
INTENSJONSAVTALE

Ås kommune

vs

DNT Oslo og Omegn

Det er i dag inngått avtale mellom Ås kommune og DNT Oslo og Omegn (DNT Oslo) om å søke å komme frem til en endelig avtale om leie av stedet Breivoll, i Ås kommune. Intensjonsavtalen har slikt innhold:

1. **Objektet:** Avtalen gjelder deler av eiendommen Breivoll med bebyggelse, i Ås kommune, GBNR 113/2. Avtalen omhandler bygningene nord på eiendommen med alt det naturlige areal som omgir bebyggelsen mot vannet i vest og nord og mot skogkledt ås i øst. Eiendommen eies av Ås kommune. Arealet og nærmere beskrivelse av eiendommen og bygningene tegnes inn på kart og beskrives i endelig avtale.
2. **Leie:** Partenes intensjon er å inngå en langsiktig leieavtale. Avtalen må ha så lang tidshorisonnt at det muliggjør å få spillemidler og gave/støtte fra private og de store stiftelsene. Partene skal sammen sikre seg at man posisjonerer seg godt for å kunne motta tilskudd og støtte. Leieavtalen bør ha en tidshorisonnt på minst 35 år.
3. **Pris på leie:** Det er enighet om at leien skal være lav og ikke overskride dokumenterbare kostnader Ås kommune måtte ha på Breivoll. DNT Oslo må påta seg alt drifts- og vedlikeholdsansvar for anleggene. Ås kommune vil, som eiere av bygningene, ha et selvstendig ansvar for brannsikring og andre forhold som naturlig og/eller etter loven ligger inn under eier. Når det gjelder drift av grøntarealene, som for eksempel plenklipping, vil Ås kommune kunne tilby vederlagsfri bistand. Dette må defineres mer presist i en endelig avtale.
4. **Overtakelse:** Partene tar sikte på at eiendommen leies ut til DNT Oslo en gang i løpet av 2019 forutsatt et partene kommer til enighet om en endelig avtale. I løpet av 2018 og 2019 forplikter begge parter seg til å jobbe sammen for å forberede en overtakelse og utarbeide endelig leieavtale. Det nedsettes en egen prosjektgruppe hvor begge parter skal delta for å legge til rette for best mulig grunnlag for overtakelse i 2019.

5. **Investeringsbehov:** Partene er innforstått med at det vil kreve betydelige investeringsmidler for å kunne etablere et godt tilbud på Breivoll som er økonomisk bærekraftig. DNT Oslo er helt avhengig av et betydelig bidrag fra private gavegivere og/eller fra det offentlige. Innen overtakelsen er partene nødt til å få avklart hvilke økonomiske utsikter det er til å få realisert nødvendige tiltak. Disse tiltakene er bl.a.: nytt sovehus, restaurering av eksisterende hus, nytt storkjøkken, inventar og utstyr og kajakklager. Ny bygningsmasse skal finansieres, oppføres, driftes og vedlikeholdes av DNT Oslo. Ås kommune skal være eier av den samlede bygningsmassen.
6. **Lån:** Som et bidrag til å løse de finansielle utfordringene, er Ås kommune villig til å yte DNT Oslo et lån på inntil kr. 6 mill. Det stilles ikke krav om sikkerhet for lånet, det forutsettes imidlertid at lånet kun skal benyttes til investeringsformål på Breivoll. Lånet skal betales ned, med kommunens gunstige rentevilkår, innen de rammer og muligheter som ligger innenfor driftsinntektene på stedet. Lånet skal være en mulighet DNT Oslo har til å trekke på.
7. **Gebyrer:** Ås kommune vil i forbindelse med flere av utviklingsprosjektene på Breivoll måtte ta saksbehandlingsgebyrer i forbindelse med byggesaker o.l. Partene er enige om at Ås kommune må søke å budsjettere og dekke offentlige kostnader og gebyrer på felles prosjekter som knytter seg til utviklingen av Breivoll.
8. **Formål:** Partene har et felles formål om at Breivoll skal bli en inkluderende arena for hele regionen. Både brukerne og ulike organisasjoner i området ønskes inn i mulig samarbeid om arrangementer og aktiviteter på Breivoll. Det kan også være aktuelt å gi noen organisasjoner tilhold på Breivoll, ut fra hva DNT Oslo finner formålstjenlig.

I hovedbygget på Breivoll, har partene en felles forståelse om at det bør etableres et serveringstilbud, åpent for allmennheten.

I utviklingen av Breivoll skal det være særlig fokus på å etablere en friluftsansena med muligheter for et vidt spekter av friluftaktiviteter og ulike overnattingsmuligheter både inne og ute. Det vil være avgjørende for en bærekraftig modell at det er mulig å ta imot flere overnattingsgrupper samtidig.

9. **Forbehold:** Det er viktig å få på plass gode investeringsløsninger og gode modeller for en bærekraftig drift av Breivoll. Det er avgjørende at det legges til rette for, fra begge parter, at en overtakelse ikke innebærer en større økonomisk risiko for en frivillig forening som DNT Oslo. Svikter grunnlaget for nødvendig finansiering og/eller andre forutsetninger for en bærekraftig god løsning og drift på Breivoll, må DNT Oslo ha en mulighet for å trekke seg fra avtalen. Det må utformes nærmere avtale rundt disse forhold i en endelig avtale.

Oslo/Ås den xx.xx.2018

For Ås kommune

For DNT Oslo og Omegn