



## **SAMARBEIDSAVTALE OM KUNSTGRESSBANER I IDRETTSPARKEN – ORKDAL KOMMUNE, ORKLA FK OG ORKANGER IF**

**Denne avtale erstatter alle tidligere avtaler mellom Orkdal kommune, Orkla FK og Orkanger IF om kunstgressbaner i Idrettsparken, Orkanger.**

### **1. Avtalens innhold og omfang**

- Etablering av aksjeselskap for eierskap, drift og utvikling av kunstgressbanene i Idrettsparken. Aksjeselskapet får navnet Idrettsparken Kunstgress AS, heretter kalt IKAS, og skal etableres senest innen 01.01.2015. Selskapet skal være underlagt aksjelovens bestemmelser.
- IKAS skal drifte, vedlikeholde og utvikle kunstgressbanene i Idrettsparken på en slik måte at brukere fra OIF, OFK og eksterne leietakere blir godt ivare tatt i forhold til gode trenings- og kampfasiliteter.

### **2. Parter som omfattes av avtalen, overføring av gjeld og verdier/EK, minimumsinnbetaling av baneleie til IKAS**

- Orkdal kommune, heretter kalt OK.
  - a) Grunneier av areal for eksisterende kunstgressbane og for planlagt ny kunstgressbane, jf pkt 3 i denne avtale. Areal skissert i kart datert 13.09.2013 stilles til disposisjon for IKAS.
- Orkla FK, heretter kalt OFK.
  - a) Overfører eierskap av eksisterende kunstgressbane med undervarme, rørledning fra Elkem Thamshavn, pumper tilknyttet røranlegget og pumpehus. I tillegg overføres rett til å skrive ny avtale med Elkem Thamshavn om spillvarme til IKAS, jf pkt 7, første kulepunkt i denne avtale.  
Eksisterende kunstgressbane skal være oppgradert før 01.01.2015 jf oppgraderingsplan som følger innsendt spillemiddelsøknad.
  - b) Overfører lånegjeld på bane/anlegg pålydende kr.2.000.000,-.
  - c) Forplikter å innbetale minimum kr.250.000,- i årlig baneleie til IKAS, gjelder i perioden 01.01.2015-31.12.2019. Beløpet omgjøres til utleietimer etter gjeldende utleiepris. Leiebeløpet indeksreguleres årlig med 60% av konsumprisindeksen, første gang 01.01.2016. Som utgangspunkt settes konsumprisindeksen per januar 2015. Utgangspunktet for beregning av leien er at rentenivået ikke overstiger 5,5%. Baneleien kan økes med 40% av lånerenten i Orkdal Sparebank ut over 5,5%
- Orkanger IF, heretter kalt OIF.
  - a) Overfører eierskap av planlagt ny kunstgressbane med undervarme.
  - b) Overfører lånegjeld på bane/anlegg pålydende kr.2.000.000,-.
  - c) Forplikter å innbetale minimum kr.250.000,- i årlig baneleie til IKAS, gjelder i perioden 01.01.2015-31.12.2019. Beløpet omgjøres til utleietimer etter gjeldende utleiepris. Leiebeløpet indeksreguleres årlig med 60% av konsumprisindeksen, første gang 01.01.2016. Som utgangspunkt settes konsumprisindeksen per januar 2015. Utgangspunktet for beregning av leien er at rentenivået ikke overstiger 5,5%. Baneleien kan økes med 40% av lånerenten i Orkdal Sparebank ut over 5,5%

### **3. Avtaler om areal**

- OFK har avtale med OK om leie av grunn for eksisterende kunstgressbane.
- OIF inngår avtale med OK om leie av grunn for ny kunstgressbane, avtalen skal gjelde for 40 år.
- Avtaler og areal nevnt i kulepunkter ovenfor overtas av IKAS ved etableringsdato, jf pkt 2, første kulepunkt. OFK og OIF skal bidra til at de areal som overtas er presentable til en hver tid.

### **4. Aksjekapital, eierskap og styrerepresentasjon**

- OK går inn med aksjekapital pålydende kr.100.000,- ved etableringen av IKAS. Eierskap settes til 20%, styrerepresentasjon med ett medlem.
- OFK går inn med aksjekapital pålydende kr.200.000,- ved etableringen av IKAS. Eierskap settes til 40%, styrerepresentasjon med to medlemmer.
- OIF går inn med aksjekapital pålydende kr.200.000,- ved etableringen av IKAS. Eierskap settes til 40%, styrerepresentasjon med to medlemmer.



## SAMARBEIDSAVTALE OM KUNSTGRESSBANER I IDRETTSPARKEN – ORKDAL KOMMUNE, ORKLA FK OG ORKANGER IF

### 5. Utleie og pris fram til etableringen av IKAS

- OFK og OIF er økonomisk ansvarlig for sine egne kunstgressbaner og skal disponere og leie ut de to kunstgressbanene hver for seg fram til etablering av IKAS.
- Utenfor tid til nødvendig vedlikehold og utleie, skal begge banene være åpne for fri fotballaktivitet. Dette er en forutsetning også etter etablering av IKAS.
- Utleiepris til eksterne leietakere skal være likelydende for de to kunstgressbanene. Ekstern utleiepris fram til etableringen av IKAS avtales mellom OFK og OIF innen 01.10.2013.
- Ved gjensidig utleie til hverandre (OFK/OIF) benyttes lik utleiepris. Gjensidig utleiepris fram til etableringen av IKAS settes til 70% av gjeldende utleiepris.

### 6. Forvaltning, drift og vedlikehold (FDV) fram til etableringen av IKAS

Planlegging av samarbeidet om gjennomføring av FDV for de to kunstgressbanene, foretas av en gruppe bestående av to representanter hver fra OFK og OIF.

### 7. Spillvarme fra Elkem Thamshavn, eksisterende og ny avtale

- OIF får vederlagsfri tilgang til påkobling, bruk av rør, pumpeanlegg og spillvarme fra Elkem Thamshavn fra 01.11.2013 og fram til ny avtale foreligger mellom Elkem Thamshavn og IKAS, jf pkt 7, første kulepunkt i denne avtale.
- Alle eksisterende avtaler om spillvarme inngått mellom Elkem Thamshavn og OFK sies opp av OFK fra den dato selskapsdannelsen av IKAS er foretatt. Ny avtale om leveranse av spillvarme inngås mellom Elkem Thamshavn og IKAS, jf pkt 2, andre kulepunkt i denne avtale.

### 8. Vedlikehold og service av pumpeanlegg og rørledning fra Elkem Thamshavn

- OIF betaler inn et engangsbeløp til OFK for året 2014 på kr.35.000,- som skal dekke vedlikeholdsutgifter for pumpeanlegg og rørledning fra Elkem Thamshavn.

### 9. Aktivitetsopphør

Ved aktivitetsopphør, dvs at fotballaktiviteten i OFK og/eller OIF legges ned eller overføres/slås sammen med annen (samarbeids-)klubb, overtar OK eierskap og aksjer for den/de klubben(e) dette gjelder i IKAS.

### 10. Tvist

Orkdal Kommunestyre foretar endelig vedtak ved en uenighet om tolkning av denne avtale.

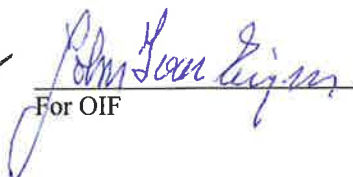
### 11. Gyldighet

Denne avtale er gyldig fra den dato alle tre avtaleparter har godkjent og signert denne.

Avtalen er uoppsigelig for alle tre parter fram til selskapsdannelsen av IKAS. Etter selskapsdannelsen vil kun forpliktelsene i pkt 2 bokstav c), forutsetning i pkt.5, kulepunkt 2, samt pkt 9 være gjeldende for OFK, OIF og OK.

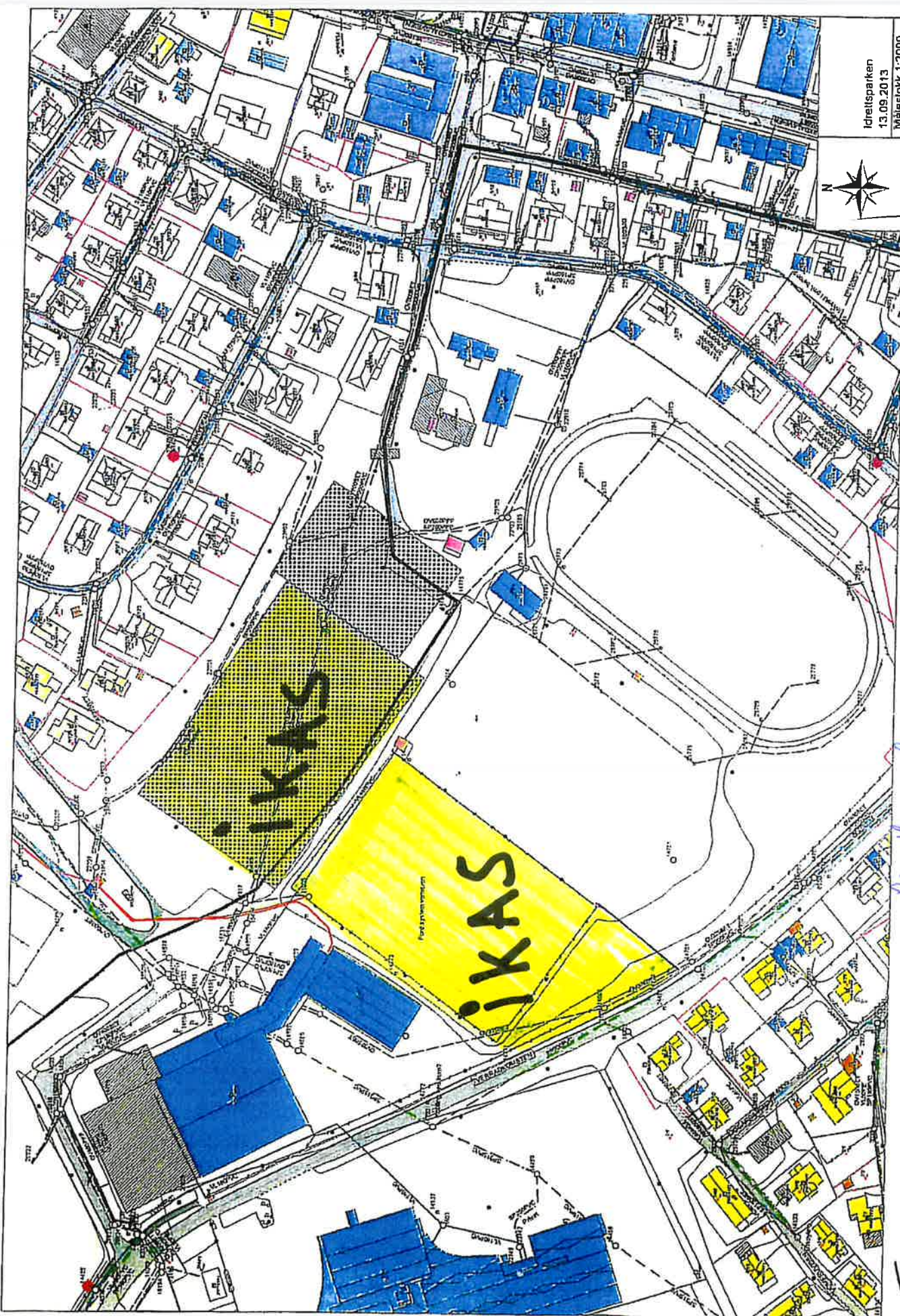
Orkanger 18.09.2013

  
For OFK

  
For OIF

  
For OK  
 **ORKDAL KOMMUNE**  
Ordføreren

Idrettsparken  
13.09.2013  
Målestokk 1:2000



*Handwritten signature*  
OK

*Handwritten signature*  
OK

*Handwritten signature*  
OK