

AVTALE OM KJØP AV HÅRBERG SKOLE

Avtalenr. 853112

Prosjekt nr.: 150033

Ephorte sak:

1. PARTENE OG DERES REPRESENTANTER

Kjøper:		
Navn:	Organisasjonsnr.:	
Staten v/Forsvarsdept. v/Forsvarsbygg	975 950 662	
Adresse:		
Postboks 405 Sentrum, 0103 OSLO		
Representant:	Tlf.:	E-post:
Olaf Qvale Dobloug	928 66 205	olaf.dobloug@forsvarsbygg.no

Selger:		
Navn:	Organisasjonsnr.:	
Ørland kommune	964 982 686	
Adresse:		
7130 Brekstad		
Representant:	Tlf.:	E-post:
Arnfinn Brasø	907 72 778	Arnfinn.Braso@orland.kommune.no

2 Bakgrunn

Selger overdrar grunn og rettigheter som det fremgår av vedlegg 1, til utvikling av kampflybasen på Ørland.

Overdragelsen omfatter grunneiendom og bebyggelse med alle naglefaste innretninger, og alle rettigheter og forpliktelser som er knyttet til eiendommen som angitt i punkt 1 (heretter kalt eiendommen).

3. Kjøpesum

Det er enighet om at eiendommen overtas mot følgende kjøpesum:

kr. 100.000.000,-

Kjøpesummen utbetales til bankkontonummer: 4290.05.00003

4. Overtakelse

Eiendommen skal anses som overtatt av kjøper når denne kjøpekontrakt og tilhørende skjøte er underskrevet og kjøpesum er overført til selgers kontonummer.

5. Rett til å bruke eiendommen

Selger får rett til å bruke eiendommen vederlagsfritt tidligst fram til 1.8.2017. Fra og med dette tidspunkt skal eiendommen være fraflyttet. Har selger behov for å disponere eiendommen utover dette kan retten til bruk kreves forlenget frem 1.8.2018. Et vilkår for å gjøre rettigheten gjeldende er at kjøper varsles skriftlig senest 1.5.2017.

I den perioden selger benytter eiendommen gjelder følgende:

- Selgeren forplikter seg til å holde eiendommen fullverdiforsikret inntil eiendommen er overtatt av kjøper, jf. pkt. 4. Ved brann eller annet skadetilfelle etter at kjøpekontrakten er undertegnet, utbetales forsikringssummen i sin helhet til kjøperen. Kjøper er i tilfelle ikke forpliktet til å gjenoppføre bygningene, eller på annen måte skaffe selger ny eiendom til eksisterende bruk.
- Selger svarer for alle utlegg, skatter, avgifter o.l. knyttet til eiendommen som påløper eller forfaller i det tidsrom selger disponerer eiendommen.
- Selger er ansvarlig for at eiendommen er utstyrt med tilstrekkelig brannvarslings- og brannslukningsutstyr. Selger er også ansvarlig for vedlikehold av dette utstyret så lenge selger disponerer eiendommen.
- Selger har ansvar for øvrig vedlikehold som er nødvendig for å benytte eiendommen så lenge selger disponerer eiendommen.
- Så lenge selger disponerer eiendommen har selger også ansvar for utbedring av skader når dette er nødvendig for å benytte eiendommen.
- Dersom det oppstår skader eller andre forhold som gjør at eiendommen ikke lenger er nyttbar, kan ikke selger kreve at kjøper utbedrer skadene.
- Kjøper har ikke ansvar for innbo og annen eiendom som tilhører selger. Eventuell innboforsikring er selgers ansvar.
- Husleielovens regler gjelder så langt den passer og annet ikke er avtalt i denne kontrakten.

Utover det som er angitt ovenfor overtar kjøper eiendommen i den stand den befinner seg ved signering av avtalen. Kjøper har, sammen med bygningskyndig takstmann, befart eiendommen.

6. Fraflytting

Selger godtar utkastelse uten søksmål og dom dersom fraflyttingen ikke skjer innen avtalt tid, jf. tvangsfullbyrdsloven av 1992 § 13-2, 3. ledd.

Selger er ansvarlig for tap som måtte bli påført kjøper dersom fraflytting ikke finner sted som fastsatt ovenfor.

Bygningene skal være ryddet ved fraflytting. Løsøre m.v. som blir stående igjen etter fraflytting kastes for selgers regning uten forutgående varsel.

7. Oppgjør

Kjøpesum utbetales innen to uker etter at skjøte fritt for heftelser er tinglyst. Kjøper foretar selv tinglysing av skjøte, og bærer omkostningene forbundet med dette.

Kjøper kan benytte nødvendig del av erstatningen til å innfri eventuelle pengeheftelser som hviler på eiendommen for å oppnå forutsetningen om heftelsesfritt skjøte.

8. Heftelser mv.

Selger forsikrer at det ikke foreligger andre heftelser enn de som er tinglyst på eiendommen, og at det ikke foreligger offentlige pålegg som ikke er utført eller betalt. Det tas forbehold om samtykke fra eventuelle panthavere for utbetaling direkte til selger. Samtykke innhentes av kjøper. Selger gir kjøper ugjenkallelig fullmakt til å slette heftelser på den overdratte eiendommen. Selger forplikter seg til å yte nødvendig medvirkning til at eiendommen overdras heftelsesfritt.

9. Forbehold

Avtalen inngås med forbehold om Stortingets approbasjon for kjøpers vedkommende.

Avtalen inngås med forbehold om kommunestyrets approbasjon for selgers vedkommende.

10. Befaring

Etter at skolevirksomheten er avsluttet skal partene befare eiendommen. Befaringstidspunktet er etter avtale men senest 4 uker etter avtalt avslutning av disponeringstiden. Det skal føres protokoll.

Ved befaring skal åpenbare feil og mangler protokolleres. Eventuelle krav etter befaring skal rettes til selger innen 8 uker etter befaring.

11. Vesentlige forutsetninger for avtalen

11.1 Dispensasjon

I reguleringsplan for Ørland hovedflystasjon er det satt krav om at skolevirksomheten ved Hårberg skole skal være avsluttet før flytypen F-35 kan tas i bruk i reguleringsplanens § 7.2.3 pkt. 1. Bestemmelsen lyder som følger:

«7.2.3 Tiltak

1. Før ny flytype (F 35) kan tas i bruk innenfor planområdet skal skolevirksomheten ved Hårberg skole skal være avsluttet.»

Det er en vesentlig forutsetning for kjøpet av eiendommen at Ørland kommune dispenserer fra bestemmelsen dersom skolevirksomhet i bygningen ikke er avsluttet innen ny flytype ankommer Ørland.

11.2 Bruksendringstillatelse

Skoletomten er i gjeldende plan avsatt til Bebyggelse og anlegg/offentlig bebyggelse. Det er en vesentlig forutsetning for avtalen at Ørland kommune – om nødvendig – etter søknad vedtar bruksendring til relevant forsvarsformål etter at skolevirksomheten er avsluttet.

11.3 Brudd på forutsetningene

Dersom de nevnte forutsetningene ikke oppfylles har kjøper rett til å avvikle avtalen. I så fall skal ytelsene tilbakeleveres ved påkrav fra kjøper. Betalt kjøpesum skal tillegges renter beregnet som en middel av gjennomsnittlig innlåns-/utlånsrente.

13. Vedlegg

Vedlegg 1: Utskrift fra eiendomsregisteret av 27.1.2015

Vedlegg 2: Takst av 14.3.2014 fra Norconsult AS

14. Underskrifter

Denne avtale foreligger i to eksemplarer, ett til kjøper og ett til selger.

Dato: 28.1.2016	Sted: Ørland	Dato: 28.1.2016	Sted: Ørland
Selgers underskrift		Kjøpers underskrift	
			
Tom Myrvold Ordfører		Olaf Qvale Dobloug Direktør	