

KAUPSAMNINGUR

Golfklúbburinn Leynir, kt. 580169-6869, Grímsholti, 300 Akranes (hér eftir nefndur seljandi), selur hér með **Akraneskaupstað**, kt. 410169-4449, Stillholti 16-18, 300 Akranes (hér eftir nefndur kaupandi), 35,58% eignahlut í neðangreindri fasteign ásamt tilheyrandi lóðaréttindum til fullrar eignar og umráða með þeim skilmálum sem nánar getur í kaupsamningi þessum:

Hið selda: Er 35,58% eignarhlutur í Garðavöllum 3, 300 Akranesi, fastanr. 232-5193, ásamt venjulegu fylgifé og tilheyrandi lóðaréttindum. Hið selda er 504 fm. vélageymsla byggð árið 2013. Kaupandi er fyrir eigandi 64,42% eignarinnar og verður eftir kaupin 100% eigandi eignarinnar í heild.

Fasteignamat: Fasteignarmat eignarinnar í heild er kr. 65.300.000,- og hins selda kr. 23.233.740,-. Eignin hefur verið verðmetin af fasteignasölnunni Valfell dags. 6. september 2018 og er áætlað söluverðmæti heildareignarinnar kr. 108.000.000,- sbr. fylgiskjal nr. 1.

Kaupverð: Kaupverð er kr. 38.426.400,- (þrjátíuog áttamilljónirfjögurhundruðtuttuguogsexþúsundog fjögurhundruðkrónur).

Greiðslutilhögun er eftirfarandi:

- Kaupandi greiðir seljanda kr. 20.000.000,- (tuttugumilljónirkróna) við undirritun kaupsamnings.
- 30 dögum eftir undirritun kaupsamnings, gegn útgáfu afsals, með skuldajöfnun að fjárhæð kr. 18.426.400,- (átjanmilljónirfjögurhundruðtuttuguogsexþúsundsog fjögurhundruðkrónur) á hluta skuldar seljanda við kaupanda, vegna kostnaðar við hönnun, umsjón, niðurrif og uppgröft vegna uppbyggingar frístundarmiðstöðvar við Garðavöll sbr. samning aðila dags. 4. september 2017 og viðauka við þann samning dags. 21. nóvember 2017 sbr. fylgiskjal nr. 2.

Bókfærðar eftirstöðvar skuldar vegna kostnaðar við hönnun, umsjón, niðurrif og uppgröft fyrir skuldajöfnun eru í dag. (28. september 2018) samtals kr. 34.730.525 (án vsk) skv. upplýsingum frá framkvæmdastjóra Golfklúbbsins Leynis.

Áhvílandi veðbönd: Engin veðbönd hvíla á eigninni.

Handwritten signatures and initials:
A blue signature, possibly "SFK", and the initials "KS" in black ink.

- Ástand hins selda:** Eignin er seld í því ástandi sem kaupandi þekkir og hefur kynnt sér.
- Afhendingartími:** Seljandi afhendir kaupanda eignina við undirritun samnings þessa.
- Arður og gjöld:** Seljandi ber ábyrgð, áhættu og kostnað af eigninni fram að afhendingu hennar. Kaupandi hirðir arð af eigninni frá afhendingu. Uppgjör kostnaðar, m.a. vegna opinberra gjalda, fer fram við útgáfu afsals.
- Afsal:** Verður gefið út um leið og fullnaðargreiðsla hefur farið fram sbr. umfjöllun að framan um greiðslutilhögun.
- Varnarþing:** Mál sem kunna að rísa vegna kaupsamnings þessa skal reka fyrir Héraðsdómi Vesturlands.

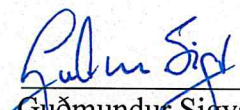
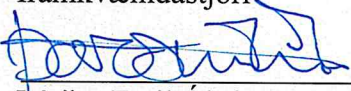
Öllu framangreindu til staðfestu rita aðilar nöfn sín á kaupsamning þennan í viðurvist vitundarvotta.

Akranesi, 28. september 2018

F.h. kaupanda,
með fyrirvara um samþykki bæjarráðs

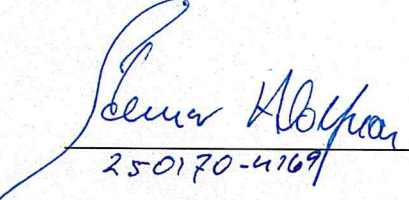
F.h. seljanda
með fyrirvara um samþykki stjórnar


Sævar Freyr Þráinsson,
bæjarstjóri


Guðmundur Sigvaldson,
framkvæmdastjóri

Þórður Emil Ólafsson,
formaður

Vitundarvottar að fjárræði, rétttri dagsetningu og undirskrift aðila:

Sævar Alexia Sigurím.
090986-2609


250170-4169

VERÐMAT

Eign: Garðavöllur 3 (232-5193)

Þann 4. september 2018 framkvæmdi undirritaður verðmat að beiðni Guðmundar Sigvaldasonar framkvæmdastjóra f.h. Golfklúbbsins Leynis á véla og áhaldageymslu við Garðavöll 3 Akranesi.

Forsendur:

Verð fasteigna ræðst af mörgum þáttum m.a. stærð staðsetningu, gerð, nýtingu, aldri, ástandi og markaðsaðstæðum. Hið metna telst sérstakt m.t.t. staðsetningar. Lítið framboð hefur verið af iðnaðarhúsnæði undanfarin misseri á Akranesi og sala slíks húsnæðis háð framboði hverju sinni. Markaður með kaup og sölu á iðnaðarhúsnæði á Akranesi hefur verið með minnsta undanfarin ár, og því er verðmyndun iðnaðarhúsnæðis sveiflukennnd.

Lýsing eignar:

Um er að ræða alls 504 fm véla og áhaldageymslu golfklúbbsins. Húsið er tvískipt, annarsvegar skrifstofur, eldhús og salernisaðstaða auk geymslulofs fyrir ofan þann hluta sem hýsir salernis og skrifstofuaðstöðuna.

Stærri hluti hússins er nýttur sem véla og áhaldageymsla, á veturnar nota meðlimir klúbbsins hluta aðstöðunnar undir golfhermi og púttvöll þann tíma ársins sem ekki er leikið út á velli.

Húsið er byggt úr forsteptum einingum og þak úr yl-einingum frá Límtré. Lofthæð að innan þar sem hún mælist hæst eru tæpir 4 metrar.

Húsið er með gólfhita, byggingarár skráð 2013. Lóðin er að hluta steypit í kringum húsið auk jöfnunarlags með malarefni. Lóðin er stór skráð 7574,3 fm. Að öðru leyti er vísað í byggingarlýsingu eignar samkvæmt samþykktum teikningum.

Tölulegar upplýsingar:

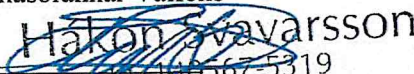
Samkvæmt Þjóðskrá Íslands er hið metna skráð 504 fm, Fasteignamat fyrir árið 2019 er 70.600.000.- brunabótarmat 123.700.000.- Húsið er alls 2031,1 rúmmetrar.

Niðurstaða:

Ég tel að áætlað söluverð eignarinnar sé um **kr. 108.000.000.-**

Undirritaður verðmetur eignina eftir bestu samvisku og þekkingu og hefur engra hagsmuna að gæta varðandi verðmatið.

Reykjavík 6. sept. 2018
F.h. fasteignasölnunnar Valfells


Hákon Svavarsson
Löggiltur fasteignasali
Löggiltur fasteignasali og skipasali



Akraneskaupstaður

Hér með gera Akraneskaupstaður, kt. 410169-4449, annars vegar og Golfklúbburinn Leynir (hér eftir nefnt GL), kt. 580169-6869, hins vegar með sér eftirfarandi yfirlýsingu/samkomulag vegna:

Uppbyggingar frístundamiðstöðvar við Garðavöll

1. gr.

Það mannvirki sem fjallað er um í yfirlýsingu/samkomulagi þessu er alls 1.012,1 m² samkvæmt meðfylgjandi uppdráttum dagsettum í júlí 2017, útgefnum af Halldóri Stefánssyni byggingartæknifræðing MTFÍ.

Húsnæðið skiptist í jarðhæð 701,2 m² og kjallara 310,9 m². Jarðhæð innifelur afgreiðslu, skrifstofu, salerni, búningaaðstöðu, veitingasal og önnur stoðrymi. Kjallari innifelur heilsárs inni æfingaaðstöðu fyrir golf og aðrar frístundir ásamt geymslu fyrir golfbíla og nauðsynleg tæknirými.

2. gr.

Framlag Akraneskaupstaðar verður eingöngu fólgið í að fjármagna uppbyggingu á frístundahúsinu í gegnum Fasteignafélag Akraneskaupstaðar slf. sem er 100% í eigu Akraneskaupstaðar. Hámarksframlag Akraneskaupstaðar samkvæmt samkomulagi þessu skal aldrei vera meira en kr. 303.115.000 að meðtöldum VSK eða kr. 244.447.580 fyrir utan VSK.

Ef hluti uppbyggingar verður með verðbótum munu þessar upphæðir ekki breytast m.t.t. þess.

Aðilar eru sammála að húsnæðið verði frá upphafi að fullu og óskipt í eigu Fasteignafélags Akraneskaupstaðar slf.

3. gr.

GL samþykkir að ef kostnaður vegna húsnæðisins fer fram yfir framangreind mörk, þ.e. kr. 303.115.000 skal GL greiða þann umframkostnað án þess að hljóta eignarhlut í húsnæðinu. Ástæða þessa eru hagsmunir GL við að fá reist frístundahúsnæði á svæðinu, sem að öðrum kosti yrði væntanlega annars ekki að framkvæmd.

Aðilar eru einnig sammála um að GL komi að þessu samfélagsverkefni með beinum fjárhagslegum hætti í formi styrkjar vegna framkvæmdarinnar. GL samþykkir því að greiða Akraneskaupstað fjárhæð sem skal miðast við sannanlegan kostnað Akraneskaupstaðar við hönnun, umsjón, niðurrif og uppgröft að frádregnum virðisaukaskatti vegna þeirra liða. Framlag þetta skal greitt til Akraneskaupstaðar þegar starfsemi á vegum GL hefst í húsnæðinu.



Akraneskaupstaður

GL samþykkir auk þess að hafa umsjón með verkefninu án nokkurs fjárhagslegs andlags fyrir þá þátttöku.

Í því tilfalli að Akraneskaupstaður hafi sannanlega lagt til meiri fjármuni í heildar verkefnið en fyrrnefndar kr. 303.115.000 ber GL að endurgreiða Akraneskaupstað mismuninn með eingreiðslu, þegar starfsemi á vegum GL hefst í húsnæðinu.

4.

Akraneskaupstaður mun veita GL árlegan styrk sem nemur kr. 10.000.000 á ári. Styrkur þessi skuldajafnast á móti hluta leigu GL hvers árs vegna húsnæðisins, samkvæmt leigusamningi.

5. gr.

Yfirstandandi eru útboð vegna uppbyggingar frístundamiðstöðvarinnar. Fari útboð yfir þær væntingar sem gerðar eru um heildarkostnað við verkið sbr. 2. gr. getur Akraneskaupstaður eða GL afturkallað verkið eða frestað því um óákveðinn tíma.

6. gr.

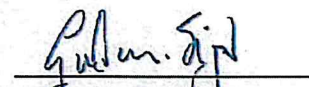
Rísi ágreiningur út af samkomulagi þessu þá skal fara með hann fyrir héraðsdóm Vesturlands.

4. september 2017

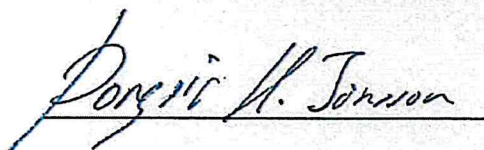
F.h. Akraneskaupstaðar

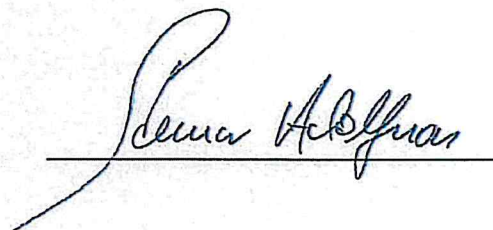

Sævar Freyr Pálsson
bæjarstjóri

F.h. Golfklúbbsins Leynis


Guðmundur Sigvaldason,
framkvæmdastjóri

Vottar að rétttri undirritun og dagsetningu:





Hér með gera annars vegar Akraneskaupstaður (hér eftir nefnt AK), kt 410169-4449, og hins vegar Golfklúbburinn Leynir (hér eftir nefnt GL), kt. 580169-6869, með sér eftirfarandi

Viðauka

við yfirlýsingu/samkomulag vegna uppbyggingar frístundamiðstöðvar við Garðavöll, dags.

4. september 2017.

Við 4. mgr. 3. gr. samkomulagsins bætist:

Geti GL ekki greitt eingreiðslu skv. ákvæðinu, þegar starfsemin hefst í húsnæðinu, samþykkir AK að GL taki í staðinn þátt í fjármögnun mismunarins með eftirfarandi hætti:

1. Fjáraflið GL verði nýttar til fjármögnunar hans.
2. Mótahöld verði sérstaklega merkt nýrri frístundamiðstöð og jafnframt nýtt til slíkrar fjármögnunar.
3. Styrk frá mennta- og menningarmálaráðuneytinu, ef hann fæst sbr. umsókn GL þar að lútandi dags. 31. október 2017.
4. Annað.

Áætlað er að GL geti með þessum hætti aflað þess mismunar sem verður á verkinu fyrir 1.1.2027 í stað þess að hann sé greiddur með eingreiðslu við afhendingu frístundamiðstöðvarinnar.

Að öðru leyti er ákvæði ofangreindar yfirlýsingar frá 4. september 2017 í fullu gildi.

21. nóvember 2017

F.h Akraneskaupstaðar



Sævar Freyr Þráinsson, bæjarstjóri

F.h Golfklúbbsins Leynis

Guðmundur Sigvaldason, frkv.stjóri

Vottar að rétttri dagsetningu og undirritun:

Kt. 410169-4449

Kt. 580169-6869