

## **AVTALE OM LEIE AV DEL AV BREIVOLL – BYGGNINGER OG EIENDOM (nedenfor nevnt Breivoll gård)**

Denne leieavtalen har til hensikt å klargjøre utleiers (Ås kommune), og leietakers (DNT Oslo og Omegn) ansvar, plikter og rettigheter i forbindelse med leie av deler av Breivoll gård.

Avtalen skal sikre:

- Et positivt, langvarig samarbeid mellom utleier og leietaker.
- At området utvikles og benyttes i tråd med reguleringsplan og gjeldende skjøttselsplan.
- At området utvikles i tråd med utleiers og leietakers ønske om at stedet skal være en åpen, inkluderende og allsidig friluftslivsarena med muligheter for et vidt spekter av friluftaktiviteter og ulike overnattingsmuligheter både inne og ute.
- At området utvikles til å bli en attraktiv arena hvor offentlige og private aktører, lag og foreninger, samt innbyggere, i Ås og regionen har et bredt tilbud for samvær og helsebringende aktiviteter.
- At naturverdiene i området tas vare på gjennom bærekraftig bruk og vern.

### **1. UTLEIER**

Navn: Ås kommune  
Org.nr.: 964 948 798

### **2. LEIETAKER**

Navn: Den Norske Turistforening Oslo og Omegn  
Org.nr.: 940 698 332

### **3. LEIEOBJEKTET**

Breivoll gård gnr. 113, bnr. 2 eies av Ås kommune. Området er i kommuneplanen disponert til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF), friområde og offentlig formål. Eiendommen ligger innenfor virkeområde for Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen og er ett av mange statlig sikrede friluftsområder. Eiendommen er videre i reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for Breivoll, R 233 vedtatt 03.02.2010, i hovedsak regulert til friområde, landbruksområde, byggeområde for offentlige formål og til spesialområde bevaring.

Gnr./bnr.: Deler av gnr. 113, bnr. 2 Breivoll gård, se vedlagt kart.  
Bygg: Leieobjektet består av 5 eksisterende bygg på til sammen 887 m<sup>2</sup>. Ved oppføring av nye bygg skal byggene underlegges denne avtale.

<b>Utleier</b>	Ås Kommune
<b>Leier</b>	DNT Oslo og omegn



Eiendom/tomt: Arealet utgjør ca. 276.325 m<sup>2</sup>. Jf. vedlagte kart hvor arealet er avmerket.

I kommune: 0214 Ås.

Bygg ID	Navn	BTA (m <sup>2</sup> )
1	Hovedbygning	315
2	Drengestua	235
3	Stabbur	50
4	Vaktmesterbolig	160
5	Brakkebygg/HC bygg	127
	SUM	<b>887</b>

Ved en senere endring i bygningsmassen skal det utarbeides tillegg til denne leieavtalen. Tillegget skal beskrive endringen og knytte endringen opp i mot denne avtale.

Denne avtale med eventuelle tillegg inngås mellom DNT Oslo og Omegn og Ås kommune som grunneier. Alle tiltak som er underlagt søknadsplikt må omsøkes av DNT Oslo og Omegn og vil bli behandlet av Ås kommune som plan- og byggesaksmyndighet på ordinær måte.

#### 4. LEIETAKERS VIRKSOMHET

Breivoll gård og friområdet har stor verdi som friluftsområde. Det er derfor en forutsetning at området driftes på en måte som gjør at det til enhver tid er tilgjengelig for alle hvis annet ikke er avtalt med kommunen.

På Breivoll skal det være et serveringstilbud for allmennheten. Tilbudet skal ha hensiktsmessig åpningstid, gjennom hele året.

I utviklingen av Breivoll forutsetter utleier at det skal være særlig fokus på tilrettelegging for friluftaktiviteter som til enhver tid er åpne for alle; som for eksempel bålplasser, naturstier, hinderløyper, merkede rundløyper og arenaer for lek og ulike spill. Området skal også være åpent for fiske, bading og soling. Stier skal merkes og vedlikeholdes for å sikre god fremkommelighet i området. Tiltak skal være i tråd med gjeldende skjøtelsesplan og skal ta hensyn til naturverdiene i området slik at de ikke forringes. Det er ønskelig med ulike overnattingsmuligheter i ulike prisklasser både inne og ute.

Stedet må utvikles slik at det blir en attraktiv arena for undervisning, møter og ulike aktiviteter for kommunale tjenesteområder, lag og foreninger og regionens innbyggere.

Leietaker har følgende hovedmålsetning for stedet:

Utleier	Ås Kommune
Leier	DNT Oslo og omegn

«DNT Oslo og Omegn hovedmålsetning for Breivoll er å skape den største og mest inkluderende friluftsansenaen på Østlandet med spennende og varierte friluftslivsaktiviteter, overnatting og serveringstilbud for barn, ungdom, voksne og seniorer. Gjennom de ulike tilbudene ønsker DNT Oslo og Omegn å skape naturopplevelser for livet. Stedet skal bidra til å ivareta og videreføre vår friluftsliv-, natur – og kulturarv».

Utleier forutsetter at denne hovedmålsetningen gjelder for hele leieperioden og at Breivoll gård utvikles og drives i tråd med Den Norske Turistforenings (DNTs) formålparagraf:

«DNT skal arbeide for et enkelt, aktivt, allsidig og naturvennlig friluftsliv og for sikring av friluftslivets natur- og kulturgrunnlag.»

## 5. LEIETID

Leieforholdet gjelder for en periode på 35 år fra den 1. i måneden etter kontraktssignering.

Avtalen er uoppsigelig, så lenge partene oppfyller sine leieforpliktelser iht. denne avtale.

Dersom det av økonomiske forhold ikke er mulig å opprettholde ønsket drift på Breivoll har DNT Oslo og omegn, etter 10 år fra avtaleinngåelsen, rett til å si opp denne avtale. En oppsigelse må fremmes skriftlig med en oppsigelsesfrist på 1 år, regnet fra den 1. i påfølgende måned.

Dersom partene ønsker å videreføre leieforholdet etter 35 år skal det forhandles om en ny avtale. Den av partene som ønsker en videreføring av leieforholdet må varsle dette senest 2 år før avtalen løper ut.

Ved utløp av leieforholdet, evt. ved oppsigelse i løpet av leieperioden, overtar utleier det utleide areal og alle bygg og installasjoner på Breivoll gård, uten noen form for vederlag, herunder eventuell verdi i form av goodwill, kundeportefølje o.l. Nye bygg og installasjoner som oppføres i leieperioden skal oppføres med DNT Oslo og omegn som tiltakshaver og Ås kommune som eier.

## 6. LEIESUM

Økonomiske forhold knyttet til leieforholdet er regulert i vedlegget «Breivoll leieavtale - Økonomisk vedlegg».

## 7. Driftsstyre

For å sikre gjennomføring av avtalens visjon og formål, og en god arena for dialog mellom partene, skal det etableres et eget driftsstyre. Styret skal bestå av to representanter fra Ås kommune og to representanter fra DNT Oslo og omegn. Styret skal møtes ved behov, minimum to ganger pr. år, innen utgangen av april og september.

Styrets mandat er som følger:

*Sikre at Breivoll gård med tilhørende områder driftes, vedlikeholdes og utvikles til glede for almenheten som en åpen og inkluderende arena for friluftsliv og samhandling.*

Driftsstyrets hovedansvar er å sikre disponering og bruk av arealene i tråd med denne avtale.

DNT Oslo og omegn skal redegjøre for virksomheten, utviklingsplaner, drift, årsregnskap og samarbeidsprosjekter. Ås kommune skal gi en vurdering av virksomheten i forhold til kontraktens forutsetninger, eventuelle forventninger og tilbakemeldinger og eventuelt redegjøre for kommunens bruk av området.

## 8. BEHANDLING AV TVISTER

Enhver tvist mellom partene om kontraktsforholdet skal søkes løst i minnelighet. Dersom partene ikke kommer til enighet, avgjøres tvisten ved ordinær rettergang. Vernetting er Follo tingrett. Ved løsning av tvister skal norsk rett legges til grunn.

## 9. VEDLEGG TIL KONTRAKTEN

- 1) Breivoll leieavtale – Teknisk vedlegg
- 2) Breivoll leieavtale – Økonomisk vedlegg
- 3) Breivoll leieavtale – Kart med avgrensning av kontraktsområdet
- 4) Reguleringsplan med bestemmelser og reguleringskart

## 10. SIGNATUR

Denne kontrakten er undertegnet i to eksemplarer, ett til hver av partene.



Ås, den

Oslo, den

**Utleier**

**Leietaker**

Ås Kommune  
Ola Nordal  
Ordfører

Den Norsk Turisforening Oslo og Omegn  
Henning Hoff Wikborg  
Daglig leder

<b>Utleier</b>	Ås Kommune
<b>Leier</b>	DNT Oslo og omegn