

# FESTEAVTALE

Denne avtale ("Avtalen") er inngått mellom:

- (i) Nordkappregionen Havn IKS, org nr. 992 636 459, 9750 Honningsvåg ("Bortfester")  
og
- (ii) M&L Elendom AS, org nr. 925331236, 5424 Nesttun ("Fester")

Bortfester og Fester omtales i denne Avtalen heretter i fellesskap som "Partene" og individuelt som en "Part".

## 1. Elendommen

Festeavtalen gjelder hele elendommen gnr. 8, bnr. 140 i Nordkapp kommune.

Fester er eier av de bygninger som er oppført på tomten. Tomten har et areal på 1 628 kvm. Av dette arealet er 1 110 kvm bebygget og 518 kvm ubebygget.

Tomten er på tidspunktet for inngåelse av avtalen regulert til næringsvirksomhet.

## 2. Festetid

Festeavtalen gjelder fra 01.01.2021 til 01.01.2046. Fester kan kreve avtalen forlenget med inntil 25 år. Krav om forlengelse må fremsettes skriftlig innen 1 år før festetidens utløp.

## 3. Festeavgift

For 2021 skal det betales samme festeavgift som for 2020, med NOK 63 204,-, eks mva.

For 2022 skal det betales en festeavgift på NOK 136 500,-, eks mva.

Fra 01.01.2023 skal det betales en festeavgift på NOK 273 000,- per år, eks. mva. Avgiften er beregnet med kr. 200,- per kvm for bebygd areal og kr. 100,- per kvm for ubebygd areal.

Festeavgiften betales hvert år i januar måned, forskuddsvis for ett år om gangen.

Fester skal ikke betale grunnleie for bruk av kai, det vil si fra kaifront til 5 meter mot bakenforliggende område og i hele tomtens oppmålte lengde i henhold til oppmålingen.



#### **4. Regulering av festeavgiften**

Festeavgiften skal reguleres hvert år i samsvar med endringen i Statistisk Sentralbyrås konsumprisindeks, eller annen tilsvarende offentlig indeks dersom denne oppheves.

Første regulering skal skje med virkning for 2024. Reguleringen skal tilsvare endringen i indeksen i den foregående 12 måneders perioden.

#### **5. Dekning av kostnader**

Fester skal dekke alle løpende offentlige avgifter vedrørende eiendommen som påløper etter festetidens begynnelse. Fester skal også dekke eventuell eiendomsskatt som måtte bli utskrevet på tomten og bygningene. I tillegg eventuell andel av fellesutgifter for eiendommer i området, herunder drifts- og vedlikeholdsutgifter vedrørende felles veier og arealer. Dette omfatter også strøm, snømåking, skilting og oppmerking mv. Refusjonsforpliktelser overfor det offentlige eller andre som måtte oppstå som følge av tiltak som iverksettes etter festetidens begynnelse.

#### **6. Festers råderett**

Fester har rett til å bruke tomten i samsvar med formålet med festet, slik tiden og forholdene krever.

Fester plikter å holde god orden på disponibelt arealer og regelmessig rydde området.

Fester skal bekoste snørydding og oppgradering av leiegrunn, så som asfaltering o.l.

Fester plikter seg til å etterkomme Nordkappregionen Havn sine, til enhver tid gjeldende, ordensbestemmelser, samt følge de pålegg og anvisninger som bortfester/havna gir i forbindelse med avvikling av cruisetrafikken på kaien.

Dersom det i festetiden forekommer utslipp av forurensende stoffer fra eiendommen og utslippet fører til at forurensningsmyndighetene pålegger Bortfester å foreta tiltak i forbindelse med utslippet og/eller fører til at Bortfester blir holdt erstatningsansvarlig av private eller offentlige parter, plikter Fester å erstatte Bortfester sltt fulle tap. Det sammen gjelder dersom forurensende stoffer først oppdages etter at festeforholdet er avsluttet, så fremt forurensende stoffer ble anbrakt på eiendommen av Fester eller skriver seg fra Festers virksomhet på eiendommen.

#### **7. Overføring av festerett**

Overføring av festeretten er betinget av godkjenning fra Bortfester etter skriftlig søknad..

Overføring kan bare nektes når det er saklig grunn til det. Nektelse skal begrunnes. Har ikke Fester mottatt skriftlig begrunnet avslag innen to måneder etter at det ble søkt om godkjenning, skal samtykke regnes som gitt.

YK  
89

## **8. Mislighold og misligholdsvirkninger**

Hver av Partene kan heve Avtalen dersom den annen Part vesentlig misligholder sine forpliktelser etter Avtalen.

Vesentlig mislighold skal alltid anses å foreligge dersom en Part misligholder sin betalingsforpliktelse etter Avtalen og vedkommende ikke betaler senest 2 måneder etter at den annen Part deretter har sendt skriftlig påkrav med varsel om at Avtalen kan bli hevet dersom betaling ikke finner sted innen fristen. Ved forsinket betaling gjelder den til enhver tid gjeldende forsinkelsesrente i henhold til lov om forsinket betaling

Det vises ellers til Tomtefestelovens bestemmelser med hensyn til eventuelt mislighold av festeavtalen fra Bortfester eller Fester.

## **9. Innløsning**

Festeren kan ikke kreve å få Innløse tomten.

## **10. Avvikling av festeforholdet**

Skal festeforholdet avvikles og tomten tilbakeføres til Bortfester, kan Fester ikke fjerne hus og andre faste innretninger hvis Bortfester krever å få overta slike. Bortfester skal betale vederlag lik hva det vil koste å oppføre tilsvarende bygg og innretninger på tomten på overtakelsestiden, med fradrag for verdireduksjon på grunn av alder og bruk i festetiden. Fester kan også kreve en rimelig godtgjørelse for verdiløsing Fester har tilført tomten med egne tiltak eller med tilskudd til tiltak som er gjort av Bortfester eller andre.

Fester plikter å fjerne løsøre, rydde opp etter seg på tomten og å gjennomføre nødvendige tiltak til for å sikre mot skade eller fare for skade.

Det som Fester ikke fjerner innen rimelig tid etter at han har fått skriftlig oppfordring om det, tilfaller Bortfester uten vederlag.

Fastsettelse av vederlag/godtgjørelses hører under skjønn, om ikke Partene blir enige om annen avgjørelsesmåte.

## **11. Tomtefesteloven**

Tomtefestelovens utfyllende bestemmelser får anvendelse, likevel slik at det er reguleringen i denne festeavtale som gjelder i de tilfeller Avtalen har andre bestemmelser enn det som følger av tomtefestelovens fravikelige regler.

YK  
84

## 12. Vernetng

Alle tvister omkring denne Avtalen skal reguleres av norsk rett.

Elendommens vernetng vedtas som rett vernetng i alle saker tilknyttet festeforholdet.

\*\*\*\*\*

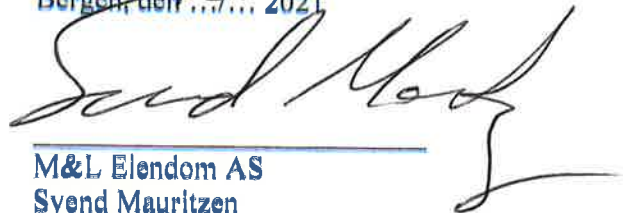
Avtalen er underskrevet i to originaleksemplarer, ett til Bortfester og Fester.

Honningsvåg, den 26/3 2021



Nordkappregionen Havn IKS  
Yngve Knstiansen  
Havnestyrets leder  
Nordkappregionen Havn IKS  
Boks 444, 9751 Honningsvåg  
Org.nr. 992 636 459

Bergen, den 23/3 2021



M&L Elendom AS  
Svend Mauritzen

