

# Leigeavtale vedrørende Rongevær kurs- og fritidssenter

## 1. AVTALEN SINE PARTAR

### Utleigar:

Austrheim kommune

Adresse: Sætremarka 2, 5943 Austrheim

Org.nr.: 948 350 823

og

### Leigetakar:

Bergen og Hordaland Turlag

Adresse: Tverrgaten 4, 5017 Bergen

Org.nr.: 956 386 977

## 2. LEIGEOBJEKTET

Leigetilhøvet omfattar følgjande eigedommar:

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.

Noverande 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 auka 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/utstyrslager og flytebrygge for småbåtar som spesifisert i bilag 1 og 2.

Bergen og Hordaland Turlag har rett til følgjande:

- Føreta endringar 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 flytebyggje 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 flytebyggje for mindre båtar.
- Byggja naust/utstyrslager 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/utstyrslager på område N3. Naustet kan byggjast med eit bruksareal opptil 70 m<sup>2</sup> i tråd med reguleringsplanen på området.

Lag, foreiningar 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/skulebygget) vederlagsfritt 18 dagar pr år på dagtid frå kl. 08:00-21:00 i kvardagar utanom fredag for skuleåret. Fredag berre på dagtid frå kl. 08.00-15.00. Toalett og kjøkken i hovudhuset/skulebygget (Hus B) kan brukast fram til det vert større WC- og kjøkkenkapasitet i Hus A ved sjøen.

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

Austrheim kommune skal ha mogelegheit 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.

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

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

Leigeavtalen er uoppseieleg 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 leigeperioden.

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

Tinglyste rettar som alt ligg på eigedomane må respekterast.

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

## **6. LEIGESUM**

Leigesummen 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 rådighet 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 bygningane 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 opphøyrast som foreining 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. Leigetakar ber alle kostnader knytt 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 misleggheld 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 seinast 2 månader etter avtalen vert inngått.

## **9. TVISTAR**

### 9.1 RETTSVAL

Partane sine rettar og pliktar etter denne avtalen vert i sin heilskap fastsett etter norsk rett.

### 9.2 FORHANDLINGAR

Dersom det oppstår tvist mellom partane om tolkinga 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 partane vert samde om ein meklar med den kompetansen partane meiner passar best ut frå tvisten.

Den nærmare framgangsmåten for mekling vert fastsett 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.

Partane 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

10.06.2021

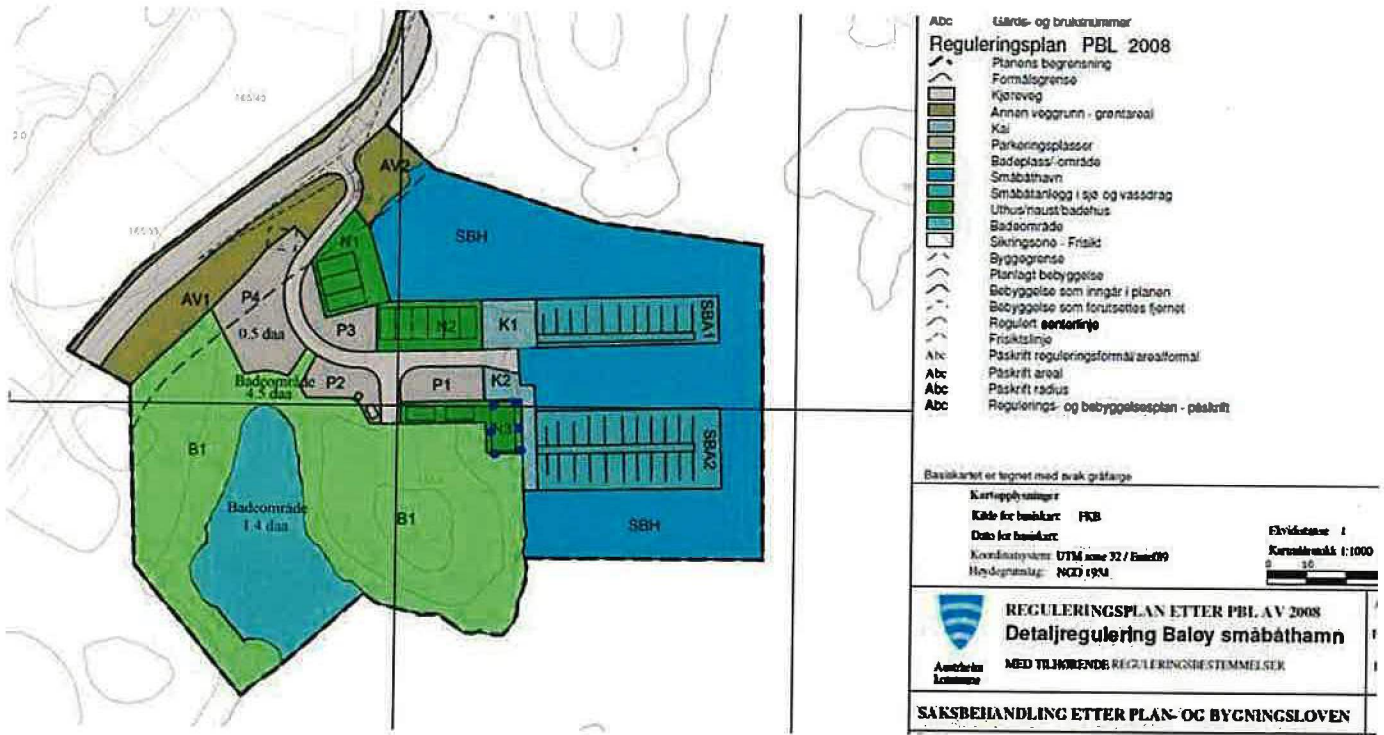
Austrheim kommune



Elisabeth Skage

Bergen og Hordaland Turlag

# 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).

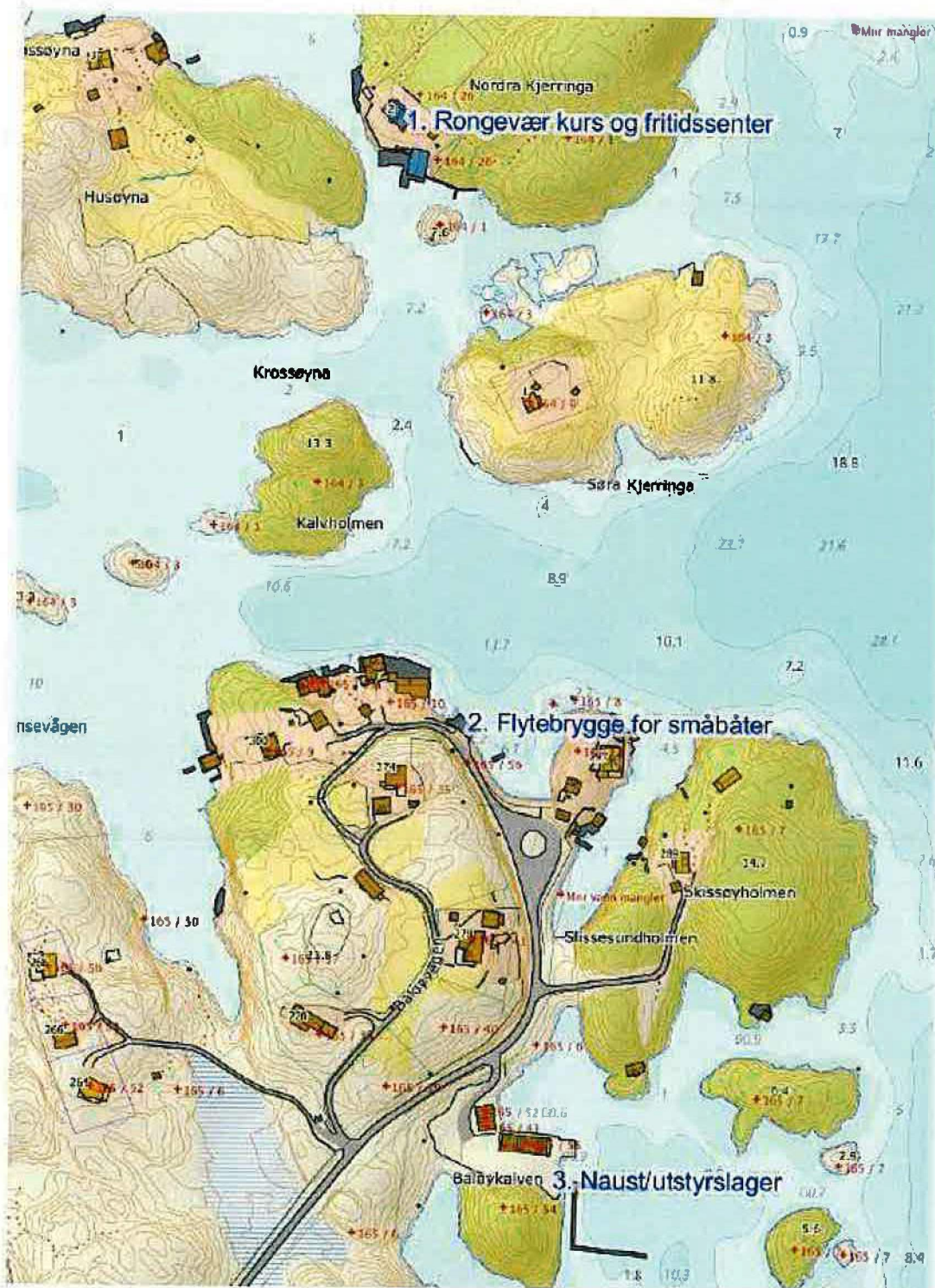
### BILAG 3



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

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

## BILAG 2



Senterposisjon: -52954.12, 6784701.87  
Koordinatsystem: EPSG:25833  
Utskriftsdato: 15.03.2021

0 20 40 60 80m



**1. Rongevær kurs- og fritidssenter 2. Flytebrygge for småbåtar 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.

## 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, 0785007.04  
Koordinatsystem: EPSG:25833  
Utskriftsdato: 15.03.2021

0 5 10 15 20m

