

Við undirritaðir, Golfklúbburinn Vestarr (G.V.G.) kt. 621295-2689, Grundarfirði, í samningi þessum nefndur leigutaki, og Marteinn Njálsson kt. 151173-4469, Suður-Bár, Eyrarsveit, í samningi þessum nefndur leigusali, gerum með okkur eftirfarandi

leigusamning:

1.gr.

Leigusali leigir leigutaka golfvöll í landi Suður-Bár. (Bárvöll) Skipulag golfvallarins og gerð hans er samkvæmt hönnunarteikningu Hannesar Þorsteinssonar golfvallarhönnuðar frá nóv. 1997. Útmörkum vallarins er lýst í áðurnefndri teikningu og er hún í samningi þessum "*fylgiskjal 1*". Innifalið í leigu svæðisins er afnotaréttur af vatnsbóli.

Allar breytingar á skipulagi vallarins eru háðar samþykki landeiganda, svo og hönnuðar vallarins og skulu nýframkvæmdir unnar í samræmi við áðurnefnda hönnunarteikningu.

Leigutaka er heimilt að reisa og reka golfskála ásamt geymslu á golfvöllinum en allar aðrar byggingar sem kunna að verða reistar á landinu eru háðar samþykki landeiganda.

2.gr.

Leigutími skal vera 20 ár frá 1. desember 1997 að telja, en leigutaki skal hafa forleigurétt, verði landið áfram nýtt undir golfvöll. Á leigutímanum sér leigutaki alfarið um rekstur golfvallarins og hirðir af honum allan arð og greiðir allan kostnað sem kemur til vegna rekstursins (sjá þó undantekningu í 3.gr.).

Þó skal leigutaki ekki heimta daggjöld af næturgestum ferðapjónustunnar í Suður-Bár.

Einnig skuldbindur leigutaki sig til að ganga vel um golfvöllinn og sjá til þess að hirðingu hans verði ekki ábótavant. Styðjast skal við verklýsingu sem er "*fylgiskjal 2*" í samningi þessum.

3. gr.

Árlegt leigugjald er kr. 200.000.- og er vísitölutryggt samkvæmt byggingarvísitölu með grunnvísitölu desember 1997. Gjaldþagi er 1. júlí ár hvert. Leigugjald þetta fellur niður á meðan leigusali hirðir daggjöld af utanklúbbsgestum og sér um rekstur og daglega umhirðu vallarins, þó ekki rekstur sem tengist golfskála eða daglegu spili og mótahaldi. Skal þá fara eftir ákvæðum í gildandi þjónustusamningi sem er "*fylgiskjal 3*" milli leigusala og leigutaka.

4.gr.

Við undirritun þessa samnings liggur fyrir hönnunarteikning golfvallarins, "*fylgiskjal 1*", og lýsir hún skipulagi vallarins sem stefnt er að. Einnig liggur fyrir þjónustusamningur til 4 ára milli leigusala og leigutaka, "*fylgiskjal 3*", þar sem leigusali skuldbindur sig til að sjá um umhirðu vallarins, viðhald hans og uppbyggingu. Uppbygging vallarins skal framkvæmast af leigusala, sbr. framkvæmdaáætlun merkt "*fylgiskjal 4*" er liggur fyrir, á meðan þjónustusamningur er í gildi milli aðilanna og skal stefnt að því að innan 4 ára muni skipulag vallarins vera komið í það horf sem hönnunarteikningin segir til um. Þó sýnir hönnunarteikningin aðeins hugmynd af staðsetningu og útliti brauta, holuflata, sandgryfja og vatnstorfæra.

Ef þjónustusamningi er rift eða hann ekki endurnýjaður mun leigutaki taka við umhirðu vallarins, viðhaldi hans og frekari uppbyggingu samkvæmt 1.gr. og 2.gr. þessa leigusamnings.

5. gr.

Leigusamningurinn er uppsegjanlegur í heild sinni með samþykki beggja aðila. Leigusamningurinn fellur úr gildi ef greiðslur frá leigutaka hætta að berast samkvæmt fyrrgreindum gjalddaga eða að leigutaki sinnir ekki skyldum sínum um umhirðu og viðhald samkv. 2.gr. Ennfremur fellur leigusamningurinn úr gildi ef svæðið er af leigutaka notað í öðrum tilgangi en þeim sem hönnun vallarins frá nóvember 1997 segir til um, þ.e. rekstur golfvallar. Falli, fyrir sakir eða að frumkvæði leigusala, leigusamningur þessi niður eða verði hann ekki endurnýjaður af sömu sökum skulu framkvæmdir og útlagður kostnaður vegna rafmagnsinntaks, vatnsinntaks, símainntaks og aðrar þess háttar framkvæmdir er ekki verða fjarlægðar með skála metnar til verðs og greiddar af leigusala.

6.gr.

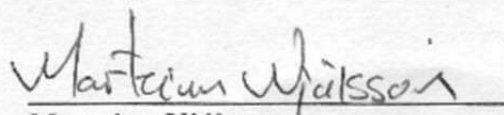
Mál út af leigusamningi þessum skal reka fyrir Héraðsdómi Vesturlands.

Til staðfestu undirrita leigusali og leigjandi leigusamning þennan og "fylgiskjöl" í viðurvist tveggja vitundarvotta

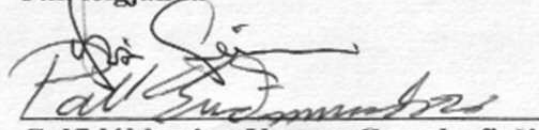
Grundarfirði, 12. nóvember 1997

Með fyrirvara um samþykki aðalfundar Golfklúbbsins Vestarr Grundarfirði

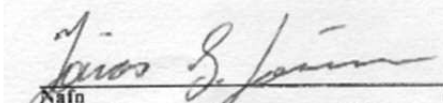
Leigusali

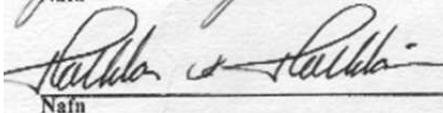

Marteinn Njálsson

F.h./leigjanda


Golfklúbburinn Vestarr Grundarfirði
Helga Reynisdóttir.

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði.

 230420-4138.
Nafn Kennitala

 200563-5739
Nafn Kennitala