

Grunneieravtale og leiekontrakt

Innledning:

Avtalen (3 sider) er utformet i forbindelse med etablering av Mælanakken Opplevelsespark. Parken skal inneholde en "via Ferrata" klatreløype på ca 300 lengdemeter og ca 200 høydemeter.

Runar Carlsen fra Norges Bolteforbund har vært her i 3 omganger på befaring og vil være utbygger i prosjektet.

Avtalen omfatter en begrenset bruksrett til Gnr. 37 bnr 7 Åfjord kommune. Eiendommen er eiet av Hege og Hallgeir Stjern. Avtalen gir løyve til å tilrettelegge for etablering av Mælanakken Opplevelsessenter/Via Ferrata. Hege og Hallgeir Stjern gir oss fullmakt til å søke om dispensasjon PBL§ 19-1.

Formålet med denne avtalen er å gi Fosen Aktiv AS et godt grunnlag for å etablere Mælanakken opplevelsespark/via ferrata, samt å etablere et ryddig leieforhold med grunneier.

Forutsetninger:

Avtalen gir følgende rettigheter for Fosen Aktiv AS:

- Avtalen gir Fosen Aktiv AS rett til å drifte installasjonene i kommersiell sammenheng
- Avtalen gir Fosen Aktiv AS rett til å drifte anlegget i hele leieperioden
- Bruksretten faller ikke bort selv om eiendommen går i arv, solgt, ekspropriert eller lignende.
- Avtalen gir Fosen Aktiv AS rett til å anlegge /etablere en sikker sti/gangvei frem til start av klatrerutene, samt skilting og merking av sti og anlegg.
- Avtalen gir Fosen Aktiv AS rett til å rydde vegetasjon hvor det er nødvendig, dog ikke uten samtykke av fra grunneier. Fosen Aktiv AS kan også benytte seg av tidligere etablert traktorvei som adkomst til anlegget.
- Fosen Aktiv AS gis tillatelse til å fjellsikre anleggsområdet, beskrevet på vedlagt rapport fra Norges Bolteforbund 2020, side 10 og 11.

Krav til leiers drift:

- Fosen Aktiv AS plikter å holde anlegget til enhver tid i god form
- Området tilknyttet anlegget skal holdes ryddig og fritt for søppel. Søppel i tilknytning start og endepunkt skal plasseres i egnede beholdere.
- Fosen Aktiv AS har kun ansvar for søppel tilknyttet anlegget
- All ferdsel inn til anlegget skal skje i forsvarlig avstand til grunneiers brønn.
- Evalueringsmøte med grunneier etter endt sesong, hvert år.



Grunneier sine rettigheter:

- All klatring og ferdsel på grunneiers eiendom skjer uten ansvar for grunneier. Grunneier har intet ansvar for bruk og vedlikehold av bolter, hengere, rappellfester, stiger broer og lignende som er anbrakt på eiendommen.
- Grunneier har ikke noe ansvar for skader/ulykker i tilknyttet anlegget.
- Kopi av Befaringsrapport samt Prosjektrapport for å kunne sette seg inn i prosjektet.
- Hvor Fosen Aktiv AS eventuelt krysser innhegning til beitedyr skal Fosen Aktiv AS konstruere overgang over gjerdet eller bygge gode grunder.
- Fosen Aktiv AS plikter å fjerne installasjoner dersom leieavtalen opphører.
- Fosen Aktiv AS står ansvarlig for sti og veivedlikehold opp til startpunkt.

Leieobjektet og bruken:

Området er i utmark. Formålet med leieforholdet er at Fosen Aktiv AS skal etablere et reiselivsprodukt som vil gi store ringvirkninger til samfunnet i Åfjord. Leiearealet skal benyttes til en via Ferrata(jernvei). Dette består av faste installasjoner i fjellsiden med permanente stålwirer, stigtrinn som brukes for sikring for å ferdes i fjellveggen. Trinnene og sikringswire blir lagt slik at brukeren blir ledet til flotte utsiktspunkter, som er tilrettelagte punkter. Disse punktene er ofte enkle treplattformer o.l.

Fosen Aktiv AS må ha mulighet for å sette opp og drifte et lite fasilitetsbygg/toalett i starten av Via Ferrataen, samt en gapahuk eller lignende som skydd for vær og vind på toppen. Dette må gjøres i samtykke med grunneier.

Varighet:

Leieforholdet løper fra 1.1.2021 - 1.1.2031

I leietiden har utleier ikke oppsigelsesrett. Leier har rett til å si opp leieforholdet med 1 års skriftlig advarsel.

Dersom leier ikke skulle få byggetillatelse eller velger å avstå fra å bygge anlegget innen 3 år, utgår avtalen. Signeringsdato er utgangspunktet for avtalens start.

Forlengelse av leieforhold

Etter 10 år evalueres avtalen før man går inn i rett for 10 nye år.

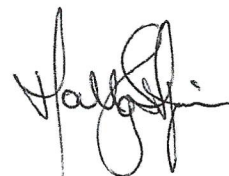
Nye aktivitetsområder:

Dersom Fosen Aktiv AS ønsker å utvide aktivitetsområdet og leiearealet, forutsetter det enighet mellom Fosen Aktiv AS og grunneier.

Økonomiske forhold:

Som følge av etablering og innretning behov påløper ingen leiekostnader innen anlegget er i drift. Leien forfaller til betaling 1.Mars i det påfølgende år etter driftsår.

Leieprisen settes til 3% av leiers årlige brutto omsetning e.mva av billettsalget til "Via Ferrata" anlegget. Grunneier med 2 barn har fri bruksrett i følge med guide.



16.12.2020, ÅFJORD

Dato / Sted

Halgeir Stjern

Halgeir Stjern (Grunneier)

Hege M. Stjern

Hege Stjern (Grunneier)

Andreas Dahl

Andreas Dahl / Fosen Aktiv AS