

Leieavtale vedrørende Rongevær kurs- og fritidssenter

1. AVTALENS PARTER

Utleier: Austrheim kommune
Adresse: Sætremarka 2, 5943 Austrheim
Org.nr.: 948 350 823

og

Leietaker: Bergen og Hordaland Turlag
Adresse: Tverrgaten 4, 5017 Bergen
Org.nr.: 956 386 977

2. LEIEOBJEKTET

Leieforholdet omfatter følgende eiendommer:

Kommune: Austrheim kommune	Kommunenr: 4632
Gårdsnummer: 164	Bruksnummer: 11 og 26
Gårdsnummer: 165	Deler av Bruksnummer: 54 og 56

Den nøyaktige angivelsen av eiendom på gnr. 164 bnr. 11 og bnr. 26 fremgår av bilag 1.

Den nøyaktige angivelsen av eiendom på gnr. 165 bnr. 54 og 56 fremgår av bilag 3 og 4.

Nåværende bygninger ligger alle på gnr. 164 bnr. 11 og fremgår av bilag 1. Hus A er ved sjøen, hus B er hovedhus/skolebygg og hus C er redskapshus.

3. AVTALENS FORMÅL OG INTENSJON

Avtalens formål er å legge til rette for økt fritidsbruk for ålmenta av Rongevær Kurs- og fritidssenter. Avtalen søker også å tilrettelegge for bruk og utleie av hele Rongevær Kurs- og Fritidssenter for større og mindre arrangementer.

Det skal tilrettelegges for bruk på dagtid med mulighet for overnatting. Området skal drives som en DNT-Hytte. Dette vurderst best gjennomført ved langvarig utleie av området fra kommunen til Bergen og Hordaland Turlag som har over 100 års erfaring med å tilrettelegge for et aktivt, enkelt og naturvennlig friluftsliv.

4. OMFANG OG BRUK

Leieavtalen innebærer at Bergen og Hordaland Turlag har eksklusiv bruksrett over hele eiendommen på gnr. 164 bnr. 11 og 26 (Nordra Kjerringa), jf. bilag 3 og 4.

Leieavtalen innebærer videre at leietaker har rettigheter på gnr. 165 bnr. 54 og 56, herunder å bygge naust/utstyrlager og flytebrygge for småbåter som spesifisert i bilag 1 og 2. Den nærmere angivelsen beskrives også i det følgende.

Bergen og Hordaland Turlag har rett til følgende:

- Foreta endringer på bygg og utearealer innenfor rammene av denne avtalen, plan- og bygningsloven og annet lovverk.
- Oppføring av kaianlegg på fastlandet med ca. 12 båtplasser og flytebrygge på gnr. 165 bnr. 56. Kaianlegget skal settes opp etter angivelsene på kart i bilag 2 og 3. Kai 1 skal være kai for lossing og lasting av folk og varer. Større og mindre båter skal kunne komme til kai 1. Kai 1 skal være åpen for allmenheten. Kai 2 skal være område for småbåthavn og flytebrygge for mindre båter.
- Bygge naust/utstyrlager på kommunal regulert tomt (Baløykalven) på gnr. 165 bnr. 54 i henhold til spesifikasjoner i kart som er inntatt i bilag 3 og 4. I henhold til reguleringsplanen i bilag 4, kan Bergen og Hordaland Turlag bygge naust/utstyrlager på område N3 på areal opptil 70 m² i tråd med reguleringsplanen på området.

Lag, foreninger og privatpersoner kan leie Rongevær Kurs- og Fritidssenter av Bergen og Hordaland Turlag til kurs, seminarer, festivaler og private arrangementer.

Austrheim kommune har rett til å leie området (unntatt hovedhuset) vederlagsfritt 18 dager pr år på dagtid fra kl. 08:00-18:00 i hverdager for skoleåret.

Austrheim kommune har også rett til å leie hovedhuset vederlagsfritt for 4 overnattinger pr år for kommunen, skuleklasser og ungdomsklubben i hverdager for skoleåret.

Austrheim kommune skal ha mulighet til å booke området før det legges ut til booking for publikum, ca 1. Desember hvert år. Etter dette må Austrheim kommune booke området på samme måte som publikum.

5. LEIEFORHOLDETS VARIGHET OG FORTRINNSRETT

Leieforholdet gjelder fra arealene er tatt i bruk av leietaker, senest 20. juni 2021, og løper i 40 år.

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

Leieavtalen er uoppsigelig for Austrheim kommune, med unntak av vesentlig kontraktsbrudd fra Bergen og Hordaland Turlag.

Leieavtalen er uoppsigelig for Bergen og Hordaland Turlag de første 10 årene. Leieavtalen kan etter dette sies opp med minimum 2 års varsel.

Bergen og Hordaland Turlag har fortrinnsrett på en eventuell ny utleieperiode for området etter leieperioden.

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

Tinglyste rettigheter som allerede ligger på eiendommene må respekteres.

Partene har rett til å reforhandle leieavtalen hvert 5. år.

6. LEIESUM

Leiesummen er avtalt til kr 0,- per år.

7. PARTENES PLIKTER OG RETTIGHETER

Austrheim kommune skal til avtalt tid stille leieobjektene til Bergen og Hordaland Turlags rådighet som avtalt.

Dersom Austrheim sine skoleklasser bruker området, er vasking og rydding Austrheim kommune sitt ansvar. Bruken skal for øvrig være i henhold til Bergen og Hordaland Turlags på enhver tid gjeldende retningslinjer.

Bergen og Hordaland Turlag har ansvaret for vedlikehold. Rongevær kurs- og fritidssenter skal vedlikeholdes på et normalt nivå. Ved utløpet av leieperioden skal eiendommen og dens bygninger leveres tilbake til utleier i minst samme standard som når leieavtalen ble inngått.

Bergen og Hordaland Turlag plikter å holde virksomheten åpen og i vanlig drift for allmennheten, med unntak av når midlertidig stenging er nødvendig.

Bergen og Hordaland Turlag kan ikke bruke området til annet formål enn avtalt.

Kulturhistoriske verdier i bygget skal tas vare på. Det omfatter også viktige arkitektoniske kvaliteter med skolebygget. Restaureringsprinsipper er retningsgivende for skolefasaden mot sørvest.

Investeringer gjort av Bergen og Hordaland Turlag etter leieperiodens start skal regnskapsføres og avskrives etter vanlig regnskapsskikk.

Hvis Bergen og Hordaland Turlag skulle opphøre som forening enten gjennom frivilling nedleggelse eller konkurs faller eventuelle investeringer gjort på området tilbake til Austrheim Kommune.

Bergen og Hordaland Turlag dekker utgiftene til nødvendig forsikring og kommunale avgifter i leieperioden. Leietaker bærer alle kostnader knyttet til leid område, også eventuelle framtidige offentlige avgifter.

All løsøre som befinner seg på leid område må under ingen omstendigheter kasseres uten skriftlig samtykke fra Austrheim Kommune. Løsøre som kommer i veien for leietaker må behandles på forsvarlig måte.

Avtalen gir ikke leier rett til å avhende sine rettigheter og plikter etter avtalen.

Bergen og Hordaland Turlag kan framleie området i tråd med avtalens formål og intensjoner ved saklig grunn.

Austrheim Kommune kan når som helst heve leiekontrakten dersom fremleier vesentlig misligholder kontrakten.

Hvis Austrheim kommune skulle gjennomgå en virksomhetsoverdragelse (Kommunesammenslåing) vil leieavtalen fortsatt være gyldig for den nye virksomheten.

Avtalen forutsetter godkjenning av Austrheim Kommunes kommunestyre.

8. TINGLYSING

Austrheim kommune plikter å tinglyse Bergen og Hordaland Turlags enerett og leierett på gnr. 164 bnr. 11/26 og gnr. 165 bnr. 54/56 senest 2 måneder etter avtaleinngåelsen.

9. TVISTER

9.1 RETTSVALG

Partene sine rettigheter og plikter etter denne avtalen blir i sin helhet fastsatt etter norsk rett.

9.2 FORHANDLINGER

Dersom det oppstår tvist mellom partene om tolkingen eller rettsvirkningene av avtalen, skal tvisten først søkest løst gjennom forhandlinger.

9.3 MEKLING

Dersom en tvist i tilknytning til denne avtalen ikke blir løst etter forhandlinger, kan partene forsøke å løse tvisten ved mekling.

Partene kan velge å legge Den Norske Advokatforening sine regler for mekling ved advokat til grunn, eventuelt modifisert slik partene ønsker. Det er forutsett at partene blir enige om en mekler med den kompetansen partene mener passer best ut fra tvisten.

Den nærmere framgangsmåten for mekling blir fastsatt av mekleren, i samråd med partene.

9.4 DOMSTOLS- ELLER VOLDGIFTSBEHANDLING

Dersom en tvist ikke blir løst ved forhandlinger eller mekling, kan hver av partene forlange tvisten avgjort med endelig virkning ved norske domstoler.

Utleier sitt hjemting er verneeting.

Partene kan alternativt avtale at tvisten blir avgjort med endelig virkning ved voldgiftsdom.

10. UNDERSKRIFT

Denne avtale er utferdiget og undertegnet i 2 eksemplarer hvorav utleier og leietaker har hver sitt.

Bergen, den _____

Austrheim kommune

Bergen og Hordaland Turlag

11. BILAG

Utformingen av bilagene er tentative og, og nærmere justering gjøres ved behov i samarbeid mellom partene.

BILAG 1



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

0 5 10 15 20m

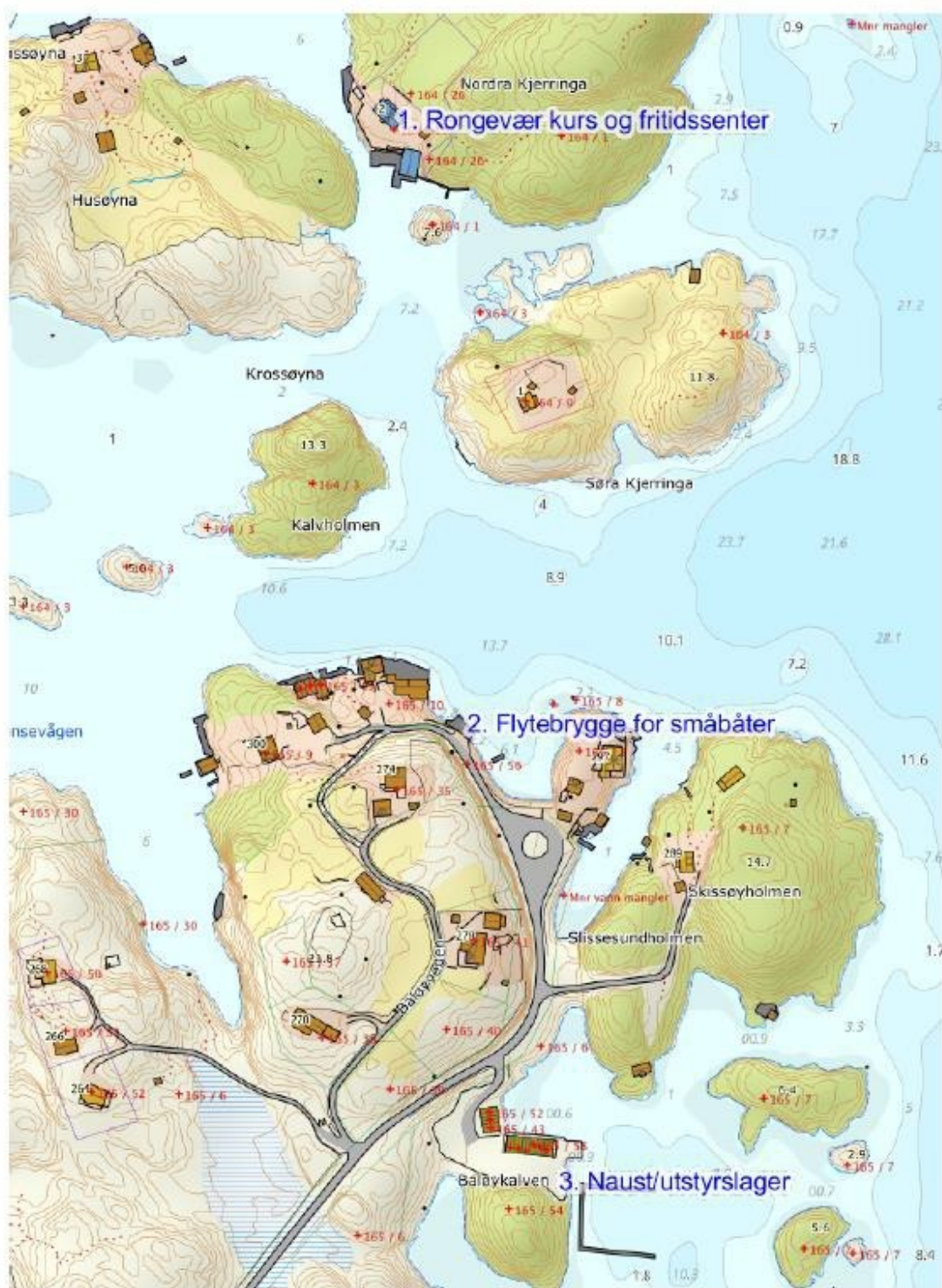
Kartverket

Hus A er ved sjøen

Hus B er hovedhuset/skolebygget

Hus C er redskapshus

BILAG 2



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

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

Større og mindre båter skal kunne komme til kai 1.

Kai 2 skal være område for småbåthavn og flytebrygge for mindre båter.

BILAG 3

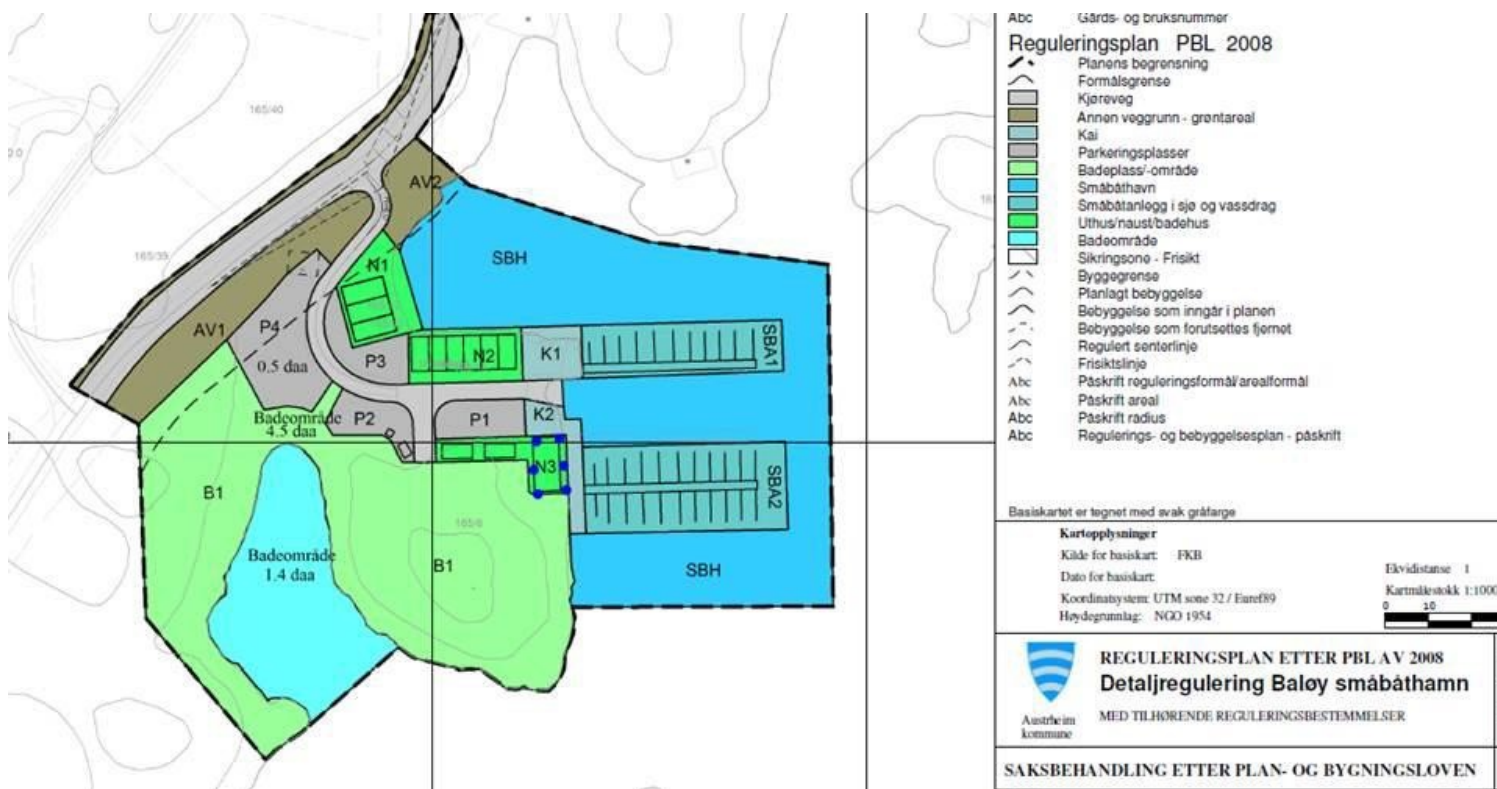


Naust/utstyrslager på regulert tomt på
Baløykalven (gnr. 165 bnr. 54)



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

BILAG 4



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

(Den 06.04.2011 ble reguleringsplanen godkjent i kommunestyret i Austrheim).