

LEIEKONTRAKT

mellom Ås kommune som utleier og Den Kristelige Menighet som leier.

1. Ås kommune leier ut til Den Kristelige Menighet (nedenfor kalt DKM), deler av eiendommen «Breivold», gnr. 113, bnr. 2 i Ås kommune med tilhørende bygninger, utstyr og redskap. Det arealet som inngår i avtalen er anmerket på vedlagte kart, datert 15.08.1983. Definisjon av tunområdet framgår av vedlagte kartskisse datert 13.05.1998.
2. Eiendommen forutsettes utviklet i samarbeid med Ås kommune, og utnyttet til aktivitetssenter for barn og unge, inkludert at deler av eiendommen tilrettelegges for fysisk og psykisk utviklingshemmede barn og unge. Utviklingen skal ikke være til fortrengsel for allmennhetens friluftslivsbruk av strandlinjen og øvrige deler av leiearealet som ligger utenfor tunområdet, når slik bruk skjer i tråd med adferdsreglene i Friluftsløven.

Ås kommune får vederlagsfritt benytte eiendommen med tilhørende fasiliteter og utstyr til aktiviteter for fysisk funksjonshemmede barn og unge og psykisk utviklingshemmede i Ås kommune, under ledelse av kommunens egne representanter, minimum i et omfang av en hverdag i uken og to helgedager i måneden, i sambruk med DMK. Dessuten en sammenhengende uke i skolens ferie. Forøvrig avklares bruken nærmere med de ansvarlige i kommunen før hvert skolesemester.
3. DKM skal foreta en verdiskapning ved investeringer og påkostninger for ca.10 millioner kroner i løpet av leietiden. Dette innbefatter nødvendige reparasjoner og vedlikeholdsarbeider, samt utvikling av eiendommen etter nærmere avtale med kommunen. Beløpet inkluderer at DKM foretar opprusting av vann- og kloakksystem til eiendommen, herunder eventuelt framføring av vann- og kloakkledninger til eiendommen.
4. Ås kommune skal som vertskommune ikke ha økonomiske forpliktelser i forbindelse med driften av eiendommen, herunder forpliktelser etter skoleloven. DKM skal ha alle forpliktelser overfor eventuelle leieboere på eiendommen. Eventuelle leieboerforhold skal være avsluttet ved kontraktstidens utløp uten videre forpliktelser for Ås kommune som eier.
5. Leietiden skal være 15 år regnet fra 1. mai 1998. Etter utløpet av 15-års perioden har leieren opsjon til å forlenge leietiden i ytterligere 5 år. Etter dette forlenges leieavtalen med 5 år av gangen med mindre den sies opp av en av partene. Hver av partene kan si opp leieavtalen med 1 års varsel. Dersom Ås kommune sier opp avtalen gjelder kontraktens punkt 13, om eventuell erstatning for foretatte investeringer.
6. Leietaker innfrir de lån som hviler på eiendommen. Den årlige leie skal være kr.70.000,-, kronersyttitusen 00/100 - som reguleres hvert 5. år i samsvar med endringen i konsumprisindeksen. Første reguleringsdato blir 01.07.2003 basert på stigningen i konsumprisindeksen fra 15.06.1998 - 15.06.2003.
7. Eiendommen med påstående bygninger stilles til DKM's disposisjon slik den er pr. 01.05.1998.

Ja

8. DKM er ansvarlig for at helse- og bygningsmyndighetenes krav til vann- og kloakkforhold for eiendommens bruk er oppfylt. Likeledes skal DKM dekke eventuelle utgifter i forbindelse med offentlige pålegg. Eventuelle utgifter i forbindelse med utvidet bruk av eiendommen dekkes også av leieren. Kostnadene inngår som del av investeringen etter pkt. 3.
9. Nødvendige reparasjoner og vedlikeholdsarbeider i leietiden skal bekostes av DKM, og utføres etter nærmere avtale med teknisk sjef, som fører tilsyn med bygningene i leietiden.
10. Jordbruksarealet på ca. 50 daa inngår ikke i leieavtalen.
Skogarealene på eiendommen disponeres av Ås kommune, og kan benyttes av DKM etter nærmere avtale med Ås kommune.
11. Også på leieområdet utenom tunområdet kan DKM gjennomføre skjøtsel og etablere lovlige anlegg, når dette ikke vil være til hinder eller sjenanse for allmen friluftslivsbruk. DKM må akseptere at allmennheten benytter slike anlegg til ikke organisert bruk, når dette ikke vil være uforenelig med konkret organisert virksomhet, jf r pkt 2. Alle må likevel rette seg etter de ordensregler som følger for stedet, som er godkjent av Ås kommune v/rådmannen. Området som ligger mellom eksisterende gangsti og sjøen skal uansett være åpen for allmennheten. Alle og enhver skal likevel ikke ha slik rett til å benytte brygge til fortøyning av båt.
12. Som følge av at hovedadkomsten til gården er forbundet med skogssti videre nordover, skal denne være tilgjengelig for allmenn ferdsel, med mindre DKM etablerer en annen fullgod adkomst til skogsstien. Som allmenn ferdsel regnes ikke motorkjøretøyer.
- 13A Større investeringer i form av nybygg og eventuelt framføring av vann- og kloakkledninger til eiendommen, skal nedskrives med 25 års nedskrivningstid regnet fra 1. mai 1998.
Dersom leieforholdet avsluttes før nedskrivningstiden er utløpt, skal kommunen betale erstatning for de foretatte investeringer, regnet ut fra en lineær nedskrivning av investeringsbeløpet med 25 års nedskrivningstid.
Investeringer som faller inn under dette punkt, og som kan medføre kommunal erstatning ved leieforholdets opphør, skal avtales på forhånd med rådmannen i Ås.
- B Andre investeringer og påkostninger som leieren foretar, herunder reparasjoner og vedlikeholdsarbeider, dekkes av leieren uten erstatning av kommunen for mulig restverdi ved leieforholdets opphør:
14. Kommunen holder bygningene brannforsikret. Forsikringspremien refunderes av DKM. Annen forsikring er DKM's ansvar.
15. Somervedlikehold av adkomstveien til Breivold påhviler kommunen. Vintervedlikehold påhviler DKM.

Ja

16. Dersom DKM misligholder denne kontrakt kan kommunen si opp leieforholdet med 6 måneders varsel.
17. Avtalen forutsetter at DKM blir gitt konsesjon for leieforholdet.
18. Tvist som måtte oppstå i forbindelse med det som er avtalt i denne leiekontrakt skal avgjøres av en voldgiftsnemd på tre medlemmer, hvorav hver av partene oppnevner ett medlem og sorenskriveren i Indre Follo det tredje, som blir nemndas formann.
19. Denne kontrakt er opprettet i to eksemplarer, ett til hver av partene, og besørgeres tinglyst av Ås kommune.

Ås, den.13.mai 1998

Johan Alnes

Ås kommune




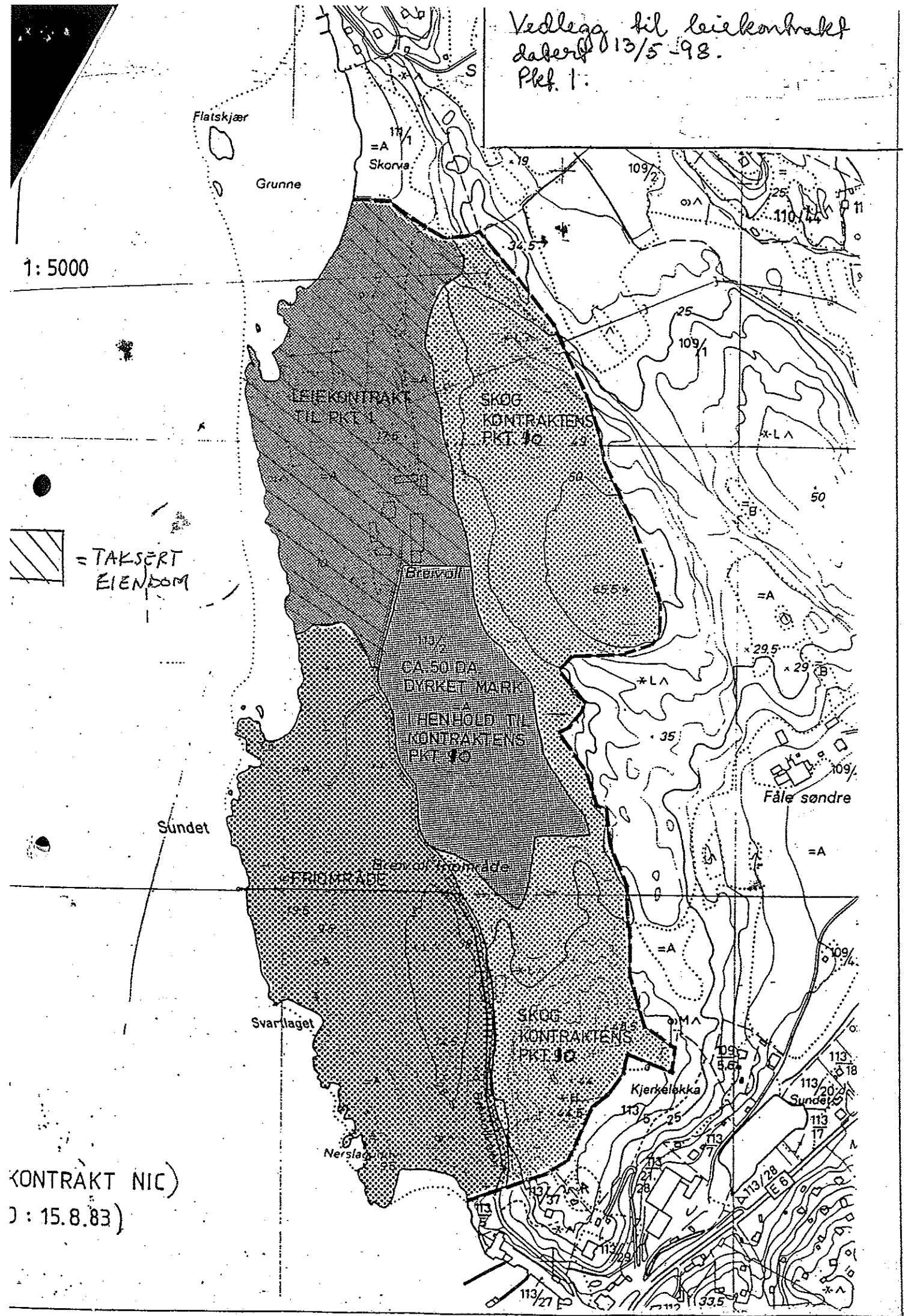
Den Kristelige Menighet

Geoff Bratt
Kari F. Smith
Rand Kvaloy
Bernt Lauen

Vedlegg til leiekontrakt
datert 13/5-98.
Pkt. 1.

1: 5000

 = TAKSERT
EIENDOM



KONTRAKT NIC)
D : 15.8.83)