

AVTALE

mellom

Staten (heretter Staten)

og

Oslo kommune (heretter Kommunen)

1. BAKGRUNN OG FORMÅL

Kommunen og staten har i fellesskap funnet det hensiktsmessig å revurdere lokaliseringen av sentrale kulturinstitusjoner i Oslo. Dette gjelder Deichmanske bibliotek, Stenersenmuseet og Munchmuseet på kommunens side. Kommunen har funnet hensiktsmessige alternative lokaliseringer for sine kulturinstitusjoner i Bjørvikaområdet.

For staten gjelder det vurdering av en samlet løsning for Nasjonalmuseet for kunst, arkitektur og design. Ved at kommunen overdrar egne arealer på Vestbanen til staten, framstår Vestbanen som en fullgod løsning for et samlet nybygg for Nasjonalmuseet.

Begge parter vil tilrettelegge forholdene for å få god fremdrift i reguleringsarbeidet.

2. KJØPSOBJEKTET

For å ivareta de forhold som er nevnt i pkt 1, kjøper Staten de arealer på Vestbanen som i all hovedsak er regulert til kulturformål (heretter Eiendommen).

Eiendommen omfatter de samme areal som Kommunen ved avtale datert 27.04.2007 kjøpte av Staten, se vedlegg a. Arealet er ikke oppmålt med eget gårds- og bruksnummer. Arealet er på ca 7764 m², og utgjør en del gnr. 209, bnr. 40, hvor Staten er hjemmelshaver.

I tillegg omfatter Eiendommen et areal på ca 456 m². Arealet ligger i felt D i kart som er vedlegg b til avtalen, og skravert lyseblått. Arealet utgjør en del av gnr. 250 bnr. 7, hvor Staten er hjemmelshaver.

I tillegg omfatter Eiendommen et areal på ca. 562 m². Arealet er markert med blå og rød skravur på kart som er vedlegg c til avtalen. Arealet utgjør del av gnr. 209 bnr. 474, hvor Kommunen er hjemmelshaver.

Samlet omfatter Eiendommen 8782 m², dvs 1018 m² mer enn det areal Kommunen ved avtale datert 27.04.2007 kjøpte av Staten.

I tillegg til kjøp av Eiendommen er det enighet om at kommunens ideelle eiendomsrett på 50 % av felt T3 og T4, til sammen 2600 m², blir tilbakeført til Staten.

27.05.2008
[Signature]

Eiendomsretten til feltene T5, F2 og C vil falle tilbake til de som var eiere av disse feltene forut inngåelse av avtalen.

Alle arealtallene er beregnet, ikke oppmålt. Eventuelle avvik etter oppmåling gir ikke grunnlag for etteroppgjør.

Staten overtar alt utredningsmateriale om Vestbanen som Oslo kommune har tilgjengelig.

3. OPPHØR AV TIDLIGERE AVTALE

Alle rettigheter og forpliktelser som påhviler partene i henhold til avtalen mellom Staten og Kommunen datert 27. april 2007 vedrørende kjøp av felt D, bortfaller. Ingen av partene kan gjøre krav gjeldende mot hverandre som følge av den tidligere avtalen.

Som en konsekvens av bortfall av den tidligere avtalen tilbakeføres de ideelle eierandeler til de utomhusarealer som ble etablert i sameie mellom partene i henhold til den tidligere avtalen punkt VII.

Staten begjærer den tidligere avtalen slettet som en heftelse på Eiendommen.

4. KJØREADKOMST

Så langt det følger av någjeldende regulering plikter Staten å gi rett til kjøreadkomst til følgende eiendommer:

- gnr 209, bnr 33 og bnr 307(Dronning Mauds gate 1 og 3 og Olav V's gate 5),
- del av gnr 209 bnr 474, skravert med gult i kart som er vedlegg c til avtalen,
- felt F1 i kart som er vedlegg b til avtalen,
- og til Kommunens utomhusarealer for øvrig i området.

Kjøreadkomsten skal kunne benyttes i samsvar med någjeldende regulering, jfr. særlig reguleringsbestemmelsene § 11 og § 12 vedtatt 21.06.2006, se vedlegg d.

Kommunen garanterer for at det ut over nevnte kjøreadkomst ikke foreligger heftelser på gnr 209 bnr.474 som begrenser rett til overbygging. Det foreligger heller ikke heftelser som hindrer normal kostnadsfordeling for drift og vedlikehold, herunder opparbeidelser som skyldes normal slitasje, mellom rettighetshavere til adkomsten, dersom denne ikke lenger skal driftes av Kommunen.

Så langt det følger av vedtatt reguleringsplan, plikter Kommunen å gi Staten kjøreadkomst over Kommunens arealer til Eiendommen og til Statens øvrige arealer, feltene A2, B og Hovedbygningen/Lokalstasjonsbygningen.

uk/28052008
JRP

5. HEFTELSE

Forvaltningsavtale av 22.06.2007 med senere forlengelse mellom partene, se vedlegg e, opphører med virkning fra overtakelse av Eiendommen, se punkt 10.

Staten overtar med virkning fra samme dato leieavtaler med tilhørende forpliktelser som fortsatt løper på tidspunktet for overtakelse.

Eiendommen selges fri for pengeheftelser. For øvrig overtar Staten tinglyste heftelser på Eiendommen som angitt i vedlegg f, samt heftelsen vedrørende VEAS-tunnelen.

Ut over den rett til kjøreadkomst som er regulert i avtalen pkt. 4, selges de arealer på 562 m2 som på vedlegg c er skravert rødt og blått, del av gnr. 209 bnr. 474 (jf avtalens punkt 2 fjerde avsnitt), fri for heftelser.

6. KART- OG DELINGSFORRETNING

Staten besørger på egen bekostning fradeling med kart- og delingsforretning som er nødvendig for hjemmelsoverføring for de deler av Eiendommen som omfattes av kjøpet hvor Kommunen i dag er hjemmelshaver. Begge parter skal bidra til gjennomføring av kart- og delingsforretningen, herunder skal Kommunen som hjemmelshaver bistå til dette med nødvendige underskrifter.

7. KJØPESUM

Totalt betaler Staten til Kommunen kr 172 000 000,- kroner etthundreogsyttito-millioner – hvorav kr 160,3 mill for eiendommen. De øvrige kr 11,7 mill relaterer seg til dekning av utviklingskostnader knyttet til Kommunens Vestbaneprojekt.

8. KOMPENSASJON TIL VINNER AV ARKITEKTKONKURRANSEN

Med bakgrunn i at utviklingen i tråd med vinnerutkastet ikke lenger er aktuelt, betaler Staten og Kommunen i fellesskap kr 665 000,- som en endelig kompensasjon til OMAs rettsetterfølger REX Architecture P.C a Pennsylvania Professional Corporation. Kommunens andel av beløpet trekkes fra kjøpesummen, jf avtalens punkt 7.

9. BETALINGSTIDSPUNKTET

Staten skal betale kjøpesummen innen seks uker etter at begge parter er bundet av avtalen, jfr pkt 15. Betalingen skjer til Oslo kommune, Finansseksjonen, på konto nr 6001 06 75750. Innbetalingen skal merkes "Vestbanen".

28.05.2008
[Signature]

Etter forfall påløper forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr 100 om renter ved forsinket betaling.

10. OVERTAKELSE

Staten overtar Eiendommen samtidig med betaling av kjøpesummen. Ved overtakelse går risikoen for Eiendommen over på Staten.

Fra samme tidspunkt tilbakeføres de ideelle eierandeler til de utomhusarealer som ble etablert i sameie mellom partene i henhold til punkt VII i den tidligere avtale av 27. april 2007, se vedlegg a.

11. PRO & CONTRAOPPGJØR

Staten skal senest 30 dager etter overtakelsen utarbeide utkast til pro & contraoppgjør for Eiendommens inntekter og utgifter pr. dato for overtakelse.

Utkastet skal innen ovennevnte frist sendes Kommunen som innen 14 dager fra mottak av utkastet skal fremme eventuelle innsigelser mot Statens forslag. Pro & contraoppgjøret forfaller til betaling 6 uker etter dato for overtakelse.

12. SKJØTE OG TINGLYSING

Avtalen skal tinglyses på de gårds- og bruksnummer som inngår i kjøpet, jf avtalens punkt 2.

Når de enkelte deler av Eiendommen hvor Kommunen er hjemmelshaver er utskilt med eget gårds- og bruksnummer, besørger Kommunen utstedelse av skjøte. Staten har selv ansvaret for eventuell tinglysing av skjøte og bærer selv alle kostnader knyttet til tinglysing, herunder dokumentavgift.

13. FORHOLDET TIL AVHENDINGSLOVEN

Lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom kommer til anvendelse på avtalen i den utstrekning ikke annet er bestemt.

14. VEDLEGG

Avtalen består av denne avtalen og følgende vedlegg:

- a. Avtale mellom Staten og Kommunen av 27.04.2007

27.05.2008
TBR

- b. Kart over Vestbanetomten
- c. Utsnitt av reguleringskart for Vestbanetomten
- d. Vedtatt reguleringsplan for området ved den tidligere Vestbanen datert 21. juni 2006
- e. Forvaltningsavtale mellom Kommunen og Staten av 22.06.2007 med senere forlengelser
- f. Panteattest for gnr 209 bnr 40 i Oslo
- g. Panteattest for gnr 209 bnr 474 i Oslo

15. UNDERSKRIFTER OG GODKJENNELSE

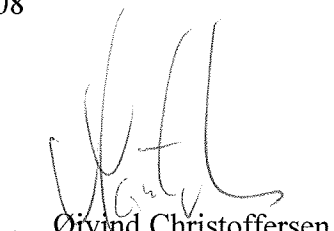
Kommunen er først bundet av avtalen når kompetent organ i Kommunen har gitt sin tilslutning til avtalen.

Staten er først bundet av avtalen når kompetent organ i Staten har gitt sin tilslutning til avtalen.

Denne avtale i 2 – to – eksemplarer, hvorav partene beholder hvert sitt eksemplar.

Oslo, 27. mai 2008


Gro Balas
Oslo Kommune


Øivind Christoffersen
Statsbygg