

Original

AVTALE

Langhus Idrettslag (heretter kalt **LI**), **Langhus Velforening** (heretter kalt **LV**) og **Ski kommune** (heretter kalt **SK**) inngår med dette slik avtale vedrørende oppføring og drift av **Langhuset** på Langhus:

1. Bakgrunn for avtalen.

1.1

LI og **LV** har sammen stiftet **andelslaget Langhuset BA** med det formål å forestå oppføring og drift av **allbrukshuset Langhuset** på nærmere avtalt sted på gamle **Vevelstad gård**. Hver av partene har skutt inn kr. 400.000,- som sin andelskapital i andelslaget.

1.2

Andelslaget er gitt tilsagn av **SK** til over 40 år å bygsle en nærmere angitt del av eiendommen gnr. 107, bnr. 1 beliggende nær tidligere tun på **Vevelstad gård**.

1.3

Langhuset skal fungere som allbrukshus for hele **Langhus**, inkl. **Vevelstadåsen** og **Bøleråsen**. **LI**, **LV** og **SK** skal i startfasen leie nærmere angitte deler av bygget til h.h.v. klubblokale/kontor for **LI**, kontor for **LV** og helsestasjon for **SK**. **Formålet med og forutsetningen for bygget er at også de resterende lokalene skal leies ut til ulike aktiviteter til gode for nærmiljøet.** Målet er at leieinntektene samlet skal dekke driften, inkl. renter og avdrag.

1.4

Da andelslaget med forventede byggekostnader ikke har tilstrekkelig økonomi til å realisere prosjektet, er avtalepartene enige om at **SK** skal tre inn som deltaker i prosjektet på de vilkår som nærværende avtale trekker opp:

2. Lagets vedtekter.

2.1.1

Hver andel i andelslaget settes til kr. 100.000,-. Andelskapitalen i laget utvides med kr. 2.200.000,- til kr. 3.000.000,-. Dette gir samlet 30 andeler.

Side 1 av 2

2.1.2

SK tegner seg for 20 andeler og innbetaler kr. 2.000.000,- til lagets konto .

LI og LV tegner seg hver for 5 andeler ved at den enkeltes eksisterende andelsinnskudd økes med kr. 100.000,-. Hver enkelt dekker inn dette beløpet ved at kr. 50.000,- representerer direkte økonomisk innskudd i lagets drift til nå slik regnskapet vil vise, mens kr. 50.000,- dekkes inn ved dugnadsinnsats i byggeprosessen.

2.1.2

Andelene i laget vil etter dette fordele seg med 20 andeler til SK, 5 andeler til SI og 5 andeler til LV.

2.2.1

Andelslagets vedtekter endres overensstemmende med dette og slik vedlagte forslag viser. Nåværende andelseiere innkaller umiddelbart til ekstraordinær generalforsamling og vedtar de nye vedtektene.

2.2.2

Vedtaket med nye vedtekter registreres i Enhetsregisteret. Samtidig innkalles til ny ekstraordinær (konstituerende) generalforsamling for valg av nytt styre m.v. slik vedtektene fastsetter.

Langhus/Ski, den

15/11-99.

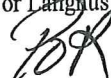

For Langhus Idrettslag:


For Langhus Velforening:


For Ski kommune:









AVTALE

Vedtatt av Ski Kommunestyre i møte den 04.05.1994 (sak 42/94) med senere endringer vedtatt av Ski formannskap i møte den 25.06.1997 (sak 152/97).

Mellom ski kommune (heretter kalt kommunen) og Langhuset A/L (heretter kalt andelslaget) er det med dette inngått en slik avtale i forbindelse med oppføring av et allbrukshus på Langhus:

1.1

Stifterne av Langhuset A/L er Langhus Idrettslag med 1 andel og Langhus Vel med 1 andel, samlet 2 andeler.

1.2

Andelslaget har som formål å føre opp og drive et allbrukshus på Vevelstad på Langhus på en nærmere vist parsell under eiendommen gnr. 107, bnr. 1, tilhørende Ski kommune.

2.1

Kommunen fester bort til andelslaget den del av sin eiendom gnr. 107, bnr. 1 i Ski, som skal nyttes til oppføring av situasjonsplanen for området.

2.2

Festeretten gjelder for en periode på 40 - førti - år regnet fra den dato denne avtale er underskrevet av begge parter.

2.3

Festeavgiften settes til kr 100,- pr. år som innbetales til kommunekassereren i Ski den 2. januar hvert år.

2.4

Festeretten kan ikke helt eller delvis overdras til andre enn tilbake til kommunen.

Tilsvarende gjelder eiendomsretten til noen del av bygningen - verken helt eller delvis. Ved et salg av bygningsdelen overdras til takst. Kommunen kan likevel etter søknad peke ut en annen som går inn i kommunens sted.

2.5.1

Ved festetidens utløp skal eiendommen uten oppfordring fra kommunen ryddes for andelslagets kostnad.

2.5.2

Dersom begge parter ønsker det, kan man da også avtale en forlengelse av festetiden med nye festevilkår eller at kommunen overtar påstående bygning til takst.

2.6.1

Det er kommunens forutsetning for bortfeste av tomtearealet at allbrukshuset nyttes til kulturformål til beste for befolkningen på Langhus.

2.6.2

På vegne av andelshaverne Langhus Idrettslag og Langhus Vel oppføres "Langhuset" for å dekke egne behov for:

OS YH

- kontor/lagerrom
- forsamlingslokale (storstue)
- aktivitetslokaler
- møterom for konferanser og kurs
- salonger for ulike interessegrupper
- spesialrom for ulike aktiviteter for alle aldersgrupper.

Øvrige lag, klubber og foreninger som har vist interesse for sambruk vil bli representert gjennom Langhus Vel. Det vil kun ivaretas behov for ideelle formål.

Driftsmidler sikres ved egen drift av kafeteria/kiosk eller ved utleie av kafeteria/kiosklokalene til disse formål.

Det er anledning til utleie av lokaler i bygget til ideelle og/eller kulturelle formål. Det er derimot ikke anledning til slik utleie av disse lokalene til handels- og/eller næringsvirksomhet o.l.

3.1

Andelslaget har rett til adkomst over kommunens eiendom gnr. 107, bnr. 1 til bygningens inngangsdører fra offentlig gang/kjøreveg slik bebyggelsesplanen viser. Adkomsten kan opparbeides.

3.2

Andelslaget har rett til i byggeperioden å nytte kommunens tiliggende arealer med slik begrensning i areal og tid som avtales med kultursjefen.

Disse arealer skal etter at arbeidene er avsluttet, tilbakeføres til opprinnelig stand og etter anvisning av kultursjefen.

3.3

I forbindelse med vedlikehold av bygningen har andelslaget i oppussingsperioden rett til adkomst over kommunens eiendom, gnr. 107, bnr. 1.

3.4

Etter nærmere avtale med kultursjefen kan andelslaget for en begrenset tid nytte nærmere begrensede deler av kommunens eiendom, gnr. 107, bnr. 1 til aktiviteter i tilknytning til driften i allbrukshuset. Se pkt. 2.1.

3.5.1

Andelslaget har rett til å legge, å ha liggende og å vedlikeholde ledninger for vann og avløp samt elektriske- og telekommunikasjonskabler over kommunens eiendom, gnr. 107, bnr. 1 fra tilknytningspunkt på offentlige ledninger/kabler og frem til allbrukshuset.

Forberedelse/tilrettelegging for tilknytning av vann og kloakk sikres for fremtidig tilkobling for bibliotek (trekkør i kum).

3.5.2

Eiendommen som ledningene/kablene føres over, skal av andelslaget og for dets kostnader etter at legging, alternativt vedlikeholdet, er utført, føres tilbake til opprinnelig stand og etter anvisning fra kultursjefen.

ES lgt

4.1

Allbrukshuset skal anordnes slik at publikum får adgang til byggets toaletter i kafeteriaens åpningstider.

5.1

Av de frikjøpsmidler som kommunen har til rådighet for tilfluktsrom, fører andelslaget opp et offentlig tilfluktsrom under nordre del av allbrukshuset. Søknad om ytterligere fondsmidler vil Ski kommune være behjelpelig med å fremme til rette myndigheter.

5.2.1

For bygging av et offentlig tilfluktsrom skal følgende premisser oppfylles:

- Størrelse - ca. 220 m².
- Utforming i henhold til planer for allbrukshuset (romprogram).
- Lager og aktivitetsrom for andelshavere sikres.

5.2.2

6.1

Ingen av andelslagets andeler kan avhendes/overdras til andre enn til de øvrige andelshavere eller til Ski kommune.

6.2

Dersom andeler avhendes enten frivillig eller tvungent til andre enn angitt i pkt. 6.1, faller festkontrakten bort i sin helhet og man forholder seg som angitt i pkt. 2.5.1 og 2.6.2.

7.1

Dersom partene ikke blir enige, løses tvister om forståelse av denne avtale, eller som oppstår som følge av bruken eller gjennomføringen av denne, av en voldgiftsnemnd på 3 medlemmer.

Hver av partene oppnevner ett medlem og sorenskriveren i Indre Follo oppnevner det tredje medlemmet som blir leder.

Tvistemålslovens kap. 32 nyttes.

Tilsvarende opplegg skal gjelde dersom det blir nødvendig å fastsette takster etter denne avtalen.

8.1


Denne avtale blir å tinglyse for andelslagets kostnad på eiendommen gnr. 107, bnr. 1 i Ski.

8.2

Avtalen utstedes og underskrives i to eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett..

Ski, den 17.10.97

For Langhuset A/L



For Ski kommune

