

Sveitarstjóri Dalir

From: Sveitarstjóri Dalir
Sent: föstudagur, 29. desember 2017 01:24
To: Eyjólfur Ingvi Bjarnason; Eyþór Jón Gíslason; Halla Steinolfsson; Ingvaldur Guðmundsdóttir; Jóhannes Haukur Hauksson; Sigurður Bjarni Gilbertsson; Valdís Gunnarsdóttir; Þorkell Cýrusson
Subject: Fw: Laugar

Sæl verið þið og gleðilega hátíð

Ég átti ágætan fund í dag með Þórhalli, fasteignasalanum og Magnúsi lögfræðingi sem ég hef fengið okkur til halds og trausts.

Við reyndum þar að ræða okkur til niðurstöðu um álitamál sem út af standa. Þar á meðal er verktakasamningur Dalabyggðar við ungmenna- og tómstundabúðir (UTB) varðandi rekstur íþróttahúss og sundlaugar sem kostar rúmar 10 millj. kr. á ári. Þórhallur hafði einhverra hluta vegna ekki áttað sig á þessum samningi en mín skoðun er að eðlilegast sé að nýr eigandi mannvirkjanna yfirtaki einnig þennan samning. Hugmyndir Þórhalls um leigu fyrir íþróttamiðstöð og byggðasafn eru nokkuð háar að en ekki út úr korti að mínu mati. Hlökkver skólastjóri og Einar íþróttakennari telja óþarft að leigja aðstöðuna vegna skólans og spurnig er hvað sveitarfélagið á að eyða miklu í að halda opnu fyrir íbúa sem eru því miður ekki að nota aðstöðuna mikið.

Við verðum að sætta okkur við að greiða töluverða leigu fyrir byggðasafnið, sýnist Þórhallur fara fram á 333 þkr á mánuði eða um 833 kr/m² sem er kannski ekki svo hátt m.t.t. að hiti og rafmagn er innifalið.

Ég legg því til að við samþykkjum leiguna fyrir byggðasafnið og greiðslufyrirkomulagið sem hann leggur til. Seljum verktakasamninginn við UTB og látum slag standa með það hvað nýr eigandi vill hafa opið fyrir almennig. Augljóst er að sundlaug verður haldið opinni yfir ferðamannatímamann er ólíklegt að opið verði yfir vetrartímamann.

Bið ykkur að velta þessu fyrir ykkur og senda mér ábendingar og athugasemdir.

Það líður að því að ég þurfi að undirrita kaupsamning. Það verður að sjálfsgöðu með fyrirvara um samþykki sveitarstjórnar en það yrði vandræðalegt að fá synun þegar þar að kemur.

Ég sendi fulltrúum Flugleiðahótela og búnaðarfélaganna upplýsingar um stöðu mála.

mbk
Sveinn

ps. Er í Vík svo við verðum að láta tölvupóstsamskipti og síma nægja til samskipta að sinni.

From: Thorhallur Hinriksson <th@arnarlou.is>
Sent: Thursday, December 28, 2017 21:43
To: Sveitarstjóri Dalir; magnus@logskipti.is

Cc: Finnbogi Kristjánsson

Subject: Laugar

Sælir,

Ég þakka góðan fund áðan. Í samræmi við það sem við ræddum þá sendi ég her að neðan punkta vegna útistandandi atriða. Svartlitað eru punktarnir eins og þeir komu frá ykkur, bláritað eru svör mín frá fyrri pósti sem rædd voru á fundinum áðan og grænritað eru ný comment frá mér.

Eins og við ræddum þá eru þetta atriði sem hækka kaupverð um 18,75m. vegna vaxta og svo verð ég af 32,8m. leigutekjum af íþróttahúsi ef sá samningur verður ekki gerður. Til að mæta því legg ég til eftirfarandi:

1. Gerður verður 10 ára leigusamningur vegna Byggðasafns fyrir 4m. á ári en 3m. af því verða fyrirframgreiddar samhliða greiðslu kaupverðs (30m.).
2. Dalabyggð tengir neysluvatn og ljósleiðara að Laugum og sumarbústaðalóðum Lauga og Sælingsdalstungu án endurgjalds. Eftir það verður neysluvatn rukkað samkvæmt gjaldskrá. Laugar og sumarbústaðalóðir njóta forgangs í tengingum neysluvatn og ljósleiðara.
3. Að allt lausafé og innbú til hótélrekstrar fylgi með í kaupunum. Dalabyggð geri ráðstafanir til að kaupa þær eignir sem notaðar eru til hótélhalds að Laugum og eru í eign Eddu hótela eða annarra aðila og þær fylgi með í kaupunum. Við kaupsamning verði gerður ítarlegur listi um búnað þennan og muni.

Það er von mín að þetta verði til þess að klára málið á morgun og að við getum hafið uppbyggingu að Laugum í sameiningu.

Punktur:

- Að ekki berist hagstæðara tilboð fyrir 30. desember nk. sbr. samþykkt sveitarstjórnar 14. desember sl.

Þetta leysist af sjálfu sér fyrir 30. Desember.

- Að meirihluti meðeigenda Dalabyggðar í Dalagistingu ehf. samþykki tilboðið

Það er best ef allir samþykkja en þetta stoppar væntanlega ekki neitt hvort eð er þar sem Dalabyggð á yfir 90% af félaginu og getur ákveðið að selja eignina uppá eigin spýtur. Þetta þarf samt að vera afgreitt fyrir 30. desember.

Samkvæmt því sem við ræddum verður þessi fyrirvari afgreiddur út þann 30. desember þar sem meðeigendum hefur verið kynnt salan og þið farið með yfir 90% hlut í Dalagistingu ehf. og aðrir hafa ekki neitunarvald.

- Að vatnsverndarsvæði í landi Sælingsdalstungu verði skipt frá jörðinni og verði áfram í eigu Dalabyggðar ásamt vatnsréttindum og vatnsveitu

Samþykkt. Legg til að Dalabyggð geri drög að samningi þar sem þessu er skipt út en þetta má þó gerast eftir 30. desember.

Á fundinum skoðuðum við mynd af svæðinu sem eru u.þ.b. 30 hektara svæði umhverfis vatnsverndarsvæðið. Því svæði verður skipt útúr jörðinni án sérstakrar greiðslu í samræmi við það sem kemur fram í samþykta tilboðinu og skal liggja fyrir við undirritun kaupsamninga.

- Að veðskuldabréf með gjalddaga 31.12.2022 beri eðlilega fasteignavexti frá útgáfudegi. Þetta þarf að ræða. Þetta er nýtt og er hækkun á kaupverði. Skoðum í samhengi við greidda leigu fyrir Byggðasafn og Íþróttastöðu.
- Samþykkt að 150m. lokagreiðsla beri 2,5% verðtryggða ársvexti sem verða til greiðslu þann 31.12.2022.

- Að veðskuldabréf verði tryggð með 1. eða 2. veðrétti í öllum seldum eignum.

Þurfum að ræða þetta betur. Þarf ekki veð í öllum eignum en skiljanlega þarf veð að vera fyrir sambærilegu. Legg til að veð verði veitt í hlutfé í félaginu sem kaupir eignina.

Samþykkt að veð verði veitt á 2. veðrétti í öllum eignum að undanskilinni Sælingsdalstungu.

- Að samkomulag náist við kaupanda um langtímaleigu (>= 10 ár) fyrir Byggðasafn Dalabyggðar og tryggt verði gott aðgengi að safninu og aðgengi að salernum og ræstiherbergi.

Ok, en skoðum í samhengi við vexti af láni.

Sjá tillögu 1 hér að ofan.

- Að kaupandi yfirtaki frá afhendingardegi verktakasamning milli Dalabyggðar og Ungmenna- og tómstundabúða dags. 30. maí 2011 enda tengist samningurinn rekstri Ungmenna- og tómstundabúða og samsvarandi leigusamningi. Samningarnir gilda til 30. maí 2019.

Hef ekki séð þennan samning. Þyrfti að fá afrit af honum.

Samþykkt en geri ráð fyrir að honum verði sagt upp ef Dalabyggð leigir ekki aðstöðuna.

- Að samkomulag náist um að Dalabyggð greiði kaupanda mánaðarlegt þjónustugjald til sama tíma til að tryggja hefðbundin afnot grunnskóla, ungmennasambands (UDN) og íbúa að sundlaug og íþróttahúsi.

Ok, en skoðum í samhengi við vexti af láni.

Ræddum á fundinum að aðstaðan verði mögulega ekki leigð og það verður útgangspunkturinn. Við þurfum að ræða og útfæra þetta betur en það verður gert fyrir kaupsamning.

Kveðja,

þH



Arnarlón

Þórhallur Örn Hinriksson

Framkvæmdastjóri

th@arnarlón.is

S: 686-4085