

## Kontrakter

---

Kontrakter med vedlegg mellom Sunndal Flyklubb og grunneiere

- Leiekontrakt
- Særavtale om bruk av ubemannet luftfartøy
- Kart/flyfoto over leid areal
- Flysonekart ubemannet luftfartøy

# Leiekontrakt

Mellom ...Sunndal Flyklubb..... org.nr: 990981434

og Lars Olav MELKILD f. 230576 som brukere på gnr...42... bnr...1..i Sunndal Kommune

Samt mellom Mellom ...Sunndal Flyklubb..... org.nr: 990981434

og Anders EVENSEN f. 160655 som brukere på gnr...42... bnr...2..i Sunndal Kommune

er det inngått slik avtale om leie av areal:

## 1. Omfang

Lars Olav Melkild, (heretter kalt eier) leier til Sunndal Flyklubb (heretter kalt leier) et jordstykke på eiendommen "Oppigard, Vennevold" gnr...42..... bnr...1..... i ...Sunndal..... kommune.

Leiearealene er oppmålt og begrenset av nedsatte merker. Det leide arealet er skisset inn på kart/flyfoto vedlagt avtalen. Det bemerkes at grensene/målene satt i vedlagte kart/flyfoto ikke er nøyaktig innmålt etter de nedsatte merker, men viser et grovt riss av det leide arealet. Det leide arealet innbefatter:

- Flystripe, 280 meter lang og 60 meter bred
- Øvrige leieareal ligger inntil flystripens sydside og består av parkeringsplass, oppstillingsplass for fly biler og utstyr samt byggeområde/ bebygd område for hangarer og klubbhus. Dette arealet er 100meter bredt grensende til flystripa, 110 meter sydoover med 60 meters bredde i syd.

Arealstørrelse leid av Melkild fra gnr 42 brn 1:

**SUM:** .....26,5.....da

Anders Evensen (heretter kalt eier) leier til Sunndal Flyklubb (heretter kalt leier) et jordstykke på eiendommen "Negard, Vennevold" gnr...42..... bnr...2..... i ...Sunndal..... kommune.

Leiearealene er oppmålt og begrenset av nedsatte merker. Det leide arealet er skisset inn på kart/flyfoto vedlagt avtalen. Det bemerkes at grensene/målene satt i vedlagte kart/flyfoto ikke er nøyaktig innmålt eller satt etter de nedsatte merker, men viser et grovt riss av det leide arealet. Det leide arealet innbefatter

- Flystripe, 350 meter lang og 60 meter bred.

Arealstørrelse leid av Evensen fra gnr 42 brn 2:

**SUM:** .....21.....da

Annet som avtalen omfatter:

## **2. Varighet**

Avtalen gjelder fra 01.01.2014 og løper i -13- tretten- år t.o.m 31.12.2026. Leier har deretter rett til forhandlinger om videre leie av flyplassområde i 10 -ti- år.

Ny eller reforhandlet kontrakt skal legges til grunn for eventuelt videre leie fra 1.1.2027

Dersom utløpstid på konsesjon eller godkjenninger gitt av luftfartsmyndighetene ikke samsvarer med utløpstider i denne kontrakt, kan kontrakten forlenges med inntil 2 år. Grunneiere skal underrettes skriftlig minst 1 år før slik forlengelse kan skje.

Ved forlengelse kan leien ikke settes lavere enn leien pr. fornyelsestidspunktet.

Grunneier(e) skal underrettes skriftlig senest 1 år før avtalens utløp dersom leier ønsker å starte forhandlinger om videre leie.

Avtalens pkt 2. gjelder likevel ikke dersom oppsigelse skjer av eier etter pkt 10.

## **3. Tilstand**

Blir hele eller deler av det leide arealet i løpet av leieperioden forurenset, eller på annen måte gjort ubrukbar med årsak i leiers aktivitet, kan eier uavhengig av kontraktens varighet, kreve at leietager betaler leie jf. vilkår i avtalens pkt.6 i denne kontrakt fram til leietager har besørget slikt ryddet opp.

## **4. Bruk**

Det leide arealet skal brukes til flyplass for bemannede ikke-kommersielle luftfartøy, oppstillingsplass for fly, parkeringsplass for biler og utstyr, samt byggetomt for flyhangarer. Det forutsettes at leid areal opparbeides og vedlikeholdes på en slik måte at den ikke er unødig skjemmende for omgivelsene.

Med dette menes blant annet at:

- Området skal holdes ryddig, og ikke brukes til oppstilling/deponi/lagringsområde.
- Sørge for at søppel og avfall samles opp og leveres på dertil egnet sted.
- Bygninger på stedet vedlikeholdes slik at de ikke forfaller og er til fare eller sjenanse

Leier er kjent med at området er å betrakte som rasfarlig på vinter og vår, og plikter selv å treffe tiltak for å forhindre at personer og bygninger kommer til skade. Leier er selv også ansvarlig for å lede bort og holde unna eventuelt overflatevann som kommer inn på det leide areal fra tilstøtende områder.

Leier er selv ansvarlig for å utbedre skader og rydde på leid areal som følge av naturgitte forhold som eksempelvis ras, flom og vind.

Nødvendige gjerder for å holde bufe og annen ferdsel unna flyplassområdet besørges av leier.

Leier plikter å sette seg inn i og følge de offentlige forskrifter og instruksjoner som er eller måtte bli innført og som omfatter leieforholdet. Leietager plikter å melde til eier ethvert forhold og/eller endring i forhold ved virksomheten, som kan få følger for eiers eiendom forøvrig. Leietager plikter å innhente alle nødvendige tillatelser for sin bruk av det leide areal. Krav eller pålegg fra luftfartstilsyn, helseråd, brannvern, sivilforsvar, industrivern eller annen offentlig myndighet, foranlediget av den virksomhet som drives på området, er leiers ansvar.

Alle kostnader forbundet med offentlige pålegg, skatter og avgifter, som kommer som en følge av leiers virksomhet, skal betales/refunderes av leier selv om offentlige pålegg gis til eier og må utføres av denne.

Leier er selv ansvarlig for sommer- og vintervedlikehold av tilfartsvegen til det leide arealet fra avkjøring ved Riksveg 70.

Eier, og enhver i hans sted, skal sikres fri adgang til det leide området for tilsyn, drift av landbrukseiendom og utmark, herunder jakt. Dette skal ikke utøves av eier på en slik måte at det er til vesentlig ulempe for leier.

Skog som blir hogd på området tilfaller eier.

Eier gis rett til å dyrke lavtvoksende vekster, som ikke er til hinder eller skade for leier inntil 20 meter fra rullebanens midtlinje eller 5 meter fra banekant. Dersom luftfartsmyndighetene har andre krav til sikkerhetssone skal disse følges.

Leier må holde vegetasjonen nede rundt landingslys og installasjoner mot dyrket mark, slik at de er godt synlig.

#### **4.1 Støy**

Flyaktivitet med utgangspunkt i det leide areal skal foregå med støydempede fly som tilfredsstillende krav gitt av Luftfartsmyndighetene. Flyplassdrifta skal forøvrig være tilpasset de til enhver tid gjeldende støykrav satt av Norske myndigheter.

#### **4.2 Særlige forhold om bruk av ubemannet luftfartøy/modellfly og tilsvarende typer luftfartøy**

*Denne avtalen regulerer ikke bruk av ubemannede luftfartøy/modellfly eller tilsvarende typer luftfartøy på det leide arealet.*

*Slik bruk av det leide areal fordrer egen separat avtale med eier, en særavtale, hvor bruk av ubemannet luftfartøy og modellfly reguleres, og hvor det for denne bruksretten på arealet gjelder egne oppsigelsestider.*

#### **4.3 Ervervsmessig og eller kommersiell bruk av det leide areal**

*Dersom leier, eller noen som på leiers vegne, på et tidspunkt ønsker å bruke det leide området til ervervsmessig, eller kommersielt formål, kan dette avtales i en egen særavtale med eier, hvor egne vilkår for slik bruk fremkommer.*

### **5. Investeringer**

Leier kan rydde, planere og grave ned nødvendige kabler og vannledninger samt drenering som er nødvendig for virksomheten. Alle nedgravde kabler og rørledninger skal være inntegnet på kart og forelagt eier.

### **6. Leieavgift**

*Leieavgiften utgjør kroner 844,- pr. dekar leid areal. Den forfaller til betaling første gang den 01.12.2015 og i de påfølgende år til samme dato. Leien reguleres hvert 3. år etter konsumprisindeksen, og første gang for leieperioden 2017-2018.*

*Leie etter ny kontrakt betales fra 1.12.2015, leie for 2014 blir eksisterende sats regulert etter konsumprisindeksen. Ved forsinket betaling beregnes forsinkelsesrenter.*

### **7. Framleie**

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren. Leieretten kan ikke overdras.

### **8. Eier/brukerskifte**

Dersom eieren dør eller selger eiendommen, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme retter og plikter som den tidligere eier.

### **9. Opphør**

Leietaker skal etter opphør av denne avtale, uansett grunn til opphøret, fjerne ethvert anlegg og installasjon. Dersom eier ved opphør ønsker å overta hele eller deler av anlegget/installasjonen skal de overdras til eier etter takst, dersom partene ikke blir enig om noe annet.

Ved opphør skal det avholdes overtakelsesforretning. Det skal settes opp protokoll for overtakelsen. Ved befaring skal leier være representert sammen med eier.

Dersom fjerning av anlegg/installasjoner ikke skjer innen fastsatt frist, kan eier iverksette fjerning for leiers regning. I sistnevnte tilfelle kan løsøre på det leide areal fritt omsettes av eier uten at leier kan kreve kompensasjon for dette.

### **10. Mislighold**

Vesentlig misligholdelse av denne avtalens bestemmelser gir partene rett til å kreve leieforholdet hevet. Som vesentlig mislighold regnes f.eks at leieavgift ikke er betalt 6 mnd. etter frist, at det leide området ikke holdes i hevd og/eller forsøples/forurenses.

Dersom en av partene mener det foreligger mislighold skal den annen part varsles skriftlig, og gis rimelig tid til å rette opp det som blir påpekt.

### 11. Tvist

Tvist eller tvil om denne avtales forståelse avgjøres av en voldgiftsnemnd som består av tre personer. Hver av partene skal oppnevne en representant, og disse to oppnevner den tredje representanten som leder av nemnda. Dersom representantene ikke blir enig om valg av leder, skal lederen oppnevnes av sorenskriveren\ herredsretten. Kostnadene med voldgiften fordeles av nemnda.

Før tvisten bringes inn for voldgift skal den forelegges kommunen som kan forsøke mekling.

### 12. Annet

Partene oppbevarer hvert sitt eksemplar av denne avtale med tilhørende kart over leid areal. Et tredje eksemplar, eventuelt en kopi, oppbevares av kommunen. Avtalen, med eventuelle særavtaler tinglyses, og tinglyskostnadene bæres av leier.

Grøa/Vinnu Flyplass 02. juni 2015

Eier/utleier

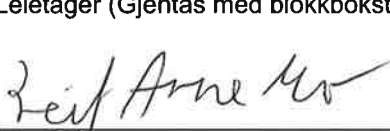


Lars Olav Melkild  
Eier gnr 42 bnr 1 i Sunndal




Anders Evensen  
Eier gnr 42 bnr 2 i Sunndal

Leietager (Gjentas med blokkbokstaver)



Leder Sunndal Flyklubb



Styremedlem Sunndal Flyklubb

\_\_\_\_\_  
Styremedlem Sunndal Flyklubb

\_\_\_\_\_  
Styremedlem Sunndal Flyklubb

# Særavtale om bruk av ubemannede luftfartøy

I leieavtale inngått den **02.juni 2015** mellom Sunndal Flyklubb og grunneierne Lars Olav Melkild f 230576 og Anders Evensen f. 160655, begge heretter omtalt som eier, er det avtalt leie av areal til bruk til flyplass, der bruk av arealet er nærmere beskrevet i leiekontraktens punkt 4.

Leieavtalens punkt 4.2 gir mulighet for en egen separat avtale med eier, en særavtale, hvor bruk av ubemannet luftfartøy og modellfly kan tillates, og hvor det for denne bruken av det leide areal gjelder egne vilkår.

Denne særavtale kun gyldig så fremt også leieavtalen av **02. juni 2015** også er gyldig.

## 1. Omfang

Lars Olav Melkild gnr 42 bnr 1 og Anders Evensen gnr 42 bnr 2 gir med dette Sunndal Flyklubb org.nr 990981434 en særskilt rett til å benytte det leide areal, beskrevet i leieavtale, også til flyving med ubemannede luftfartøy, modellfly og lignende fartøy.

## 2. Varighet

Særavtalen gjelder, om den ikke skriftlig sies opp, fra 01.01.2014 og løper i -13- tretten- år t.o.m 31.12.2026. Sunndal Flyklubb gis rett til forlengelse av særavtalen på -10-ti- år fra 1.1.2027. Eier kan i avtaleperioden skriftlig si opp denne særavtale med 6 måneders varsel.

## 3 Særlige forhold om bruk av ubemannet luftfartøy

Bruk av ubemannede luftfartøy/modellfly er kun tillatt dersom det brukes utelukkende til konkurranse, sport og rekreasjon. Det skal kun flys visuelt uten bruk av synsbedrende midler annet enn vanlige briller/ kontaktlinser for korreksjon av syn. Det skal ikke benyttes i kommersielle formål som overvåking, kartlegging eller datainnsamling. Slik bruk kan likevel tillates dersom gjeldende krav fra Luftfartsmyndighetene er oppfylt.

### 3.2

Ubemannede luftfartøy tillates på følgende tidspunkter:

Flytider	Mandag-Fredag	Lørdag	Søndag
Elektromodeller og modeller med tilsvarende lavt støynivå	Ingen begrensning	Ingen begrensning	Ingen begrensning
Forbrenningsmotor/Jet	14:00 - 20:00	14:00-20:00	14:00-20:00

1, juledag, 1 nyttårsdag skal det ikke foregå flyvning med modellfly, samt påske-, pinse- og julaften etter kl. 16 skal det heller ikke foregå flyvning med modellfly.

Treningstider skal søkes organisert slik at flyving med modellfly med forbrenningsmotor og/eller jetmotor foregår mest mulig samlet til bestemte tidspunkter.

Leier bes å være særlig aktsom ovenfor tidspunkt for begravelser ved Kirkegården på Løykja, slik at flyging ikke finner sted ved begravelser.

De oppsatte flytidene kan overskrides inntil to ganger pr år i forbindelse med støvner.

Ved enighet mellom alle parter kan flytidene endres. Dette skal i så fall skje skriftlig.

### 3.3

Det skal utarbeides et flysonekart ment for bruk av ubemannede luftfartøy/modellfly. Denne flysonen skal godkjennes og signeres både av Sunndal Flyklubb og eier, og vedlegges særavtalen. Denne flysonen kan endres ved enighet mellom partene undervegs i leieperioden. Ved endring skal dette nedtegnes på nytt kart, og signeres av begge parter.

Flysonen kan unntaksvis brytes ved start og landing.

Flysonekart og tidspunkter for flyvning skal være tydelig bekjentgjort ved oppslag.

### 3.4

Alle modellfly som er drevet av forbrenningsmotor skal være utstyrt med effektiv lydtemper som demper motorstøyen til et akseptabelt nivå. I tillegg skal det ikke brukes propeller som dominerer støybildet.

Sunndal Flyklubb skal i all sin aktivitet med modellfly ta hensyn til de til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy, og søke å begrense støybelastningen på best mulig måte slik at omkringliggende bebyggelse blir minst mulig belastet.

### 4. Tvist

Tvist eller tvil om denne særavtales forståelse avgjøres av en voldgiftsnemnd som består av tre personer. Hver av partene skal oppnevne en representant, og disse to oppnevner den tredje representanten som leder av nemnda. Dersom representantene ikke blir enig om valg av leder, skal lederen oppnevnes av sorenskriveren\ herredsretten. Kostnadene med voldgiften fordeles av nemnda.

Før tvisten bringes inn for voldgift skal den forelegges kommunen som kan forsøke mekling.

### 5. Annet

Partene oppbevarer hvert sitt eksemplar av denne særavtalen. Et tredje eksemplar, eventuelt en kopi, oppbevares av kommunen. Særavtalen kan tinglyses. Tinglysingskostnader bæres av leier.

Grøa den 2/6-2015

Eier/utleier

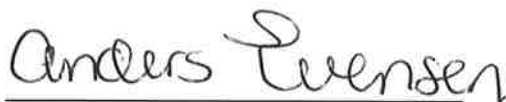


Lars Olav Melkild  
Eier Gnr 42 Bnr 1

Leier (Navn gjentas med blokkbokstaver)



Leder Sunndal Flyklubb



Anders Evensen  
Eier Gnr 42 Bnr 2



Styremedlem Sunndal Flyklubb

Styremedlem Sunndal Flyklubb

**Kart/Flyfoto over leid areal i forbindelse med leieavtale mellom Sunndal Flyklubb og gnr 42 bnr. 1 og bnr 2.**



**Vedlegg til avtale av 2. juni 2015, som viser en skisse over leid areal. For nøyaktige grenser viser til nedsatte grensemerker og beskrivelse i leieavtalen.**





Skisse over leid areal fra Gnr 42 bnr 1, til sammen 26,5 dekar beskrevet i avtalen



Skisse over leid areal fra gnr 42 bnr 2, til sammen 21 dekar, beskrevet i avtalen

Grøa/Vinnu flyplass 2. juni 2015

  
Lars Olav Melkild  
Eier gnr 42 bnr 1

  
Anders Evensen  
Eier Gnr 42 bnr 2

  
Leif Arne Ho  
Leder Sunndal Flyklubb

  
Tore Boddal  
Styremedlem Sunndal Flyklubb



# Flysyone ubemannet luftfartøy

# Markslag (AR5) 13 klasser



Målestokk 1:3000 ved A4 liggende utskrift

*[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*  
Magnar Kristin Leifsson

Dato: 2015-05-06 00:31:23 - Side 1 av 1