

KAUPSAMNINGUR

Kaplakriki, landnr. 121342
fastanr. 227-8089 og 235-4357

Hafnarfjarðarkaupstaður, kt. 590169-7579, Strandgötu 6, Hafnarfirði, hér á eftir nefndur kaupandi og Fimleikafélag Hafnarfjarðar kr. 540169-2769, Kaplakrika, Hafnarfirði, hér á eftir nefnt seljandi, gera með sér svofelldan

kaupsamning

Kaupandi lofar að kaupa og seljandi að selja hlut í eftirtöldum knattspyrnuhúsum sem eru að Kaplakrika í Hafnarfirði.

Hið selda er 55% af eignarhluta seljanda í knatthúsum að Kaplakrika í Hafnarfirði sem eru eftirfarandi:

Kaplakriki, knattspyrnuhús (Risinn), matshluti 05-0101, fastanr. 227-8089, landnr. 121342, 55% eignarhlutur ásamt öllu sem eigninni fylgir og fylgja ber, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í leigulóðarréttindum. Seljandi verður áfram eigandi 45% hluta.

Samkvæmt eignaskiptayfirlýsingu dags 27. mars 2015, þingl. nr. 441-H-002797/2015 er eigninni lýst þannig: „Matshluti 05. Knattspyrnuhús. Knattspyrnuhús 05 01 01, séreign á 1. hæð. Fastanr. 227-8089. Séreign: Knattspyrnuhúsi tilheyrir tengigangur 01-02. Birt stærð knattspyrnuhúss er 3013,5 m². Eignarhlutfall knattspyrnuhúsi mhl. 05, 100,00%. Eignarhlutfall í húsi sameignlegri lóð 21,91%. Hlutdeild knattspyrnuhúss í hitakostnaði mhl. 05, 100,00%.“

Kaplakriki, knatthús (Dvergurinn), matshluti 10-0101, fastanr. 235-4357, landnr. 121342, 55% eignarhlutur, ásamt öllu sem eignunum fylgir og fylgja ber, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í leigulóðarréttindum. Seljandi verður áfram eigandi 45% hluta.

Samkvæmt eignaskiptayfirlýsingu dags 27. mars 2015, þingl. nr. 441-H-002797/2015 er eigninni lýst þannig: „Matshluti 10. Knatthús FH. Knatthús 10 01-01, séreign á 1. hæð. Fastanr. 235-4357, Séreign: Knatthúsi tilheyrir tengigangur 01-02. Birt stærð knatthúss er 1767,9 m². Eignarhlutfall knatthúss mhl. 10, 100,00%. Eignarhlutfall í húsi sameignlegri lóð 8,12%. Hlutdeild knatthúss í hitakostnaði mhl. 10, 100,00%.“

Umsamið kaupverð ofangreindra eignarhluta í fasteignunum er samtals kr. 200.000.000 – tvö hundruð milljónir króna 00/100- og greiðist með þeim hætti að greitt er inn á lokaða bankabók hjá Landsbankanum hf. sem mun ráðstafa söluverðinu með eftirfarandi hætti:

• Greidd skuld við aðalstjórn FH	kr.	22.000.000
• Greidd skuld við birgja	kr.	19.000.000
• Greiddur yfirdráttur á tékkareikningi í Landsbankanum	kr.	15.000.000
• Eftirstv. til upp- og niðurgreiðslu lána	kr.	<u>144.000.000</u>

Samtals kr. 200.000.000

Á fasteigninni Kaplakriki, knattspyrnuhús, fastanr. 227-8089 er veðskuld á 1. vr. við Landsbankann hf. samkvæmt tryggingarbréfi útg. 7. ágúst 2007, að fjárhæð kr. 130.000.000. Seljandi skal aflétta veðskuldinni af eigninni þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar um greiðslur.

Á fasteigninni Kaplakriki, knatthús, fastanr. 235-4357 er veðskuld á 1. vr. við Landsbankann hf. samkvæmt tryggingarbréfi útg. 6. október 2015, að fjárhæð kr. 93.000.000. Seljandi skal aflétta veðskuldinni af eigninni þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar um greiðslur.

Seljanda og kaupanda er óheimilt að veðsetja eignarhluta hvors um sig í hinum seldum eignum án samþykkis meðeiganda.

Kaupandi og seljandi skulu hafa forkaupsrétt að eignarhluta hvors annars við sölu.

Kaupandi samþykkir að seljandi veðsetji fasteignina Kaplakriki, knattspyrnuhús, fastanr. 227-8089 til Landsbanka Íslands fyrir tryggingar- eða veðskuldabréfi að fjárhæð allt að kr. 80.000.000 og Kaplakriki, knatthús, fastanr. 235-4357 fyrir tryggingar- eða veðskuldabréfi að fjárhæð allt að kr. 50.000.000.

Afhendingardagur 1. febrúar 2017.

Við undirritun samnings liggja frammi eftirtalin skjöl, veðbandayfirlit dags 24. janúar 2017, útskrift úr fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands, eignaskiptayfirlýsing dags 27. mars 2015, þingl.nr. 441-H-002797/2015. Aðilar hafa kynnt sér framangreind skjöl og hafa ekkert við þau að athuga.

Eftirtalin skjöl eru þinglýst á eignirnar: Eignaskiptayfirlýsing dags 27. mars 2015, þingl. nr. 441-H-002797/2015, lóðarleigusamningur dags 13. júlí 2009, þingl. nr. 436-X-005774/2009, stofnskjal lóðar dags 22. ágúst 2006, þingl. nr. 436-X-007262/2006.

Kvaðir á eigninni eru skv. lóðarleigusamningi um hitalögn um suðurhluta lóðarinnar og einnig um vatnslögn um suður og miðbik lóðar. Leigusamningur um bensínstöð á lóð (4 dætur ca. 1000 m²).

Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt samningi þessum skal seljandi gefa út afsal honum til handa.

Að öðru leyti en að framan greinir er eignirnar seld án kvaða og veðbanda.

Til staðfestu ofanrituðu undirrita aðilar kaupsamning þennan í viðurvist vitundarvottar.

Hafnarfirði, _____

f.h. Hafnarfjarðarkaupstaðar

f.h. Fimleikafélags Hafnarfjarðar

Haraldur L. Haraldsson, bæjarstjóri

Vitundarvottar að rétti dags.,
undirritun og fjárræði aðila:

_____ kt. _____

_____ kt. _____