

Leigeavtale vedrørende Rongevær kurs- og fritidssenter

1. AVTALEN SINE PARTAR

Utleigar:

Austrheim kommune

Adresse: Sætremarka 2, 5943 Austrheim

Org.nr.: 948 350 823

og

Leigetaker:

Bergen og Hordaland Turlag

Adresse: Tverrgaten 4, 5017 Bergen

Org.nr.: 956 386 977

2. LEIGEOBJEKTET

Leigetilhøvet omfattar følgjande eigedommer:

Kommune: Austrheim kommune

Kommunenr: 4632

Gardsnummer: 164

Bruksnummer: 11 og 26

Gardsnummer: 165

Delar av Bruksnummer: 54 og 56

Den nøyaktige staden på eigedomen på gnr. 164 bnr. 11 og bnr. 26 framgår av bilag 1.

Den nøyaktige staden på eigedomen på gnr. 165 bnr. 54 og 56 framgår av bilag 3 og 4.

Noverende bygningar ligg alle på gnr. 164 bnr. 11 og framgår av bilag 1. Hus A er ved sjøen, hus B er hovudhus/skulebygg og hus C er reiskapshus.

3. AVTALEN SITT FORMÅL OG INTENSJON

Avtalen sitt formål er å leggja til rette for aukt fritidsbruk for ålmenta av Rongevær Kurs- og fritidssenter. Avtalen har som formål å tilretteleggja for bruk og utleige av heile Rongevær Kurs- og Fritidssenter for større og mindre arrangement.

Det skal tilretteleggjast for bruk på dagtid der det er mogeleg for overnatting. Området skal drivast som ei DNT-Hytte. Det er vurdert som ei god løysing at dette vert gjennomført ved langvarig utleige av området frå kommunen til Bergen og Hordaland Turlag som har over 100 års erfaring med å tilretteleggja for eit aktivt, enkelt og naturvennleg friluftsliv.

4. OMFANG OG BRUK

Leigeavtalen inneber at Bergen og Hordaland Turlag har eksklusiv bruksrett over heile eigedommen på gnr. 164 bnr. 11 og 26 (Nordra Kjerringa), jf. bilag 3 og 4.

Leigeavtalen inneber vidare at leigetakar har rettar på gnr. 165 bnr. 54 og 56, herunder å byggja naust/utstyrlager og flytebyggje for småbåtar som spesifisert i bilag 1 og 2.

Bergen og Hordaland Turlag har rett til følgjande:

- Føreta endringer på bygg og uteareal innanfor rammene av denne avtalen, plan- og bygningslova og anna lovverk.
- Oppføring av kaianlegg på fastlandet med ca. 12 båtplassar i ei flytebryggje på gnr. 165 bnr. 56. Kaianlegget skal setjast opp på stad merka av på kart i bilag 2 og 3. Kai 1 skal vera kai for lossing og lasting av folk og varer. Større og mindre båtar skal kunna koma til kai 1. Kai 1 skal vera open for ålmenta. Kai 2 skal vera område for småbåthamn og flytebryggje for mindre båtar.
- Byggja naust/utstyrslder på kommunal regulert tomt (Baløykalven) på gnr. 165 bnr. 54 i tråd med spesifikasjonar i kart som er teke med i bilag 3 og 4. I tråd med reguleringsplanen i bilag 4, kan Bergen og Hordaland Turlag byggja naust/utstyrslder på område N3. Naustet kan byggjast med eit bruksareal opptil 70 m² i tråd med reguleringsplanen på området.

Lag, foreningar og privatpersonar kan leiga Rongevær Kurs- og Fritidssenter av Bergen og Hordaland Turlag til kurs, seminar, festivalar og private arrangement.

Austrheim kommune har rett til å leiga området (utanom hovudhuset) vederlagsfritt 18 dagar pr år på dagtid frå kl. 08:00-19:00 i kvardager for skuleåret.

Austrheim kommune har også rett til å leiga hovudhuset vederlagsfritt for 4 overnattingar pr år for kommunen, skuleklassar og ungdomsklubben i kvardager i skuleåret.

Austrheim kommune skal ha moglegheit til å tinga plass før området vert lagt ut til booking for publikum, det skjer ca 1. desember kvart år. Etter dette må Austrheim kommune tinga bruk av området på same måte som publikum.

5. LEIGETILHØVET SIN PERIODE OG FORTRINNSRETT

Leigetilhøvet gjeld frå areala er teke i bruk av leigetakar, seinast 20. juni 2021, og varer i 40 år.

Leieperioden på 40 år gjeld for gnr. 164 bnr. 11 og 26 og for gnr. 165 bnr. 54 og 56.

Leigeavtalen er uoppsigeleg for Austrheim kommune, med unntak av vesentleg kontraktsbrot frå Bergen og Hordaland Turlag.

Leigeavtalen er uoppsigeleg for Bergen og Hordaland Turlag dei første 10 åra. Leigeavtalen kan etter dette seiast opp med minimum 2 års varsel.

Bergen og Hordaland Turlag har fortrinnsrett på ein eventuell ny utleigeperiode for området etter leieperioden.

Bergen og Hordaland Turlag har forkjopsrett på gnr 164 bnr. 11 og bnr. 26 som framgår av bilag og nausttomten på gnr. 165 bnr. 54 i leigeprosiden.

Tinglyste rettar som alt ligg på eigedomane må respekterast.

Partane har rett til å reforhandle leigavtalen kvart 5. år.

6. LEIGESUM

Leiesummen er avtalt til kr 0,- per år.

7. PARTENE SINE PLIKTAR OG RETTAR

Austrheim kommune skal til avtalt tid stilla leigeobjekta til Bergen og Hordaland Turlags rådigheit som avtalt.

Det skal vera eit årleg møte mellom partane der ein kjem med nyttige råd og viktig informasjon/innspeil til kvarandre. Austrheim kommune inviterer til eit slik årleg møte.

Dersom Austrheim sine skuleklassar brukar området, er vasking og rydding Austrheim kommune sitt ansvar. Bruken skal vera i tråd med Bergen og Hordaland Turlag sine gjeldande retningslinjer.

Bergen og Hordaland Turlag har ansvaret for vedlikehald. Rongevær kurs- og fritidssenter skal vedlikehaldast på eit normalt nivå. Ved utløpet av leigeperioden skal eigedomane og bygnigane leverast tilbake til utleigar i minst same standard som når leigeavtalen vart inngått.

Bergen og Hordaland Turlag pliktar å halde verksemda open og i vanleg drift for ålmenta, med unntak av når mellombels stenging er naudsynt.

Bergen og Hordaland Turlag kan ikkje bruka området til anna formål enn avtalt.

Kulturhistoriske verdiar i skulebygget skal takast vare på. Det omfattar også viktige arkitektoniske kvalitetar med skulebygget. Restaureringsprinsipp er retningsgjevande for skulefasaden mot sørvest.

Investeringar gjort av Bergen og Hordaland Turlag etter leigeperioden sin start skal regnskapsførast og avskrivast etter vanleg regnskapsskikk.

Om Bergen og Hordaland Turlag skulle opphøyra som forening gjennom friviljug nedlegging eller konkurs fell eventuelle investeringar gjort på området tilbake til Austrheim Kommune.

Bergen og Hordaland Turlag dekkar utgiftene til naudsynt forsikring og kommunale avgifter i leigeperioden. Leigetaker ber alle kostnader knyttet til leigd område, også eventuelle framtidige offentlege avgifter.

All lausøyre på leigd område må under ingen omstende kasserast utan skriftleg samtykke frå Austrheim Kommune. Lausøyre som kjem i vegen for leigetakar må handsamast på forsvarleg måte.

Avtalen gjev ikkje leigar rett til å avhenda sine rettar og pliktar etter avtalen.

Bergen og Hordaland Turlag kan framleiga området i tråd med avtalen sitt formål og intensjonar ved sakleg grunn.

Austrheim Kommune kan når som helst heva leigekontrakten dersom framleigar vesentleg mislegheld kontrakten.

Om Austrheim kommune skulle gjennomgå ei verksemdoverdraging (kommunesamanslåing) vil leigeavtalen fortsatt vera gyldig for den nye verksemda.

Avtalen forutset godkjenning av Austrheim Kommune sitt kommunestyre.

8. TINGLYSING

Austrheim kommune pliktar å tinglysa Bergen og Hordaland Turlags einerett og leigerett på gnr. 164 bnr. 11/26 og gnr. 165 bnr. 54/56 seinest 2 månadar etter avtalen vert inngått.

9. TVISTAR

9.1 RETTSVAL

Partene sine rettar og pliktar etter denne avtalen vert i sin heilskap fastsatt etter norsk rett.

9.2 FORHANDLINGAR

Dersom det oppstår tvist mellom partane om tolkingen eller rettsverknadar av avtalen, skal tvisten først verta søkt løyst gjennom forhandlingar.

9.3 MEKLING

Dersom ein tvist i tilknytning til denne avtalen ikkje vert løyst etter forhandlingar, kan partane forsøka å løysa tvisten ved mekling.

Partane kan velja å leggja Den Norske Advokatforening sine reglar for mekling ved advokat til grunn, eventuelt tilpassa slik partane ynskjer. Det er forutsett at partene vert samde om ein meklar med den kompetansen partane meiner passar best ut frå tvisten.

Den nærmare framgangsmåten for mekling vert fastsatt av meklaren, i samråd med partane.

9.4 DOMSTOLS- ELLER VOLDGIFTSHANDSAMING

Dersom ein tvist ikkje vert løyst ved forhandlingar eller mekling, kan kvar av partane forlanga tvisten avgjort med endeleg verknad ved norske domstolar.

Utleigar sitt heimting er verneting.

Partene kan alternativt avtale at tvisten vert avgjort med endeleg verknad ved voldgiftsdom.

10. UNDERSKRIFT

Denne avtale er utferdiga og underteikna i 2 eksemplar der utleigar og leigetakar har kvar sitt.

Bergen, den _____

Austrheim kommune

Bergen og Hordaland Turlag

11. BILAG

Utforminga av bilaga er tentative, nærmare justering vert gjort ved behov i samarbeid mellom partane.

BILAG 1

Hus A er ved sjøen

Hus B er hovudhuset/skulebygget

Hus C er reiskapshus

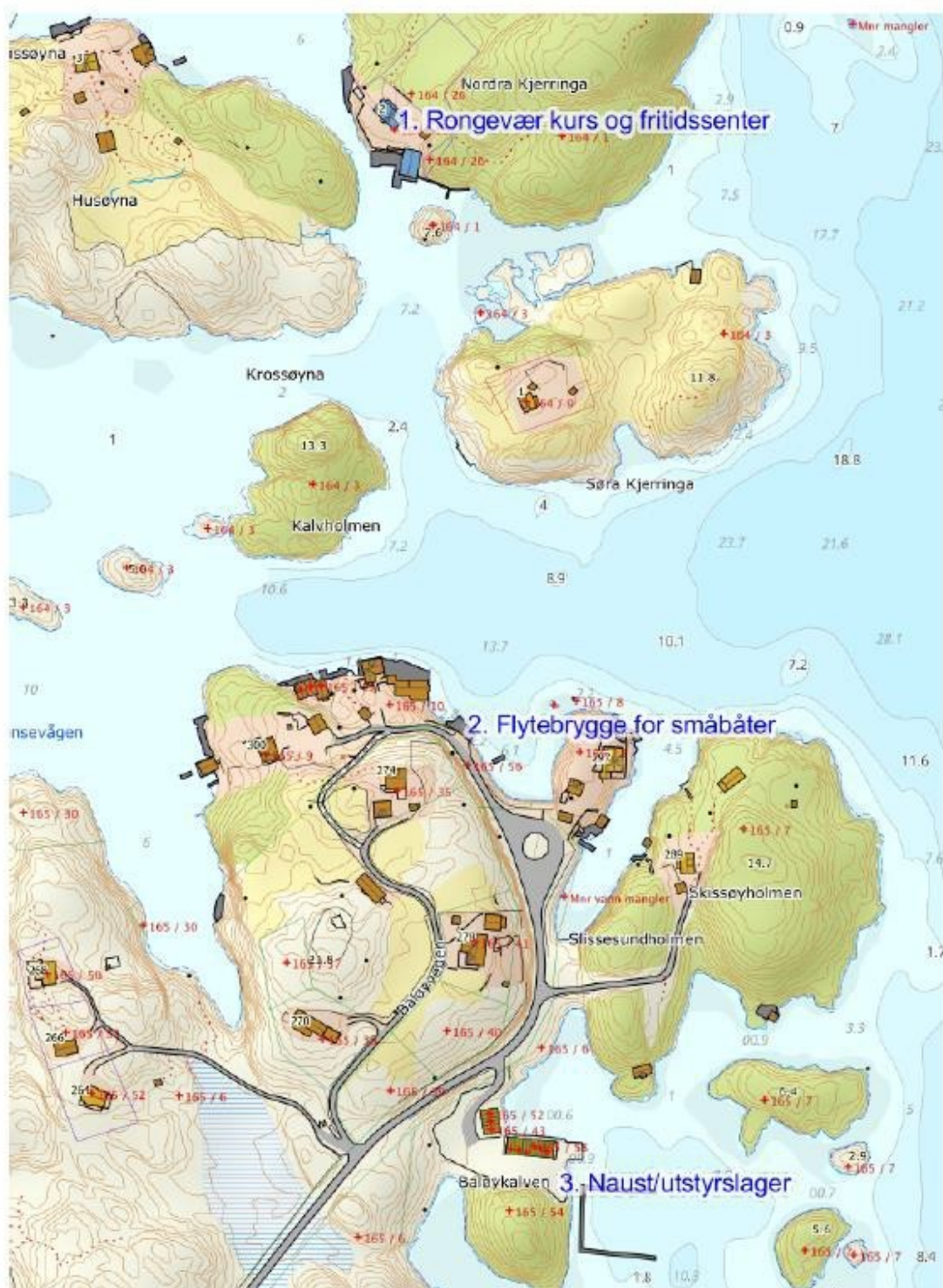


Senterposisjon: -52994.11, 6785067.94
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 15.03.2021

0 5 10 15 20m

Kartverket

BILAG 2



1. Rongevær kurs- og fritidssenter 2. Flytebrygge for småbåter 3. Naust/reiskapshus

Kai 1 skal vera kai for lossing og lasting av folk og varer.

Større og mindre båtar skal kunna koma til kai 1.

Kai 2 skal vera område for småbåthamn og flytebrygge for mindre båtar.

BILAG 3

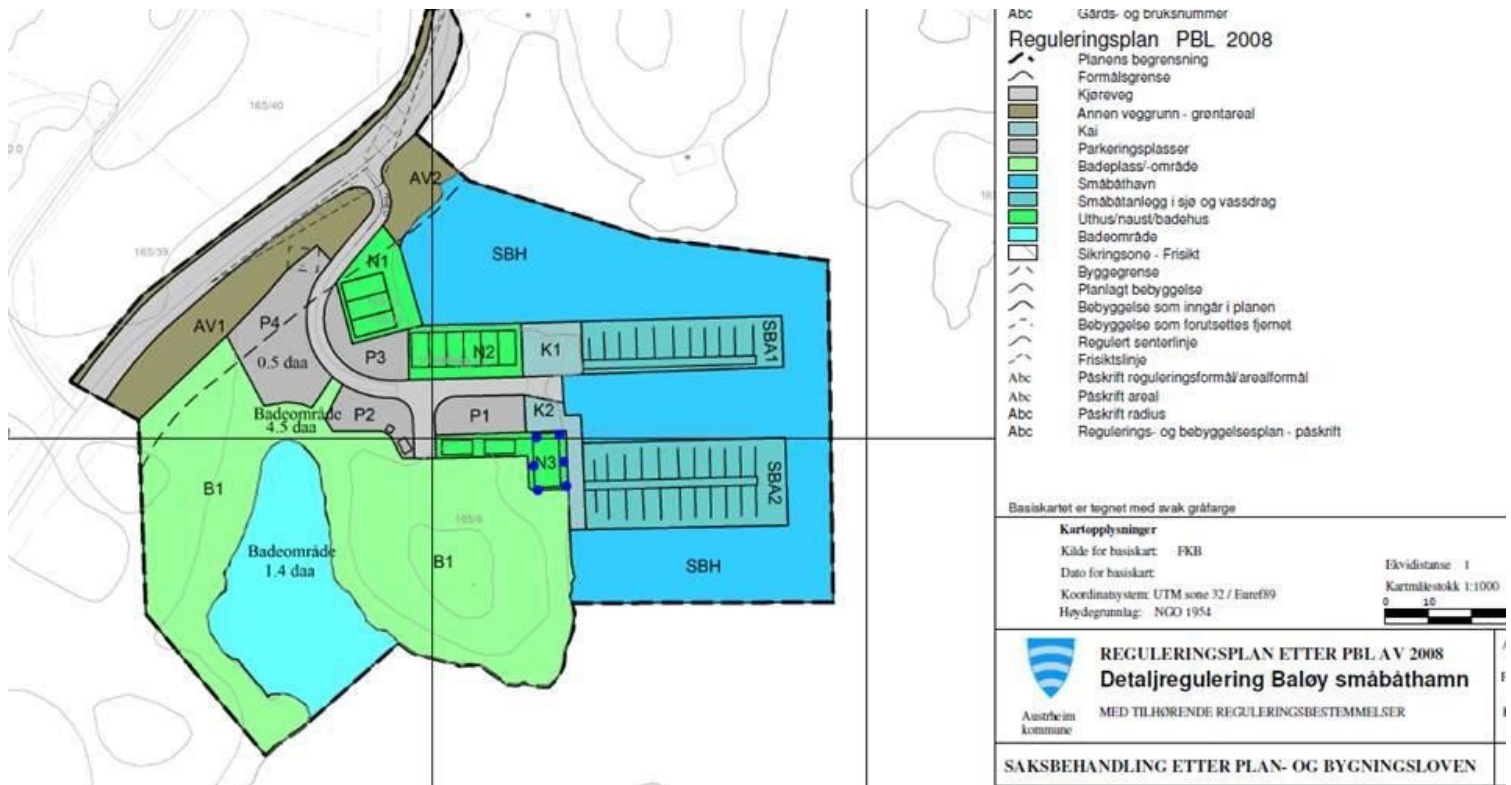


**Naust/utstyrslager på regulert tomt
(gnr. 165 bnr. 54)**



**Flytebrygge med plass til 12 småbåter Baløykalven
(gnr. 165 bnr. 56)**

BILAG 4



Vedrørende naust/utstyrslager på regulert tomt på Baløykalven (gnr. 165 bnr. 54), kan Bergen og Hordaland Turlag byggja dette bygget på område N3.

(Den 06.04.2011 vart denne reguleringsplanen godkjent i kommunestyret i Austrheim).