25092909/502.00 HO

Samstarfssamningur um uppbyggingu þjónustumiðstöðvar Golfklúbbs Kópavogs og Garðabæjar

Kópavogsbær, kt. 700169-6109, Digranesvegi 1, Kópavogi, Garðabær, kt. 570169-6109, Garðatorgi 7, Garðabæ og Golfklúbbur Kópavogs og Garðabæjar (hér eftir nefnt GKG í samningi þessum), kt. 650394-2089, Vífilstaðavegi, 210 Garðabæ, gera hér með sér eftirfarandi samstarfssamning um uppbyggingu á nýrri þjónustumiðstöð golfvalla GKG í Garðabæ.

1.gr. Inngangur

Með bréfi GKG, dags. 18. september 2025, til Kópavogsbæjar og Garðabæjar var óskað eftir aðkomu sveitarfélaganna að uppbyggingu GKG á nýrri þjónustumiðstöð golfvalla GKG í Garðabæ. Í erindinu kemur fram að núverandi þjónustumiðstöð væri orðin of lítil til að þjónusta starfsemi golfvallarins, mygla væri í henni og hún rekin á undanþágu frá heilbrigðiseftirliti. Var erindið kynnt í bæjarráði Garðabæjar 28. apríl 2026 og í bæjarráði Kópavogsbæjar þann 30. apríl 2026. Í minnisblöðum sem lögð voru fram á bæjarráðsfundunum kom fram að áformað væri að leggja fram samning um framkvæmdina til umræðu og afgreiðslu í bæjarráðum og bæjarstjórnum sveitarfélaganna, ásamt viðaukum.

2. gr. Deiliskipulag

Áformuð stærð þjónustumiðstöðvarinnar er 1.000 fermetrar og er staðsetning hennar fyrirhuguð sunnan megin við bílastæði íþróttamiðstöðvar GKG.

3. gr. Yfirlit framkvæmda

Þjónustumiðstöðin verður hönnuð í samræmi við deiliskipulag svæðisins og þarfagreiningu sem unnin hefur verið. Endanleg hönnun hefur ekki farið fram, en teikningar ASK arkitekta af forhönnun (sjá viðauka 1) liggja fyrir ásamt frumkostnaðaráætlun (sjá viðauka 2). Þjónustumiðstöðin mun hýsa um 50 vélknúin tæki auk verkstæðis til að þjónusta þau. Einnig er gert ráð fyrir olíudælum og skiljum, auk geymslna fyrir sand, áburð og fræ.

4. gr. Fjármögnun

Áætlaður kostnaður við bygginguna er 560.000.000.- kr. m.v. núverandi stöðu. Er gengið út frá því að Kópavogsbær og Garðabær veiti framlög til framkvæmdarinnar um sem nemur 2/3 hluta þeirrar fjárhæðar á fastri krónutölu án verðbóta. Greiðsla þess hluta sem fellur á sveitarfélögin skiptist niður á fimm ár. Greiðsla framlagsins verður framkvæmd með eftirfarandi hætti hjá hvoru sveitarfélagi fyrir sig:

- 15. janúar 2027 - 37.200.000,-
- 15. mars 2028 - 37.200.000,-
- 15. mars 2029 - 37.200.000,-
- 15. mars 2030 - 37.200.000,-
- 15. mars 2031 - 37.866.666,-

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

GKG mun annast framkvæmdirnar og fjármagna þær með lánum tryggðum með ábyrgðum sveitarfélaganna og greiðslum þeirra yfir fimm ára tímabil. Greiðslur sveitarfélaganna skulu ekki bera vexti.

Framlag sveitarfélaganna er fullnaðarframlag þeirra til framkvæmdanna og skuldbindur GKG sig til að leita ekki frekar til sveitarfélaganna vegna verkefnisins. GKG ábyrgist að framlagi sveitarfélaganna verði öllu ráðstafað beint til framkvæmdanna en ekki til almenns rekstrar klúbbsins.

GKG ber ábyrgð á fjármögnun framkvæmdanna ásamt því að standa undir fjármagnskostnaði vegna þeirra. GKG hefur heimild til að veðsetja Íþróttamiðstöð GKG til að fjármagna sinn hluta verkefnisins.

5. gr. Byggingarleyfi

Garðabær mun annast útgáfu byggingarleyfa, að uppfylltum skilyrðum 1. mgr. gr. 2.4.4. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 og ákvæðum laga um mannvirki nr. 160/2010 og byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

6. gr. Tilhögun framkvæmdanna

GKG mun sjá um byggingu mannvirkisins og bera alla ábyrgð á framkvæmdinni. Aðilar eru sammála um að verkþættir verði boðnir út í samræmi við almennar reglur um útboð og að hagstæðasta tilboði í verkefnið verði tekið. Velunnarar GKG hafa sýnt því áhuga að koma að verkþáttum með styrkjum. Eins munu sjálboðaliðar og starfsfólk GKG vinna að ýmsum verkþáttum. Aðilar eru sammála því að slíkir gjörningar uppreiknist sem hlutur GKG í verkefninu.

7. gr. Tímasetningar

Nákvæm tímaáætlun framkvæmdarinnar liggur ekki fyrir við undirritun samning þessa, en stefnt er að því að framkvæmdir hefjist fljótlega eftir að tilskilin leyfi hafi verið gefin út.

8. gr. Samráðshópur

Aðilar samnings þessa eru sammála um að skipa samráðshóp sem í eiga sæti einn aðili frá hverjum samningsaðila. Samráðshópurinn skal funda reglulega a.m.k. einu sinni í mánuði. Hlutverk samráðshópsins er að fjalla um og hafa eftirlit með einstökum verkþáttum en endanlegar ákvarðanir og ábyrgð er hjá stjórn GKG. Fulltrúum sveitarfélaganna í samráðshópnum ber að hafa eftirlit með að framlagi sveitarfélaganna sé ráðstafað beint til verkefnisins, sbr. 4. gr.

Fundargerðir samráðshópsins skulu sendar bæjarráðum sveitarfélaganna.

9. gr. Eignahald lands og mannvirkisins

Golfvöllur GKG er í landi Vífilsstaða sem er í eigu Garðabæjar skv. Afsali, dags. 1. mars 2022, og í landi Kópavogs í Leirdal ofan við Salarhverfi.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026

GKG er leigutaki landsins samkvæmt samningi við Fasteignir ríkissjóðs, dags. 23. janúar 2015 um landsvæði klúbbsins sem gildir til 31. janúar 2035. Í samningnum er ákvæði um að verði honum sagt upp af leigusala (FS) á leigutíma skuli hann greiða leigutaka bætur fyrir fasteignir á landinu. Komi til þess að leigusamningnum verði sagt upp og bætur greiddar fyrir fasteignir munu sveitarfélögin Kópavogur og Garðabær hvort um sig fá greitt til baka þriðjung af matsverði þjónustumiðstöðvarinnar, verði ekki byggð ný þjónustumiðstöð annarsstaðar.

Garðabær samþykkir að heimiluð verði bygging þjónustumiðstöðvar á lóðinni.

Eignarhald mannvirkisins verður hjá GKG.

GKG skuldbindur sig til að nýta mannvirkið til starfsemi þeirrar sem það er ætlað og sérstakri kvöð skal þinglýst um að ekki megi selja eða veðsetja mannvirkið nema með leyfi Kópavogs og Garðabæjar.

10. gr. Vatnsveita, fráveita og gatnagerð

Vatnsveitulögn sem fyrir er á svæðinu er fullnægjandi fyrir starfsemi þjónustumiðstöðvarinnar. Verið er að vinna að hönnum fráveitu frá byggingunni, en ekki verður heimilt að vera með rotþró. Ekki er gert ráð fyrir að ráðast þurfi í sérstaka gatnagerð til að tryggja aðkomu að svæðinu. Ekki verður innheimt gatnagerðargjald eða önnur gjöld til Garðabæjar vegna framkvæmdanna.

11. Auglýsingar og nafngreiningarréttur

GKG skal heimilt með samþykki sveitarfélaganna að nafngreina bygginguna tímabundið með nafni eða auglýsingu styrktaraðila.

12. Undirritun

Samningur þessi skal undirritaður af formanni GKG og bæjarstjórum sveitarfélaganna.

Kópavogi ____/_____ 2026

F.h. Kópavogsbæjar

_____
Ásdís Kristjánsdóttir

F.h. Garðabæjar

_____
Almar Guðmundsson

F.h. Golfklúbbs Kópavogs og Garðabæjar

_____
Jón Júlíusson

Skjal sótt af '0000000000' dags: 10.11 2026