

FESTEAVTALE

mellom

Konnerud Idrettslag (heretter KIL)

Org.nr. 971 307 277

og

Drammen kommune v/Drammen Eiendom KF (heretter DK)

Org.nr. 939 214 895

1. Avtalens bakgrunn

KIL planlegger å oppføre et idrettshus/garderobebygg over to etasjer på DKs eiendom gnr. 79 bnr. 202 i Drammen kommune i tilknytning til DKs fotball/bandyanlegg. Bygget oppføres for bruk til organisert aktivitet for KIL samt bruk av publikum og skoler/IFO og lignende.

2. Avtalens gjenstand

På DKs eiendom gnr. 79 bnr. 202 fester KIL det areal som er anmerket på vedlagte kartutsnitt. Festearealet utgjør 325 m². DK skal gjennomføre en fradeling av festearealet. KIL står for kostnader i forbindelse med opprettelse av festetomt, oppmålingskostnader og andre saksbehandlingsgebyrer som måtte oppstå som følge av fradelingsøknaden.

3. Bruk av festearealet

Arealet skal bebygges med det planlagte idrettshus/garderobebygg. Dersom arealet ikke bebygges innen 3 år, bortfaller festekontrakten. KIL skal i så tilfelle medvirke til at festekontrakten slettes fra grunnboken.

4. Festetid

Festeavtalen trer i kraft 1.1.2018.

Festeretten gjelder for tre perioder: 5+25+20 år. KIL skal gi varsel tre måneder før utløpet av hver festeperiode dersom festeavtalen ønskes fornyet. DK kan ikke nekte fornyelse etter de to første festeperiodene (5 år og 25 år). I løpet av den enkelte festeperiode er kontrakten uoppsigelig for begge parter.

Etter utløpet av samtlige festeperioder (31.12.2067), løper festeavtalen med 1 års gjensidig oppsigelse.

5. Festeavgift

Festeavgift ved avtalens inngåelse utgjør kr. 2000,- pr. år. Festeavgiften kan reforhandles i forbindelse med fornyelse etter pkt. 4 annet ledd, etter hhv. 5 år og 25 år.

Avgiften betales forskuddsvis for ett år av gangen. Festeavgiften reguleres hvert år med endring i konsumprisindeksen. Første regulering skjer 1.1.2019 med basis i indeksen pr. oktober 2017.

6. Vedlikehold og orden

KIL har plikt til å vedlikeholde det festede arealet samt egen bygning, tilknyttede vann- og avløpsledninger og eventuelle andre innretninger som er knyttet til bygget og det festede areal. KIL forplikter seg videre til å sørge for orden i og utenfor bygningen.

DK kan forby virksomhet som medfører støy som den finner sjenerende for omgivelsene.

7. Etter festetidens utløp

Etter at festetiden er utløpt eller festeforholdet er oppsagt, kan begge parter i samsvar med bestemmelsen i tomtefesteloven § 40 få rett til å kreve at bortfester overtar bygningene på tomten mot vederlag.

8. Tilbakelevering

Ved tilbakelevering skal arealet være ryddig og i normal vedlikeholdsmessig stand.

9. Fremleie

Det tillates ikke fremleie av grunn.

10. Avtalebrudd og tvisteløsning

Ved brudd på de vilkår for feste som fremgår av denne avtalen, kan DK heve kontrakten. KIL er i så tilfelle forpliktet til – på forlangende og uten oppsigelse – å fravike eiendommen. KIL har imidlertid krav på forhandlinger og skal gis anledning til å rette på eventuelle klagemomenter som måtte oppstå.

11. Tinglysning

Avtalen skal tinglyses. DK besørger tinglysning av avtalen. KIL står for tinglysingsgebyr.

Denne festeavtale er utarbeidet i to eksemplarer, hvorav hver part beholder ett eksemplar.

Drammen,

Drammen,

.....
Drammen kommune v/Drammen Eiendom KF

.....
Konnerud Idrettslag v/styrets leder

.....
Konnerud Idrettslag v/daglig leder