

Mellom

Interesseforeningen for Vestmarka Samfunnshus, org.nr. 915 628 419, heretter kalt IVS

og

Eidskog Montessoriskole SA, org.nr. 991 584 617, heretter kalt EMS

er det i dag inngått følgende

BRUKSRETTSAVTALE

1. Innledning

- 1.1. Avtalen gjelder IVS sin rett til bruk av nødvendig grunn og areal på EMS sin eiendom i Skillingmarkvegen 110, gnr 6 bnr 42 og gnr 9 bnr 86 i Eidskog kommune, heretter omtalt som «samfunnshuset».
- 1.2. Samfunnshuset er i denne avtale definert som (jf. vedlagte kartskisser):
 - 1.2.1.1. etasje i nordlig skolefløy, dvs. inngangsparti, garderobe, toalett, kantine med kjøkken og vaskerom m/toalett. Dette arealet kan i leieperioden erstattes med annet areal på eiendommen, hvis begge parter er enige om det.
 - 1.2.2.1. etasje i Samfunnshuset, dvs. samfunnshussalen (gymsal), kjøkken, og inngangsparti med HC toalett.
 - 1.2.3. Underetasje i Samfunnshuset, dvs. trapperom, garderobes, toaletter og instrumentlager.
 - 1.2.4. Parkeringsplassen vest for Skillingmarkvegen (gnr 9 bnr 86)

2. Formål

- 2.1. Formålet med avtalen er å ivareta intensjonene bak etableringen av Vestmarka Samfunnshus, inkludert kapitalinnskudd på kr. 200.000,- fra oppstartsåret, jf. kjøpekontrakt mellom EMS og Eidskog kommune av 28. september 2016.
- 2.2. Samfunnshuset skal nyttes til aktiviteter som har naturlig tilknytning til drift av slik virksomhet, samt til virksomhet som for øvrig følger av denne avtale.

3. Inngrep m.v.

- 3.1. IVS har ingen rett til å foreta inngrep på samfunnshuset uten EMS sin tillatelse og godkjenning.
- 3.2. Hvis EMS foretar endringer og/eller utvikling av samfunnshuset beholder IVS sin bruksrett jf. pkt. 1 uten at ytterligere vederlag skal betales og uten at dette nødvendiggjør forandringer i denne avtale.

4. Utleie m.v.

- 4.1. IVS har rett til å bruke og leie ut samfunnshuset til foreninger, samt sosiale arrangementer, sluttede selskaper, kafédrift eller andre lignende aktiviteter som kan være egnet til å gi IVS inntekter.

5. Adkomst

- 5.1. IVS, og de som etter avtale med IVS benytter samfunnshuset, gis rett til nødvendig adkomst over EMS sin eiendom gnr 6 bnr 42 samt gnr 9 bnr 86 (parkeringsplassen).

6. Leieperiode, leiesum og oppløsning

- 6.1. Leieperioden skal løpe uten oppsigelse fra noen av partene i 40 - førti - år regnet fra 01.01.17.
- 6.2. Dersom ingen av partene skriftlig har sagt opp avtalen innen 2 - to - år før utløpet av den faste leieperioden, fornyes avtalen automatisk for nye 40 - førti - år av gangen.
- 6.3. Dersom IVS oppløses, som nedfelt i foreningens vedtekter, bortfaller denne bruksrettsavtale.
- 6.4. Bruksretten etter denne avtalen følger grunneiendommen. Det vil si at den fortsetter å gjelde iht pkt. 6.1 selv om EMS skulle oppløses.

- 6.5. I årlig leie betaler IVS NOK kr 100, forskuddsvis innen 1. januar hvert år.
6.6. Leiebeløpet for fremtidige terminer kan etter forlangende av en av partene justeres i henhold til den enhver tid gjeldende bestemmelse som gjelder for ekspropriasjon, jf forskrifter til oreigningsloven § 23.

7. Diverse bestemmelser

- 7.1. IVS skal sørge for at alle aktiviteter i samfunnshuset, i egenregi eller i regi av de som etter avtale med IVS benytter samfunnshuset, foregår under betryggende forhold og i samsvar med gjeldende branninstruks og offentlige pålegg.
7.2. EMS har førsterett til å benytte samfunnshuset til sin egen virksomhet mellom kl. 07.00 og 17.00 på hverdager hele året.
7.3. EMS har også rett til å benytte samfunnshuset utover bestemmelsen i pkt 7.2 i den grad dette ikke er til fortrengsel for IVS sin bruk.
7.4. IVS er ansvarlig for skade på samfunnshuset som følge av IVS sin virksomhet.
7.5. Begge parter plikter å varsle hverandre om skade som kan påvirke partenes virksomhet og for at eventuelle skader ikke får mulighet til å utvikle seg.
7.6. IVS har plikt til å hindre at unormal slitasje skjer på samfunnshuset som følge av IVS sin virksomhet.
7.7. EMS er ansvarlig for vedlikehold og alle faste utgifter på samfunnshuset.
7.8. IVS har rett til å tinglyse denne avtale.

Denne avtale er utferdiget i 2 - to - eksemplarer, ett til hver av partene.

Sted: VESTMARKA

Dato:

For Eidskog Montessoriskole SA

For Interesseforeningen for Vestmarka
Samfunnshus

Torkel Strøm
Styreleder

Styreleder

Per Toni Grundt
Nestleder

Nestleder

Styremedlem

Styremedlem

Styremedlem