

## **INTENSJONSAVTALE TRØNDERHALLEN (rev.22.09.09)**

### **1. Partene**

**Herværende intensjonsavtale er inngått mellom**

**Levanger kommune (utbygger/byggherre og utleier), Orgnr. 938 587 051**

**(heretter benevnt utleier)**

**OG**

**3T (Leietaker) Orgnr. 963 339 127**

**(heretter benevnt leietaker)**

### **2. Bakgrunn/målsetting**

I forbindelse med byggeprosjektet Trønderhallen, er det prosjektert og planlagt bygging av et treningssenter på ca. 1400 kvm. Herværende avtale er inngått mellom partene, hvor intensjonen er, at 3T skal inngå en min. 15 års leieavtale av treningssenteret, hvor Levanger kommune er utleier.

Levanger kommune er i forhandlinger med Statsbygg vedrørende overtakelse av byggeprosjektet Trønderhallen. Statsbygg ønsker en forkjøpsrett hvis kommunen skal selge Trønderhallen. Kommunen har bedt om at denne forkjøpsretten ikke skal omfatte treningsstudioet. Hvis kommunen får oppfylt sitt krav angående forkjøpsretten, så kan partene inngå en opsjonsavtale vedrørende kjøp av treningssenteret.

Denne avtale skal erstattes av en leieavtale mellom partene.

### **3. Felles interesser/rammer**

Partene har felles interesse i å få på plass en leieavtale innen kort tid, dog ikke senere enn 10.10.2009. Det forutsettes at leietaker og utleier finner reviderte tegninger formålstjenlig ut fra praktiske og forretningsmessige hensyn, utnyttelse og bruk. Endelig utforming må ligge innenfor de rammer og tegninger som allerede er fastsatt for prosjektet, både hva angår kostnader, prosjektering og planer.

### **4. Leiepris/ferdigstillelsesgrad/kostnadsrammer/garantier**

Det er skissert/antydnet en leiepris på ca kr 1600,- pr kvm, i tillegg kommer fellesutgifter. Leieprisen er i overensstemmelse med kommunens egne "måltall" og kostnadsramme for byggeprosjektet slik det fremstår i henhold til meglers prospekt. Leieprisen vil følgelig øke hvis leietaker ønsker mer kostbare løsninger. Leietaker skal selv besørge alt utstyr og øvrig inventar. Det vil bli utarbeidet et romskjema med konkret beskrivelse av rom (innhold og standard) og tekniske løsninger før inngåelse av endelig leieavtale.



Det er en forutsetning for inngåelse av fremtidig leieavtale at leietaker kan stille enten bankgaranti eller konserngaranti på leieforholdet. Garantien skal gjelde for minimum 3 år regnet fra innflyttingsdato/start av leieforhold.

## **5. Intensjonsavtalens varighet**

Intensjonsavtalen gjelder fra det tidspunkt Intensjonsavtalen er undertegnet av begge parter.

Intensjonsavtalen løper til partene har kommet fram til et prosjekt/konsept som partene kan akseptere, dog ikke utover en tid på 6 uker fra avtalen er undertegnet.

## **6. Forbehold**

Avtalen er betinget av endelig offentlig godkjenning.

## **7. Overdragelse**

Intensjonsavtalen kan ikke overdras uten skriftlig samtykke fra utleier.

Sted, ..... Dato .....

\_\_\_\_\_  
For Levanger kommune

\_\_\_\_\_  
For 3T

