

AVTALE

Mellom:

Risør kommune
Postboks 158
4952 Risør

Org.nr.: 964 977 402

og

Kystlaget Øster Riisør
c/o Trond Svenningsen
Terneveien 20c
4950 Risør

Org.nr.: 917 250 405

er det i dag inngått følgende avtale:

§ 1 BAKGRUNN FOR AVTALEN

Risør kommune ønsker ikke lenger å eie Låven på Randvik (gnr 15, bnr 1). Den 20. november 2014 vedtok Risør bystyre (sak 122/14) at *Låven* kunne overføres til lag/forening. Det var annonse i Aust-Agder Blad i desember 2014, og foreningene Risør II og Kystlaget Øster Riisør var de eneste som meldte sin interesse. Foreningene samarbeider, men det er Kystlaget som er formell avtalepart.

Bystyret har vedtatt at det må utarbeides en avtale med foreningene hvor rettigheter og plikter i forbindelse med overdragelsen avklares, og at avtalen må godkjennes av formannskapet før formell overdragelse kan skje.

Låven på Randvik er i svært dårlig forfatning, og allerede i 1997 var det politisk sak om at Låven burde rives, eventuelt sikres, for å hindre ulykker.

§ 2 EIENDOMMEN *LÅVEN PÅ RANDVIK*, DEL AV GNR. 15, BNR. 1

Risør kommune overdrar til Kystlaget del av sin eiendom, gnr. 15, bnr. 1, i Risør kommune, heretter benevnt som *Låven på Randvik*.

Tomten skal fradeles slik det fremgår av vedlagte situasjonskart (bilag 2).

Låven på Randvik er oppført i 1935, og er ikke registrert i SEFRAK (oversikt over bygninger før 1900).

I kommuneplanen (2019) er Låven på Randvik avsatt til «offentlig og privat tjenesteyting».

Dersom eier av *Låven på Randvik* ønsker å etablere noen form for «bryggeanlegg», opparbeidelse av adkomst langs sjøsiden, så vil dette kreve søknad og behandling etter den til enhver tid gjeldene regelverk. Søknadsprosess og kostnader knyttet til dette påhviler kjøper.

§ 3 VEDERLAG OG OMKOSTNINGER

Låven på Randvik skal overdras vederlagsfritt.

Omkostningene i forbindelse med fradelingen av tomten - slik det fremgår av § 2 - skal dekkes av Risør kommune.

Kystlaget skal dekke dokumentavgift og tinglysningsgebyr.
(Partene må i felleskap komme frem til dokumentavgiftsgrunnlaget.)

§ 4 LÅVENS TILSTAND - MANGELSANSVAR

Låven på Randvik overtas i den stand som den var ved Kystlagets forutgående besiktigelse/gjennomgåelse.

Ved en eventuell mangelsvurdering skal de alminnelige kjøpsrettslige prinsippene i avhendingsloven § 3-9 legges til grunn, dog slik at disse prinsippene fravikes slik at det kun kan gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfeller:

- Dersom Risør kommune ikke oppfyller sin opplysningsplikt, jf. avhendingsloven § 3-7.
- Dersom Risør kommune har gitt uriktige opplysninger, jf. avhendingsloven § 3-8.
- Risikoen for eventuelle skjulte mangler som angitt i avhendingsloven § 3-9 siste punktum, tilligger etter dette Kystlaget.

Risør kommune har ikke kjennskap til forhold knyttet til byggets tilstand utover det som Kystlaget er gjort kjent med.

§ 5 GYLDIGHETSBETINGELSER KNYTTET TIL OVERDRAGELSEN

Risør kommune stiller følgende evigvarende betingelser for overdragelsen:

- at Kystlaget til enhver tid har statutter som gir enhver som ønsker det rett til medlemskap innenfor de rammer og vilkår som gjelder for Forbundet Kysten.
- at Kystlaget utøver et forsvarlig vedlikehold, slik at ikke bygningsmassen vesentlig forfaller i forhold til slik det byggeteknisk fremsto ved overdragelsen.
- at Kystlaget benytter eiendommen i samsvar med det til enhver tid gjeldende planformål.
- at Kystlaget plikter å holde bygningsmassen forsikret.

Brudd på en eller flere av ovennevnte betingelser vil medføre at avtalen er ugyldig og gir Risør kommune rett til å kreve eiendommen tilbakeskjøtet vederlagsfritt til kommunen eller den/de kommunen måtte utpeke.

§ 6 FORKJØPSRETT

Ved et eventuelt salg/avhendelse skal Risør kommune ha forkjøpsrett, som dog ikke skal overskride den tekniske merverdi som er tilført eiendommen i Kystlagets eiertid.

§ 7 HEFTELSE MED MER

Låven på Randvik overdras fri for pengeheftelser.

Videre garanterer Risør kommune:

- at det ikke foreligger skriftlig pålegg mv. fra offentlige myndigheter som gjelder **Låven på Randvik** som ikke er utført, betalt eller lignende og som det ikke er opplyst om til Kystlaget.
- at kommunen ikke er kjent med krav eller rettigheter som begrenser **Låven på Randviks** bruk eller utnyttelse, utover det som fremgår av gjeldende reguleringsplan for eiendommen, verneregler og eiendommens grunnboksblad.
- Det skal tinglyses rett til veiatkomst over gnr 15, bnr 1.
- Det skal tinglyses rett til tilgang for vedlikehold/inspeksjon for offentlig vannledning som går sør bygningen.

§ 8 OVERTAGELSE

Låven på Randvik skal overtas av Kystlaget etter at angjeldende avtale er godkjent av Risør bystyre og eiendommen formelt er opprettet.

Kystlaget svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

§ 9 BILAG

Som bilag til denne avtale følger:

1. Grunnboksutskrift på eiendommen
2. Situasjonsskart datert 17. august 2020.

Denne kontrakt er utferdiget i 2 - to - likelydende eksemplar hvorav partene får hvert sitt eksemplar.

Sted/dato: Risør, 7. 10 - 20

Sted/dato: Risør, 7. 10 - 20

For Risør kommune

For Kystlaget Øster Riisør




