

LEIEKONTRAKT

Mellom

Bergen kommune v/Etat for bygg og eiendom

(heretter benevnt utleier)

Ostegården Fanaost ^{og} *✓ Jørn Hafslund*
~~Ostegården AS v/Jørn Hafslund~~
(heretter benevnt leietaker)

for eiendommen:

Gnr.94,bnr.6 - teig 3681195036, Krokeidevegen, Fana

1. Utleier

Bergen kommune v/ Etat for bygg og eiendom
Kaigaten 4
5020 Bergen
Org. nr: 964 338 531

2. Leietaker

Ostegården Fanaost *✓ Jørn Hafslund*
~~Ostegården AS v/Jørn Hafslund~~
Krokeidevegen 511
Org. nr: ~~924 413 069~~
969918161

3. Leieadresse

Gnr.94,bnr.6 - teig 3681195036, Krokeidevegen, 5244 Fana
i Bergen Kommune, kommunenummer 1201.

4. Leieareal

Leieforholdet omfatter nærmere angitt areal på gnr. 107 bnr. 29 og utgjør ca 11 323 kvm.

Leiearealet er vist på vedlagt kart datert 03.12.2024 med grønt omriss.

5. Formål og bruk av arealet

Formålet med avtalen er hensyn til kulturlandskapet. Arealet skal kun benyttes til beiteområde. Avtaler om jakt eller annen bruk av arealet er ikke omfattet av denne avtale.

Arealet skal drives på jordbruksmessig forsvarlig god måte. Dette gjelder gjødsling, ugraskontroll og stell og drift ellers.

For å drifte de arealene som avtalen omfatter, har leietaker rett til å bruke eksisterende drifts og transportveier. Slitasje og skade som leietaker påfører veiene, må han/hun utbedre. Alle offentlige tilskudd som følger med bruk og drift av arealene skal tilfalle leietaker. Ved vesentlig mislighold her, kan avtalen sies opp av utleier.

6. Overtakelse/Lokalets stand ved overtagelse/evnt. forandring i husrom

Leietaker overtar arealene i den stand som de er når leieavtalen trer i full kraft.

7. Leietid

Avtalen trer i kraft 01.01.2025.

Leieforholdet gjelder frem til 01.01.2035. Innen 6 måneder før utløpet av kontrakten, dvs. innen 01.06.2034, er leietaker forpliktet til å melde skriftlig til utleier om leieforholdet ønskes forlenget. Ønskes videre leie av arealet står eier fritt til å vurdere dette. Uteblir varslingsfrist opphører leieforholdet uten oppsigelse.

Partene kan gjensidig si opp avtalen med 12 måneders varsel såfremt vesentlige samfunnsmessige hensyn tilsier det. For utleiers del kan dette bl.a. være aktuelt ved reguleringsmessige endringer og/eller salg.

Ved brukerskifte, altså dersom leietaker ikke lenger driver gårdsbruk på gnr 93 bnr 17, skal utleier varsles skriftlig så snart som mulig og opphører denne avtalen umiddelbart.

8. Leiesum

Leietaker disponerer arealet vederlagsfritt i henhold til de begrensninger og med det ansvar som følger av denne avtale.

9. Fremleie

Fremleie av arealet helt eller delvis er ikke tillatt.

10. Leietakers mislighold

Gjør leietakeren seg skyldig i vesentlig mislighold av leieavtalen, kan utleier heve denne umiddelbart. Som vesentlig mislighold regnes bl.a. disposisjoner som klart er i

strid med avtalens formål om ivaretagelse av kulturlandskapet og forsvarlig jordbruksmessig drift, samt disposisjoner/utvidet eller endret bruk av arealet som påfører omgivelsene urimelige miljømessige ulemper.

11. Vedlikehold

I henhold til denne avtalens punkt 5 skal arealet benyttes som beiteområde. Vedlikehold innebærer således kun nødvendig arbeid i forbindelse med tilrettelegging for og vedlikehold av arealet denne sammenheng.

Leietaker har ansvar for alt nødvendig vedlikehold av arealet, bygg og anlegg som disponeres i henhold til denne avtale, samt eiendommens adkomst.

Leieforholdet skal ikke medføre noen skade for Bergen kommune.

12. Særlige forhold

Leietaker kan gjerde inn arealet i forbindelse med at det benyttes til beiteområde. Det er likevel en forutsetning at inngjerding ikke er til hinder for at allmenheten kan benytte arealet som friluft- og rekreasjonsområde. Dersom det vurderes nødvendig, kan utleier kreve at leietaker gjennomfører tiltak for å legge til rette for allmenn ferdsel. Slike tiltak skjer for leietakers regning.

Eventuelle søknadspliktige- eller andre lovregulerte forhold ved oppføring er leiers ansvar.

Utleier er uten ansvar for skader eller ulemper som måtte voldes ved den utnyttelse eller virksomhet som leietaker iverksetter på eiendommen.

Leieforholdet skal ikke medføre noen kostnader for utleier. Leietaker har selv ansvar for forsikring og denne skal være utformet slik at utleier holdes skadesløs i forbindelse med skader som oppstår.

Avtalen kan ikke ting lyses.

13. Fraflytting/Tilbakelevering av leieobjektet

Ved fraflytting skal faste aktiva leietaker har tilført eiendom tilfalle kommunen uten vederlag. Utleier har rett til å kreve løsøre og faste installasjoner fjernet. Skjer ikke dette kan utleier gjennomføre dette på leietakers regning.

14. Vernetting

Partene vedtar eiendommens vernetting i alle tvister som gjelder leieforholdet.

Nærværende leiekontrakt signeres digitalt og hver av partene beholder hvert sitt eksemplar.



April 2025
Bergen, ~~desember~~ 2024

For utleier:

Randi Hansen Våge

Bergen kommune

V/Etat for bygg og eiendom

Randi Hansen Våge

avdelingsleder

**BERGEN KOMMUNE
ETAT FOR BYGG OG EIENDOM**

For leietaker:

Ostegården Fanaost v/Jørn Hafslund

~~Ostegården AS~~

v/Jørn Hafslund

styreleder

Jørn Hafslund



BERGEN
KOMMUNE

Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:1 500
Dato: 03.12.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 94/6/0/0

Adresse: Krokeidevegen 420

TEIGID. 368195036



2153

6471#9399C:fb1910acp4p5-0b6f-9517-e86f-51qb1p065912



Bygning	Høydekote	Kraftledning	Innmålt tre	Kum
Byggemeldt bygning	Eiendomsgrense	Hekk	Flaggstang	Sluk
Fredet Bygg	Eiendomsgrense - usikker	Gangveg og sti	Mast	Toppunkt
Byggemeldt anlegg	Gjerde	Traktorveg	Hydrant	Fastmerker