TOMTEFESTEAVTALE

mellom

Sortland kommune, org nr. 847 737 492

(heretter kalt *Bortfester*)

og

Sortland Sokn, org. nr. 977 000 947
(heretter kalt *Fester*)

***

1. Festeforholdet

Bortfester bortfester til Fester eiendommen:

- ⇒ Gnr: 15
- ⇒ Bnr: 145
- ⇒ Kommune: 1870 SORTLAND

Tomten utgjør ca. 2925 m^2 og fremgår av vedlagte kartbilag.

Tomten festes til bruk for næringsformål, i form av kirkelig og samfunnsnyttig virksomhet. Fester kan kun bruke tomten til menighetsrelaterte aktiviteter slik som konfirmantarbeid, møter, øvelser og arrangementer, herunder skal utendørsarealet benyttes til å gi utvidet parkeringskapasitet i tilknytning til Sortland kirke.

Fester kan ikke endre bruk uten bortfesters skriftlige samtykke.

2. Festetid

Festeforholdet løper fra 01.07.2026 – 01.07.2076.

Festetiden er tidsbestemt til 50 år uten automatisk forlengelse. Festet opphører uten oppsigelse ved utløpet av festetiden.

Eventuell forlengelse krever skriftlig avtale.

3. Festeavgift

Årlig festeavgift er satt til kr 236 400,-.

- ◊ Betales etterskuddsvis/ forskuddsvis pr. [dato]
- ◊ Regulering skjer hvert [år / 10. år] i samsvar med [KPI / markedsverdi]

Ved vesentlig endring i tomtens utnyttelse kan avgiften reguleres tilsvarende.

4. Bebyggelse

På festetomten står det ved avtalens inngåelse følgende bebyggelse:

- Bygg ihht beskrivelse i egen takst for eiendom og bygg på areali Nordlysveien 30

Eiendomsretten til bebyggelsen forblir hos bortfester.

Fester gis en eksklusiv bruksrett til bebyggelsen innenfor avtaletiden.

Fester skal ikke anses som eier av bebyggelsen, og kan ikke:

◊ overdra, pantsette eller på annen måte disponere over bygningen som eier

◊ foreta tiltak som endrer eiendomsforholdet

Bebyggelsen inngår i grunnlaget for fastsettelsen av festeavgiften.

Fester har ikke rett til å oppføre og eie bygninger og anlegg på festetomten.

5. Bruk og vedlikehold

Fester skal:

◊ bruke eiendommen i samsvar med formålet
◊ sørge for fullt innvendig og utvendig vedlikehold av bebyggelsen
◊ holde eiendommen i god og forsvarlig stand

Fester bærer alle kostnader til:

◊ drift
◊ vedlikehold
◊ offentlige avgifter knyttet til bruk

Fester er ansvarlig for skader som skyldes bruk.

6. Ombygging og endringer

Enhver ombygging eller påbygg krever skriftlig samtykke fra bortfester og at fester sørger for nødvendige offentlige tillatelser.

Forbedringer som etableres av fester tilfaller bortfester uten vederlag, med mindre annet er avtalt

7. Forsikring

Bortfester forsikrer bygningene.

Fester skal bekoste forsikringspremien, eller refundere bortfester denne

Fester skal tegne ansvarsforsikring for sin virksomhet.

8. Overdragelse og fremleie

Fester kan ikke overdra festeforholdet og/eller fremleie eiendommen.

Bestemmelsen er avtalt i medhold av at festet gjelder næring, og det foreligger avtalefrihet.

9. Opphør

9.1Ordinært opphør

Ved festetidens utløp:

- ◊ opphører festers bruksrett
- ◊ fester skal fraflytte eiendommen

9.2 Bebyggelsen

Ved opphør gjelder følgende:

> Bebyggelsen tilhører bortfester og skal ikke overtas av fester eller gi grunnlag for krav om kompensasjon.

Fester har således:

- ◊ ingen innløsningsrett
- ◊ ingen rett til vederlag for investeringer eller verdiøkning

9.3 Tilbakelevering

Fester skal:

- ◊ rydde eiendommen
- ◊ fjerne egne installasjoner
- ◊ tilbakelevere i forsvarlig stand

10. Mislighold

Ved vesentlig mislighold kan avtalen heves, herunder:

- ◊ manglende betaling
- ◊ vesentlig brudd på reguleringsbestemmelser
- ◊ ulovlig bruk

Ved heving:

- ◊ plikter fester å fraflytte umiddelbart
- ◊ bortfester kan kreve erstatning

11. Offentlige forhold

Fester er ansvarlig for:

- ◊ egne tillatelser
- ◊ overholdelse av lover og forskrifter

12. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses for festers regning, med bortfesters samtykke.

13. Lovvalg og tvister

Avtalen reguleres av norsk rett, herunder tomtefesteloven.

Tvister søkes løst i minnelighet, og ellers ved Midtre Hålogaland tingrett.

14. Særlig bemerkninger

Partene er enige om at:

> Denne avtalen gjelder næringsfeste, og at partene i stor grad står fritt til å regulere sine rettigheter og plikter, herunder at fester ikke skal ha rett til eiendomsrett til eller kompensasjon for bebyggelsen.

15. Signatur

Sted/dato: _____ Sted/dato: _____

Bortfester F**ester**