

# **SAMARBEIDSAVTALE**

## **vedrørende bruk av golfanlegg**

mellom

Sveio Golfpark AS (SGP)  
og  
Haugaland Golfklubb (HGK)  
og  
Sveio kommune (SK)

### **1. INNLEDNING**

Denne samarbeidsavtalen (Avtalen) avløser tidligere inngått samarbeidsavtale mellom HGK og SGP datert desember 2009.

### **2. PARTENE OG AVTALENS FORMÅL**

Sveio Golfpark AS (SGP) driver golfanlegget i Sveio kommune (Sveio Golfbane).

Haugaland Golfklubb (HGK), også kalt klubben, er en golfklubb/et idrettslag som er medlem av Norges Golf forbund (NGF) og av Norges idrettsforbund, olympiske og paraolympiske komité (NIF) gjennom Rogaland idrettskrets.

Denne Avtale fastsetter vilkårene for et samarbeid hvorved HGK får tilgang til golfanlegget for sine medlemmer. For eventuelle tjenester som SGP skal utføre for HGK inngås separat skriftlig avtale i den utstrekning disse ikke fremgår av denne Avtalen.

Med "golfanlegget" og Sveio Golfpark menes i denne Avtale, når annet ikke sies uttrykkelig eller fremgår av sammenhengen, eksisterende eller fremtidig:

- golfbane (18 hull)
- opprinnelig driving-range og andre treningsområder. Opprinnelig driving-range utgår når ny driving-range er i drift.
- parkeringsområde og rekreasjonsarealer som er allment tilgjengelige innenfor Sveio Golfpark
- for klubbhusets seksjon 1, 2 og 3 gjelder separate avtaler.
- for ny driving-range og 9 hullsbane gjelder Vedlegg 1 til denne Avtale
- for nytt bygg inneholdende: garasje/utstyrslager/treningsrom og utslagsområde gjelder Vedlegg 1 til denne Avtale

### **3. IDRETTENS REGELVERK**

Begge parter er inneforstått med at HGK er underlagt norsk idretts lover og bestemmelser til enhver tid (heretter idrettens regelverk), som inntatt i eller fastsatt i medhold av NIFs lov, og at ingen avtaler kan inneholde bestemmelser som bryter med norsk idretts regelverk eller etiske grunnverdier eller som er egnet til å skade idrettens anseelse. HGK er her pålagt å ta vare på sin frie

stilling og å sikre bestemmende myndighet over alle forhold knyttet til medlemskapet i NIF og NGF og den sportslige aktivitet.

Det vises særlig til NIFs lov § 13-1, der de forannevnte prinsipper er inntatt, og til retningslinjer og andre bestemmelser for avtaler mellom idretten og næringslivet eller annet rettssubjekt fastsatt av NIF og/eller NGF. Det vises også til valgbarhetsbestemmelsene i NIFs lov § 2-5 og inhabilitetsbestemmelsene i NIFs lov § 2-7.

Partene er kjent med idrettens regelverk, som finnes tilgjengelig blant annet på [www.idrett.no](http://www.idrett.no) og [www.golfforbundet.no](http://www.golfforbundet.no), og forplikter seg til å holde seg orientert om endringer i regelverket som berører innholdet i denne avtale. Partene aksepterer at i tilfelle motstrid skal denne Avtale fortolkes og praktiseres i samsvar med idrettens regelverk.

#### **4. PARTENES PLIKTER OG RETTIGHETER**

HGK har rett og plikt til å benytte Sveio Golfbane som sin hjemmebane, slik at HGK blir å regne som klubb med bane etter NGFs regler.

HGK og SGP skal ikke inngå avtaler med andre klubber/baner uten at den andre part er skriftlig orientert om og godkjenner en slik avtale. HGK har godkjent den inngåtte driftsavtale mellom Nordvegen Golfklubb og SGP datert x. februar 2018. Dersom det inngås avtale med andre klubber enn HGK, forutsettes det at HGK alltid er klubb nummer 1 på banen (jmf info fra NGF).

HGK har ansvaret for utøvelse og utvikling av golfporten inkludert indeksering og fastsettelse av hullrekkefølge på banen.

SGP fastsetter i samråd med HGK pris på spillerett (andel), og antall spilleretter som skal utstedes.

SGP har som mål å drifte en bane med meget høy standard. SGP forestår for egen regning all forvaltning, herunder utbygging, drift og vedlikehold av golfanlegget. Ved vesentlig endring av selve golfbanen skal dette avklares med HGK i forkant.

SGP sørger for kvalifisert personell for å sikre en profesjonell drift av golfbanen.

HGK skal etter anmodning fra SGP arrangere dugnader minst 2 dager i året.

#### **5. MEDLEMENES SPILLERETT**

Ethvert medlem av HGK, som har spilleandel, minimum grønt kort og har sitt økonomiske mellomværende i orden med HGK og SGP, kan benytte Sveio Golfbane.

SGP skal sørge for at alle som gis generell spillerett på golfanlegget direkte fra SGP, gjennom aksjer, andeler, sponsoravtaler eller på annen måte, skal være forpliktet til å være medlem av HGK.

#### **6. VEDERLAG**

For HGKs medlemmers bruk av golfanlegget skal SGP ha vederlag som følger:

- A. Engangsbetalt andel i SGP med den pris som var fastsatt på kjøpstidspunktet. Styret i SGP kan med alminnelig flertall vedta å fravike dette kravet.

- B. Spilleavgifter fra HGKs medlemmer, som fastsatt av SGP i samråd med HGK, og som betales av det enkelte medlem. Partene kan alternativt avtale en årlig fast pris fra HGK.
- C. Styret i SGP fastsetter ved alminnelig flertall satser for prising av driving-range-baller, greenfee og utstyr for utleie.

HGK har ansvaret for medlemskartoteket, samt fastsettelse av medlemskontingent (som kommer i tillegg til den fastsatte spilleavgift under B ovenfor) for de ulike kontingentkategorier. HGK og SGP samarbeider med sikte på å holde identiske kontingentkategorier. Ajourført oversikt skal være tilgjengelig for SGP for dets utskrivning av spilleavgifter.

SGP skal fremlegge eventuelle endringer i spilleavgiften for det påfølgende år for HGK innen 15. desember hvert år.

Årsberetning, revidert regnskap og budsjetter skal til enhver tid være gjensidig tilgjengelig for HGK og SGP sine styrever.

I det årlige regnskapet for SGP skal det klart fremgå at alle midler innbetalt av HGKs medlemmer går til golfanlegget (ref. pkt. PARTENE OG AVTALENS FORMÅL).

## **7. REKLAME-, ARRANGEMENTS- OG MEDIARETTIGHETER**

SGP har eksklusiv rett til reklame på banen og øvrige steder innen banens bruksområde, herunder klubbhus og andre bygninger, driving-range, teesteder, fairways, greens, utleietraller, golfbiler og tilsvarende. SGP's utnyttelse av HGKs navn i reklamesammenheng må skriftlig forhåndsgodkjennes av HGK v/styret.

Ved turneringer (konkurranser) gjelder rettighetsbestemmelsene i NIFs lov § 14 og NGF's Rettighetsbestemmelser. Ved turneringer som fordrer profilering av NGF's sponsorer eller andre etter avtale med NGF, skal SGP frigjøre nødvendig eksponeringsplass i henhold til den rett disse har krav på etter avtale med NGF. Nærmere regulering av slike forhold avtales i hvert enkelt tilfelle.

Ved arrangementer i klubbens regi hvor HGK ønsker profilering av sponsorer eller lignende, avtales dette i hvert enkelt tilfelle.

Startkontingent for turneringer på banen i regi av HGK tilfaller i sin helhet HGK, etter at det er gjort fradrag for eventuelle merkostnader turneringen har påført SGP. Dette skal være formelt avklart i forkant av den enkelte turnering.

## **8. ÅPNINGS- OG SPILLETIDER**

SGP's Head Greenkeeper avgjør, ut fra hva som er forsvarlig for banen, når den åpnes for spill om våren og avslutning om høsten, samt eventuell hel eller delvis stenging av banen i løpet av sesongen grunnet vær, nødvendig vedlikehold, omlegging eller andre forhold. HGK etablerer en banekomite som samarbeider med Head Greenkeeper i disse spørsmål.

Alle eksterne turneringer i regi av SGP skal på forhånd avtales med HGK innen 28. februar for angjeldende sesong.

SGP har ansvaret for all spilleregistrering og for å påse at alle spillere har godkjent adgang til banen. SGP kan kreve at både innehavere av generell spillerett og greenfee-spillere må bestille tid på banen.

## **9. ANDRE AVTALER**

- Klubbhuset seksjon 1,2 og 3
- Avtale om kjøp av administrative tjenester
- Golfpro
- Proshop
- Vedlegg 1 til denne avtalen (Ny drivingrange, 9-hullsbane og lager-/vedlikeholds-/treningsbygg - "Prosjektet")

## **10. AVTALEPERIODEN**

Denne Avtale løper i 30 år fra den er signert av begge parter og kan av begge parter forlenges i ytterligere 5-års perioder. Melding om dette sendes den annen part senest 6 måneder før utløp.

Dersom en av partene kommer under konkursbehandling har den annen part rett til å fragå Avtalen. Punkt 4.9 i Vedlegg 1 vil overleve en evt. terminering av denne Avtalen.

Dersom SGP etter utløpet av Avtalen fortsatt skal drive golfanlegget, har HGK fortrinnsrett til ny avtale på de vilkår som SGP krever av andre.

## **11. PERSONLIG AVTALE**

Denne samarbeidsavtalen betraktes av partene som en personlig avtale mellom SGP og HGK. Partenes rettigheter og forpliktelser etter Avtalen kan ikke overdras uten etter forutgående skriftlig samtykke fra den annen part.

## **12. TVISTER**

Hver av partene kan heve Avtalen ved vesentlig mislighold av den annen part. Enhver tvist eller uoverensstemmelse vedrørende denne Avtalen skal søkes løst i minnelighet, og hver av partene skal lojalt og etter beste evne søke å bidra til en forhandlingsløsning.

Tidligst 30 dager etter at en av partene skriftlig har krevd forhandlinger, og uten at dette har ført til en løsning, kan partene bringe en tvist inn for domstolene ved forliksklage eller stevning. Rett verneting er den rettskrets der golfanlegget ligger.

## **13. GODKJENNING**

Denne Avtale og eventuelle endringer dertil, krever godkjenning av HGKs årsmøte. Praktisk overgang fra tidligere avtale til denne avtales mellom partenes styrer og skal gjennomføres innen 3 måneder fra Avtalen er signert av partene.

Avtalen krever godkjenning av HGKs årsmøte som avholdes i august 2019.

Avtalen er utferdiget i 3 – tre – eksemplarer, ett til hver av partene.

.....  
Sted og dato

---

Sveio Golfpark AS

---

Haugaland Golfklubb

## **Vedlegg 1:**

# **Ny drivingrange, 9-hullsbane og lager-/vedlikeholds-/treningsbygg - "Prosjektet"**

## **1. INNLEDNING**

Dette Vedlegg 1. er etablert for å regulere de forhold som omfattes av partenes planer om å realisere Prosjektet.

## **2. PARTENE OG AVTALENS FORMÅL**

Etter inngående avklaringer av de endringer som har skjedd i regelverket med hensyn til berettigelse til mva-kompensasjon, er partene enige om at HGK vil stå som Utbygger og eier av Prosjektet på de betingelser som er nærmere detaljert i dette Vedlegg 1.

SGP vil på vegne av HGK lede prosjektgjennomføringen – herunder forestå nødvendig prosjektering, byggemelding, anbudsunderlag, avtaleinngåelser, prosjektoppfølgning, leverandøroppfølgning, prosjektrapportering og ferdigstillelse. Per Bjørn Habbestad vil være prosjektleder på betingelser som avtalt mellom SGP og Habitat MCI i 2018.

Prosjektet vil rapportere fortløpende til SGP's styre og Sveio kommune.

Prosjektet er nærmere teknisk beskrevet i anbudsdokumenter som er styrebehandlet i SGP.

## **3. IDRETTENS REGELVERK – ingen tillegg**

## **4. PARTENES PLIKTER**

4.1 SGP og Sveio kommune påtar seg å garantere 50/50 for en evt. overskridelse av Prosjekt- budsjettet som er på 16,6 mill kroner inkl mva. Denne garanti betinger at styret i SGP – i samarbeid med Sveio kommune - har den endelige beslutningsmyndighet mht de endelige krav til teknisk kvalitet i Prosjektet.

4.2 Med bakgrunn i den projektrisiko som er knyttet til Prosjektgjennomføringen er partene enige om å dele opp prosjektet i to faser; fase 1: Driving-range, lys og lokale for vedlikehold og fase 2: 9-hullsbane med kunstgressgreener.

4.3 SGP har påtatt seg å låne 1 mill kroner til Prosjektet fra Sveio kommune.

4.4 HGK forplikter seg til å søke spillemidler i hht omforent budsjett, og Sveio kommune har forpliktet seg til å forskuttere disse frem til endelig utbetaling.

4.5 HGK forplikter seg til å søke mva-kompensasjon i hht gjeldende regelverk og budsjett og disse midlene tilføres Prosjektet. Etter dagens plan kan midlene forventes utbetalt våren 2021.

4.6 HGK forplikter seg videre til å yte dugnad for minst det volum som er stipulert i budsjettet. (0,7 mill kr – ca 3.500 timer).

4.7 Sveio kommune har også forpliktet seg til å utløse nåværende driving-range mot en kompensasjon til SGP på inn til 6,5 mill kroner samt å evt. refundere tippemidler som følge av bruksendring av det opprinnelige anlegget - om nødvendig. Dette beløpet vil være tilgjengelig som byggelånsfinansiering.

4.8 SGP påtar seg å selge de resterende tomter (3 stk) i Håvåsen I og II og salgssummene vil bli tilført Prosjektet.

4.9 Etter at Prosjektet er overlevert Utbygger, vil SGP ha rett til å benytte Prosjekt-anlegget vederlagsfritt i anleggets levetid, betinget av at SGP forestår den nødvendige drift og vedlikehold av anlegget – kostnadsfritt for HGK. Anleggets levetid er minst 30 år.

## **5. MEDLEMMENES SPILLERETT**

De som har spillerett på 18-hullsbanen vil også ha fri spillerett på 9-hullsbanen.

## **6. -13 Ingen endringer/tillegg til disse punkter.**

Sveio, august 2019

For Sveio Golfpark AS

For Haugaland Golfklubb

For Sveio kommune