FIH ERHVERVSBANK A/S | Langelinie Allé 43 | 2100 København Ø
Tel 72 22 50 00 | Fax 72 22 50 01 | CVR 17 02 93 12 | www.fih.dk | fih@fih.dk

FIH | ERHVERVSBANK

KAPITAL I NYT PERSPEKTIV

Region Hovedstaden
Att.: Chefkonsulent Ib John Petersen
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

Den 19. december 2012

Overdragelse af Leasingkontrakt med FIH Erhvervsbank A/S

Tak for et godt og konstruktivt møde dags dato.

Som aftalt på mødet fremsendes hermed et kort mødereferat.

1) Kreditorskifte:

FIH Erhvervsbank A/S anmodede på mødet Region Hovedstaden formelt at acceptere et rent kreditorskifte af Leasingkontrakt af den 22. december 2000 mellem Finansieringsinstituttet for Industri og Håndværk A/S (nu FIH Erhvervsbank A/S) og Frederiksborg Amt (nu Region Hovedstaden) inklusiv senere til KommuneKredit. Den eneste ændring overdragelsen vil medføre er, at KommuneKredit indtræder som ny kreditor på FIH Erhvervsbank A/S' plads med de rettigheder og forpligtelser, der allerede følger af Leasingkontrakten.

2) Kursregulering ved førtidsindfrielse:

På mødet blev det bekræftet af begge parter, at der ved førtidsindfrielse af leasingkontrakten skulle ske en kursregulering af restværdien, idet Region Hovedstaden i forbindelse med Leasingkontrakten indgik en aftale om betaling af fast rente til udløb af leasingperioden. Reguleringen sker med udgangspunkt i Bilag 4, hvor tilbagekøbsprisen er betinget af (i) at referencerenten er uændret på udbetalingstidspunktet den 29. december 2000 og (ii) at markedsrenteniveauet på tilbagekøbstidspunktet er uændret i forhold til markedsrenteniveauet den 13. december 2000.

Eftersom markedsrenteniveauet, jf. betingelse (ii), har ændret sig betydeligt siden den 13. december 2000, ville en førtidsindfrielse beregnet ud fra markedsrenteniveauet i dag indebære en forholdsmæssig stor regulering, idet den nominelle faste rente andrager 6,84% p.a. frem til den 1.10.2020.

N. B.

3) Evt. bortfald af de sidste to købsoptioner:

På mødet blev en annullering af de sidste to købsoptioner, pr. henholdsvis 1.1.2015 og 1.1.2019, ligeledes drøftet. FIH Erhvervsbank A/S oplyste, at de er villig til at betale en pris på DKK 250.000 for annulleringen af disse optioner.

Vi imødeser en tilbagemelding i starten af januar 2013 på accept af kreditorskiftet, samt om en annullering af optionerne har Region Hovedstadens interesse.

Skulle ovennævnte give anledning til spørgsmål, er De naturligvis meget velkommen til at vende tilbage til os.

Glædelig jul og godt nytår.

Med venlig hilsen


Henrik Sjøgreen


Michael Østrup Lillelund