

REGISTRERT

20 OKT 1997

SOEINGENAVNET  
I NORDHORDLANE  
DAGBOKNR 7256

## LEIEAVTALE

mellom

*Hordaland fylkeskommune*

som grunneier

og

*Stiftelsen Meland Golf og Naturpark*

977550084

som leietaker

er det d.d. gjort slik avtale:

### 1. Leieobjektet

Av eiendom Leirvik gard, gnr. 4 bnr. 1 i Meland kommune, utleies parsell som fremgår av vedlagte kart, datert 02.09.1996.

Parsellen på ca. 900 da. skal skilles ut med eget gårds- og bruksnummer og får betegnelsen *bnr. 25*

### Meland Golf og Naturpark

### 2. Heftelser

Eiendommen forutsettes ved avtalens inngåelse fri for pengeheftelser eller andre generende heftelser.

Over eiendommen går en kommunal vei.

### 3. Leietiden

Leieforholdet trer i kraft når avtalen er godkjent av partenes kompetente organer og underskrevet av partene.

Golfbaneanlegget er planlagt ferdigstillt i løpet av år 2000. Etter ferdigstillelse løper leieavtalen i 40 år fram til 31.12.2040.

For deler av arealet kan imidlertid partene inngå endringsavtale med 99 års feste, jfr. pkt. 10 nedenfor.

Hvis leieobjektet ved leietidens utløp fortsatt fra grunneierens side ønskes utleiet til golfformål, har leietaker - på ellers like vilkår - fortrinnsrett til fortsatt leie.

### 4. Overdragelse/fremleie

Leieavtalen er i leietiden uoppsigelig fra begge parters side. Leietaker har rett til å inngå en driftsavtale med Meland Golfklubb, basert på denne leieavtalens rettigheter og plikter. Skulle andre driftsformer eller fremleie bli aktuelt, må dette godkjennes av grunneier.

## 5. Leieavgiften

Den årlige leieavgift fastsettes til kr 160.000,- basert på prisnivået pr. sept. 1996, og forfaller til betaling i to terminer hhv. den 05.01 og 05.07 hvert år, første gang den 05.01.1999.

I perioden 01.01.97 - 05.01.99 skal betales en avgift nærmere fastsatt til kr 50.000,- for 1997, kr 100.000,- for 1998, alt fordelt på to terminer, hhv. den 05.01 og 05.07 hvert år.

## 6. Regulering av leien

Leieavgiften reguleres hvert femte år med endringene i konsumprisindeksen med basis sept. 1996. Første regulering 05.01.2002.

## 7. Misligholdelse av betaling av leie

Hvis leietaker unnlater å betale leien i rett tid, kan grunneieren sette de bygninger som står på grunnen og festerens rettigheter etter denne leieavtale til tvangsauksjon.

## 8. Betaling av skatter og avgifter

Foruten leien plikter leietaker å betale alle grunnskatter som knytter seg til eiendommen. Dessuten plikter han å bære alle refusjonsutgifter som måtte bli utliknet på tomten ihht. plan- og bygningslovens bestemmelser.

## 9. Formål - plikter

Formålet med leieavtalen er å etablere golf- og naturpark.

På eiendommen er leietaker forpliktet til å opparbeide 18-hulls golfbane og naturpark på vilkår fastsett av Meland kommune (sak KS 57/96).

Leietakeren skal legge forholdene til rette for og se til at forsvarlig drift og vedlikehold av såvel bane-, naturpark- og skogsarealene blir ivaretatt. Skogsdriften utenom selve golfbanen skal gjennomføres etter retningslinjer fastlagt av skogsbruksmyndighetene.

Arealene utenfor selve golfbanen (fairways/greens) skal være åpen for fri bruk av almenheten for friluftaktiviteter som er forenlig med bruken av selve golfbanen (golfaktiviteter).

Opparbeiding og bruk av eiendommen må ikke være til hinder for bruk av eksisterende kommunal vei over eiendommen.

## 10. Oppføring av bygninger

Leietaker har rett til å føre opp bygninger nødvendige for driften av golfbanen og annen virksomhet beskrevet under pkt. 9 ovenfor, på de vilkår som måtte bli fastsatt av grunneier og Meland kommune.

I den utstrekning det er nødvendig som ledd i finansiering, vil nødvendig areal for slike bygninger kunne få forlenget festetid til 99 år.

11. **Pantsettelse**

Leietakeren har rett til å pantsette sin rett ifølge denne leiekontrakt.

12. **Nabohensyn**

På arealet skal ikke drives annen virksomhet enn golf og fritidsaktivitet, jfr. pkt. 9.

13. **Opphør av leieforholdet**

Bli leieforholdet ikke fornyet og grunneier selv overtar arealet, kan leietakeren kreve kompensasjon for foretatte investeringer, jfr. prinsippet inntatt i tomtefesteloven § 21 - 2. ledd. Investeringer ved etableringen av golf og naturparken i årene 1996 - 99 regnes som fullt nedbetalt ved eventuelt oppgjør.

14. **Ekspropriasjon**

Dersom noe av leiearealet forminskes ved ekspropriasjon, nedsettes leieavgiften forholdsvis. Erstatning for den avståtte grunn *tilfaller grunneier*, men begrenset til råtomtverdien. Foretatte investeringer på den avståtte grunn, *tilfaller leietaker*.

15. **Kostnader**

Kostnadene knyttet til fradeling og matrikulering/oppmåling bæres av grunneier. Kostnadene knyttet til juridisk bistand til de forskjellige forvaltningsgebyr m.v., tinglysingsgebyr og dokumentavgift, bæres av leietaker.

16. **Reforhandling av avtalen**

Dersom forhold som ligger til grunn for denne avtalen endrer seg vesentlig, f.eks. bortfall av forutsetningene for offentlige midler til virksomheten, har hver av partene rett til å kreve reforhandling av avtalen.

17. Denne avtale skal tinglyses.

18. **Diverse**

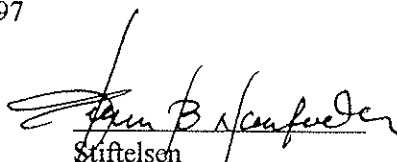
Denne kontrakt er betinget av at konsesjon blir gitt. Partene er innforstått med justering av kontrakten iht. de vilkår som måtte bli stilet i et konsesjonssamtykke.

Denne leiekontrakt er utferdiget i 3 likelydende eksemplar, hvorav grunneieren, leietakeren, og advokat Ståle Eeg Nielsen beholder ett. Det stemplede og tinglyste eksemplar beror hos leietakeren.

Avtalen blir i kraft ved undertegning.

  
Hordaland fylkeskommune

Bergen, 17.03.97

  
Stiftelsen  
Meland Golf- og Naturpark

Sorenskrivaren i Nordhordland  
Tårnplass 2  
5013 BERGEN

27 OKT. 1997

ADVOKAT KNUT R NERGAARD

BERGEN den 23/10/97

POSTBOKS 4115 DREGGEN  
5023 BERGEN

RETUR AV TINGLYST DOKUMENT

Det mottekne dokument, tinglyst 20/10/1997 med dagboknummer 7256,  
blir med dette returnert.

Tinglysinga er betalt med

Tinglysingsgebyr	kr	757,-
Dokumentavgift	kr	0,-

Sorenskrivaren i Nordhordland

Unni Thelen  
etter fullmakt