

## LÅNEAFTALE

Der er indgået følgende låneaftale ("**Låneaftalen**"):

MELLEM Ejendomsfonden Vandkulturhuset Papirøen  
CVR nr.  
Adresse

(herefter benævnt "**Låntager**")

OG Københavns Kommune  
CVR nr. 64 94 22 12  
Rådhuset  
1599 København V

(herefter benævnt "**Långiver**")

### BAGGRUND

- (A) Ejendomsfonden Vandkulturhuset Papirøen skal opføre og udleje bygninger og arealer som ramme for et vandkulturhus på Papirøen (Christiansholm) i København, hvor havbad og indendørs svømmehalsfaciliteter stimulerer interessen for læring og bevægelse i vand og skaber et bredt spænd af bevægelses- og badeoplevelser i et bygningsværk som er et arkitektonisk fyrtårn. Vandkulturhuset forventes at være opført og klar til ibrugtagning i 4. kvartal 2021.
- (B) Ejendomsfonden Vandkulturhuset Papirøen indtræder i forbindelse med sin stiftelse i Københavns Kommunes rettigheder og forpligtelser i henhold til totalrådgiveraftale indgået den 29. maj 2018 med Kengo Kuma & Associates, Inc. om vandkulturhus på Papirøen.
- (C) Långiver har tilbudt at bistå med finansieringen af vandkulturhuset, og Låntager og Långiver har på den baggrund indgået denne Låneaftale, hvorunder Långiver stiller samlet DKK 60.000.000 til rådighed for Låntager til finansiering af opførelsen.

PARTERNE HAR HEREFTER AFTALT FØLGENDE:

### 1. LÅNET

- 1.1 Långiver stiller en låneramme på i alt DKK 60.000.000 ("**Lånet**") til rådighed for Låntager på de vilkår og betingelser, der er angivet i denne Låneaftale.

### 2. FORMÅL

- 2.1 Lånet skal anvendes til finansiering af opførelse af vandkulturhuset på Papirøen.

### **3. UDBETALING**

Første rate af lånet på DKK 29.800.000 + moms udbetales ikke, men anvendes til dækning af de udgifter som Långiver har afholdt i forbindelse med projektet frem til at Låntager stiftes og overtager projektet, herunder ved indtræden i totalrådgiveraftalen med Kungo Kuma & Associates, Inc. Ligeledes anvendes første rate til dækning af udgifter forbundet med eksekvering af anlægsprojekter som afholdes af Byggeri København og Kultur- og Fritidsforvaltningen i anlægsperioden 2018-2021. Første rate justeres i overensstemmelse med de faktisk anvendte udgifter + moms på tidspunktet for Låntagers overtagelse af projektet.

- 3.1 Den resterende del af lånet udbetales efter anmodning fra Låntager.
- 3.2 Låntager skal så vidt muligt pulje udbetalingerne kvartalsvis.
- 3.3 Anmodning om hel eller delvis udbetaling af Lånet skal ske skriftligt til Långiver med angivelse af datoen for udbetalingen ("**Udbetalingsdatoen**"), som skal være mindst fem (5) bankdage efter datoen for anmodningen.
- 3.4 Låntager kan trække på Lånet i hele Lånets løbetid, der går fra datoen for denne Låneaftale og indtil Udløbsdatoen (som defineret nedenfor).

### **4. RENTE**

- 4.1 Lånet forrentes ikke.

### **5. AMORTISERING, INDFRIELSE OG OPSIGELSE**

- 5.1 Lånet er stående og afdrages således ikke løbende.
- 5.2 Den samlede hovedstol under Lånet forfalder til fuld og endelig indfrielse 10 år fra udbetaling af første rate.
- 5.3 Låntager kan vælge at indfri Lånet helt eller delvist før udløb ved betaling af den på indfrielsestidspunktet opgjorte restgæld.
- 5.4 For Långiver er Lånet uopsigeligt indtil Udløbsdatoen i overensstemmelse med punkt 5.2 ovenfor.

### **6. YDERLIGERE OMKOSTNINGER**

- 6.1 Såfremt Långiver pålægges yderligere omkostninger i henhold til Låneaftalen som følge af Långivers ændrede skatte- eller afgiftsforhold, force majeure eller på anden måde, skal Låntager betale Långiver et tilsvarende beløb.
- 6.2 Låntager skal ikke afholde omkostninger affødt af Långivers misligholdelse af Låneaftalen.

### **7. MISLIGHOLDELSE**

- 7.1.1 Enhver af nedenstående begivenheder udgør en misligholdelse af denne Låneaftale og berettiger Långiver til at ophæve denne Låneaftale i sin helhed, således at Låntager øjeblikkeligt skal indfri Lånet inklusiv tilskrevne omkostninger:

7.1.2 Låntagers tilsidesættelse eller manglende overholdelse af sine betalingsforpligtelser i henhold til denne Låneaftale, såfremt Låntager ikke har afhjulpet sådanne forhold senest 8 bankdage efter, at Långiver har anmodet derom.

7.1.3 Låntagers anmeldelse af betalingsstandsning, akkordforhandlinger, rekonstruktion, konkurs eller lignende.

## **8. TVANGSFULDBYRDELSE**

8.1 Denne Låneaftale er et gældsbrev og kan tjene som grundlag for tvangsfuldbyrdelse uden tilvejebringelse af yderligere grundlag herfor i henhold til Retsplejelovens § 478, stk. 1, nr. 5 og stk. 4.

## **9. LOVVALG OG VÆRNETING**

9.1 Denne Låneaftale er underlagt dansk ret og skal fortolkes i overensstemmelse hermed.

9.2 Enhver tvist, som måtte udspringe af denne Låneaftale, skal i første instans afgøres af Københavns Byret.

## **10. UNDERSKRIFTER**

10.1 Denne Låneaftale er underskrevet i to eksemplarer, hvoraf hver af Låntager og Långiver modtager ét, idet begge eksemplarer anses for at udgøre en original.

For Københavns Kommune, den

\_\_\_\_\_  
Navn:  
Titel:

\_\_\_\_\_  
Navn:  
Titel:

For Ejendomsfonden Vandkulturhuset Papirøen, den

\_\_\_\_\_  
Navn:  
Titel:

\_\_\_\_\_  
Navn:  
Titel:

UDKAST