

Kopi

FYLKESADMINISTRASJONEN I HORDALAND

LEIEKONTRAKT

Mellom Hordaland fylkeskommune – HFK (utleier)

og Stiftelsen Meland Golf og Naturpark – MGN (leier)

er det inngått slik avtale:

1. BAKGRUNN

- 1.1 Partene inngikk den 17.3.97 en leieavtale tilknyttet en parsell på ca. 900 da av utleiers eiendom Leirvik gard, gnr. 4 bnr. 1 i Meland kommune.
- 1.2 Leieavtalen mellom partene av 1997 fikk konsesjon den 29.5.97. Leieavtalen er tinglyst på den utskilte parsell med betegnelsen "Meland Golf og Naturpark", gnr. 4 bnr. 25 i Meland kommune.
- 1.3 På gnr. 4 bnr. 25 er bygget et golfbaneanlegg av internasjonal klasse, hvor 18 hull ble åpnet for bruk høsten 1999. Det er Meland Golf som driver golfaktivitetene på eiendommen.
- 1.4 Partene inngikk en midlertidig avtale den 12.5.97 vedrørende bruk av hovedbygg og driftsbygning på bnr. 1. Angjeldende avtale blir avløst av denne leiekontrakt.

2. LEIEOBJEKTENE

2.1 Denne avtale omhandler leie av:

- skolebygg (tidl. Fløksand husmorskule)
- driftsbygning (tidl. Leirvik gard)

med tilhørende grunnareal som vist på vedlagt situasjonsplan/reg.plan.

Videre omfatter avtalen rettigheter og plikter knyttet til bruk av veier, parkeringsplasser på gnr. 4 bnr. 1 i Meland kommune.

- 2.2 MGN er gjennom flere års bruk kjent med bygningane og aksepterer den stand de er i ved inngåelse av denne avtalen og kan ikke påberope eventuelle feil eller mangler ved eiendommen.
- 2.3 HFK godkjenner at MGN utvikler bygningar og leieareal for å ivareta nødvendige støttefunksjoner for virksomheter knyttet til golf. Alle planer om bygging/ombygging skal på forhånd godkjennes av HFK. Således skal HFK påtegne byggesøknader som eier.
- 2.4 MGN gis rett til bruk av arealet mellom serviceanlegg og B2. Bruken av området skal være i samsvar med gjeldende reguleringsplan.
- 2.5 Parkeringsplassene utenfor leiearealet er opparbeidet og disponeres av MGN.

3. LEIETID

3.1 Denne leiekontrakt starter 1.1.2001.

3.2 Leiekontrakten løper i 10 år, til 31.12.2010, og fornyes automatisk hvert 10. år frem til 31.12.2040 da kontrakten opphører uten oppsigelse (konf. leie av golfbanen, gnr. 4, bnr. 25). Leieavtalen kan reforhandles hvert 10. år ved at partene varsler om dette senest 6 måneder før utgangen av en 10. års periode.

3.3 Leier kan si opp kontrakten med varsel innen 6 måneder før utløpet av hver 10-års periode. Fra utleiers side er leiekontrakten uoppsigelig med mindre det under reforhandling av leieavtalen ikke oppnåes enighet eller ved vesentlig mislighold av leieavtalen fra leiers side, som gir utleier rett til å heve avtalen.

4. LEIE

4.1 I leie for bygg, grunnareal og rettigheter som omfattes av denne avtale, betales følgende årlig leie:

- fra 01.01.2001 til 31.12.2005: kr 100 000,-.

Leiesummen gjenspeiler standard og kvalitet som eiendommen hadde ved midlertidig ibrukttagelse 1997.

For årene 2001, 2002, 2003 plikter HFK å kjøpe vedlikeholdstjenester fra MGN som fastsettes av partene og begrenses oppad til ca. 80 – 90 000 kr pr. år.

Behov for kjøp av vedlikeholdstjenester kan reforhandles i løpet av 2003.

- fra 01.01.2006 til 31.12.2010: kr 150 000,-

Leiesummen skal indeksreguleres med 60% av endring i SSB's konsumprisindeks med basis i indeksen pr. november 2005.

- fra 01.01.2011: kr 200 000,-

som indeksreguleres med 60 % av endring i SSB's konsumprisindeks med basis i indeksen pr. nov. 2010.

4.2 Leiesummen forfaller til betaling forskuddsvis halvårlig pr. 01.02. og 01.08. For 2001 forfaller beløpet i sin helhet 01.10.2001.

4.3 Ved forsinket betaling løper lovens morarente.

4.4 Blir leien ikke betalt innen 14 dager etter at skriftlig påkrav har funnet sted, vedtar leier at han kan kastes ut (tvangsfravikelse) uten søksmål etter tvangsfullbyrdsloven § 13-2, 3. ledd. Leier kan ikke fremsette motkrav på utleier med mindre motkravet er erkjent av ham eller er rettskraftig avgjort ved dom eller forlik.

5. FREMLEIE. OVERDRAGELSE

5.1 HFK aksepterer at det vil bli etablert leieforhold med Meland golfklubb.

5.2 Fremleie skal i hvert tilfelle godkjennes av HFK.

5.3 Ved eventuelt salg av bygning (er) har MGN forkjøpsrett.



6. LEIERS/UTLEIERS PLIKTER

- 6.1 MGN plikter å vedlikeholde bygninger og grunnareal. Partene er innforstått med at dette arbeidet kan ta tid.
Vedlikeholdsplikten omfatter så vel det ytre som indre vedlikehold, herunder utskiftninger av bygningsgjenstander som trenger fornyelse.
- 6.2 HFK holder bygningene som omfattes av denne leieavtale forsikret mot brann, innbrudd og vannskade. Dette punkt i avtalen skal kunne reforhandles innen utgangen av 2005.
- 6.3 MGM plikter å holde inventaret fullverdiforsikret. MGN er også ansvarlig for at brukerne av bygningene er kjente med brannvarslingsanlegg og branninstruks og at de retter seg etter disse.
- 6.4 MGN plikter å etterkomme myndighetskrav til byggene som omfattes av denne avtalen.
- 6.5 HFK er ikke ansvarlig for skader eller tap som måtte oppstå ved innbrudd, brann, vannskade m.m. utover det som blir dekt av de forsikringer utleier har som huseier.
- 6.6 MGN svarer for kommunale avgifter.
- 6.7 Vegvedlikehold fordeles slik:
- fra kommunal veg til skolebygg (syd) bekostes av MGN
 - fra skolebygg til B2 av HFK

7. OPPHØR I LEIEFORHOLDET

- 7.1 Ved fraflytting, uansett hvilken grunn, skal MGN tilbakelevere bygningene i rengjort og ryddet stand.
De innretninger som MGN har tilført bygningene, tilfaller HFK vederlagsfritt.
MGN har dog anledning til å ta med seg tilførte eiendeler som ikke er nagelfaste.
- 7.2 Eiendeler som ikke er fjernet senest 14 dager etter leieforholdets opphør tilfaller utleier vederlagsfritt.

8. ANNET

- 8.1 Denne leiekontrakt kan tinglyses på gnr. 4 bnr. 1 i Meland kommune.
- 8.2 Overdragelse og pantsettelse av leieretten må godkjennes av utleier.
- 8.3 I tilfelle tvist mellom partene om forståelsen av denne leieavtalen, skal tvisten avgjøres ved frivillig voldgift der voldgiftsretten består av 3 dommere, der partene oppnevner hver sin og disse i felleskap oppnevner den tredje som skal være rettens formann. Formannen skal være jurist.
- 8.4 Denne leiekontrakten er utformet i 3 eksemplarer, ett til hver av partene.

Borgou 28/09 - 2001

Hordaland fylkeskommune

Dan Olav Jankelid

FYLKESRÅDMANNEN I HORDALAND

Stiftelsen Meland Golf og Naturpark

Knut Holle