

Leigusamningur um lóð í Hafnarfirði

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,

leigir hér með SV 50 ehf kt. 501105-2280

og

Rakeli Sverrisdóttur kt. 290673-3729

lóð fyrir íbúðarhús með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð.

Lóðin er : Mjósund 13

Landnr.: 121935

Flatarmál lóðarinnar er 224,8 fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mælibleði staðfestu og síðast uppfært af skipulagi og byggingarsviði dags. desember 2013, með síðari breytingum sem er hluti þessa samnings.

Með samningi þessum er úr gildi fallinn eldri samningur fyrir fyrir sömu lóð, þinglýsingarnr. F-01111/1929, útgefinn 26. ágúst 1929, til herra Jóns Andrjessonar, 224 fermetra að stærð.

2. Leigutími.

Lóðin er leigð til 75 ára frá 1. degi apríl mánaðar, árið 2017.

3. Sérstakir skilmálar

- Bílastæði skulu vera í samræmi við ákvæði deiliskipulags. Fjöldi bílastæða og staðarval skal vera í samræmi við skipulagslög, skilmála deiliskipulags og samþykkt aðaluppdrætti.
- Veitustofnunum er áskilinn graftrarréttur á lóðinni vegna t.d. jarðstrengja og tengikassa og er áskilinn réttur til að leggja vatns-, fráveitu- og hitaveitulagnir um lóð hússins eftir því sem nauðsyn krefur. Heimilt er að leggja slíkar lagnir án þess að greiða bætur fyrir jarðrask eða annað, enda séð um að koma lóðinni í samt lag aftur. Allt eftirlit og viðhald með lögnum innan lóðar er heimilt án sérstaks samþykkis lóðarhafa.
- Hafnarfjarðarbær leggur fráveitulagnir að lóðarmörkum og er heimæðin eign bæjarins. Heimæð frá lóðarmörkum að mannvirki er eign lóðarhafa.
- Lóðarhafi ber ábyrgð á og kostar dælingu fráveituvatns, ef fráveitulagnir hans standa lægra en tenging við fráveitukerfi Hafnarfjarðar.
- *Með öllu er óheimilt að staðsetja gáma/skúra á lóðinni, nema með samþykki byggingarfulltrúa, sbr. kafla 2.6, gr. 2.6.1 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Um gáma gilda reglur um stöðuleyfi í Hafnarfirði, samþykktar í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 20. janúar 2016, með síðari breytingum.*
- Óheimilt er að nota annað svæði en hina úthlutuðu lóð undir uppgröft úr húsgrunni, byggingarefni og annað, sem að byggingarstarfsemi lýtur. Þá er óheimilt að gera jarðrask utan eigin lóðarmarkna án skriflegs leyfis umhverfis- og skipulagsþjónustu Hafnarfjarðarbæjar.
- Staðsetning, fjöldi og gerð útvarps- og sjónvarpsstanga og annars þess er til lýta kann að verða utanhúss er háð samþykkt byggingarfulltrúa. Getur hann sett nánari fyrirsmæli þar um.
- Óheimilt er að nota lóðina til annars en deiliskipulag gerir ráð fyrir.
- Ef fornleifar finnast við framkvæmdir skal fylgja fyrirsmælum 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Lóðarhafa er að öðru leyti skylt að hlíta ákvæðum deiliskipulags Miðbæis Hrauns vestur, staðfest í bæjarstjórn Hafnarfjarða þann 2. september 2015, með síðari breytingum um mannvirki á lóðinni og um frágang lóðar.

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Ef leyfðar verða minniháttar viðbyggingar þá gefur byggingarfulltrúi út tímaskilmála.

Þegar mannvirki er tekið í notkun skal gerð úttekt á öryggi þess og hollustuháttum. Óheimilt er að flytja inn í mannvirki eða taka það í notkun nema gefið hafi verið út vottorð um öryggisúttekt.

Fokheldis- og lokaúttektarvottorð verður ekki gefið út fyrir en gengið hefur verið frá húsi og lóð á fullnægjandi hátt í samræmi við staðal ÍST 51 og samþykktu aðaluppdrætti.

Lóðarhafa er skylt að valda ekki eigendum aðliggjandi mannvirkja tjóni með óhæfilegum drætti á byggingarframkvæmdum.

Verði útgefin tímamörk ekki virt getur byggingarfulltrúi og mannvirkjastofnun beitt ákvæðum 56. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010, um dagsektir og framkvæmdir á kostnað lóðarhafa. Dagsektir má innheimta með fjárnámi og hefur sveitarfélagið lögveð fyrir kröfu sinni í hinu ófullgerða mannvirki, byggingarefni og lóð sem um ræðir.

5. Lóðarfrágangur

Lóðarhafa er skylt að fara eftir hæðar- og mæliblöðum um hæð lóðar við götu eða stíg og ákvæðum deiliskipulags um girðingar. Ef hæðarmunur er milli götu/stígs skal lóðarhafi gera stoðmúr eða fláa að lóðarmörkum áður en endanlega er gengið frá götunni og gangstígnum. Samráð skal hafa við nágretta um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum.

Lóðarhafi skal ganga frá lóð sinni meðfram bæjarlandi og sjá sjálfur um framkvæmdir þ.m.t. jarðfláa, stoðveggi og girðingar. Óheimilt er að reisa girðingar á lóðarmörkum sem snúa að óhreyfðu landi án samþykkis byggingarfulltrúa. Um girðingar gilda að öðru leyti fyrirmæli byggingarreglugerðar greinar 2.3.5 f liður og 7.2.3.

Við frágang á lóðum skal taka tillit til nærliggjandi lóða. Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt samþykktum aðaluppdrætti.

6. Leigugjald, skattar og önnur opinber gjöld

Ársleiga lóðar er samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar á hverjum tíma.

Ársleiga er við undirritun samnings **0,4%** af fasteignamati lóðar. Leiguna skal greiða með fasteignagjöldum ár hvert. Um innheimtu og gjalddaga leigunnar fer eftir þeim reglum sem gilda um innheimtu fasteignagjalda í Hafnarfjarðarbæ, sbr. 2. mgr. 2. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga, nr. 4/1995, með síðari breytingum.

Lóðarhafi greiðir alla skatta og gjöld til hins opinbera, sem lögð eru á hina leigðu lóð eða verða lögð á hana.

Aðför má gera í mannvirkjum á lóðinni til fullnustu fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum samkvæmt lögum nr. 90/1989 um aðför með síðari breytingum.

7. Breyting á lóðaruppdrætti

Nú reynast lóðarmörk í raun ekki í fullu samræmi við gildandi lóðarleigusamning þannig að gera þurfi breytingar á mörkum og lóðarstærð allt að 10% frá því sem í samningi stendur. Skal þá veita lóðarhafa athugasemdafrest áður en Hafnarfjarðarbær þinglýsir einhliða nýjum lóðaruppdrætti með breyttri lóðarstærð.

8. Framsal lóðarréttinda og réttur veðhafa, kvaðir

Lóðarhafar hafa **fulla veðheimild** og yfirráð fyrir lóð og framkvæmdum.

9. Lok leigusamnings

Vilji Hafnarfjarðarbær ekki, að loknum leigutímanum, endurnýja lóðarleigusamning með tilheyrandi mannvirkjum skal Hafnarfjarðarbær greiða leigutaka sannvirði mannvirkis eða mannvirkja eftir samkomulagi eða mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands mannvirkjanna.

Brjóti leigutaki í einhverju ákvæði þessa samnings, er Hafnarfjarðarbæ heimilt að segja upp lóðarleigusamningi. Skal Hafnarfjarðarbær þá greiða leigutaka sannvirði mannvirkis eftir samkomulagi eða mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands mannvirkjanna. Hafnarfjarðarbær beiðist dómkvaðningar en leigutaki greiðir matskostnað.

10. Annað

Að öðru leyti er vísað til deiliskipulags Miðbæjar – Hrauns vestur, staðfest í bæjarstjórn Hafnarfjarðarbæjar þann 2. september 2015, með síðari breytingum og meðfl.mæliblaðs.

11. Ágreiningur

Ef ágreiningur rís vegna samnings þessa skal málið rekið fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

12. Þinglestur

Lóðarhafar greiða kostnað við þinglestur á samningi þessum og stimpilgjald.

Af lóðarleigusamningi þessum eru gerð þrjú samhljóða frumrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglesturs.

Hafnarfjörður, xx. apríl 2017

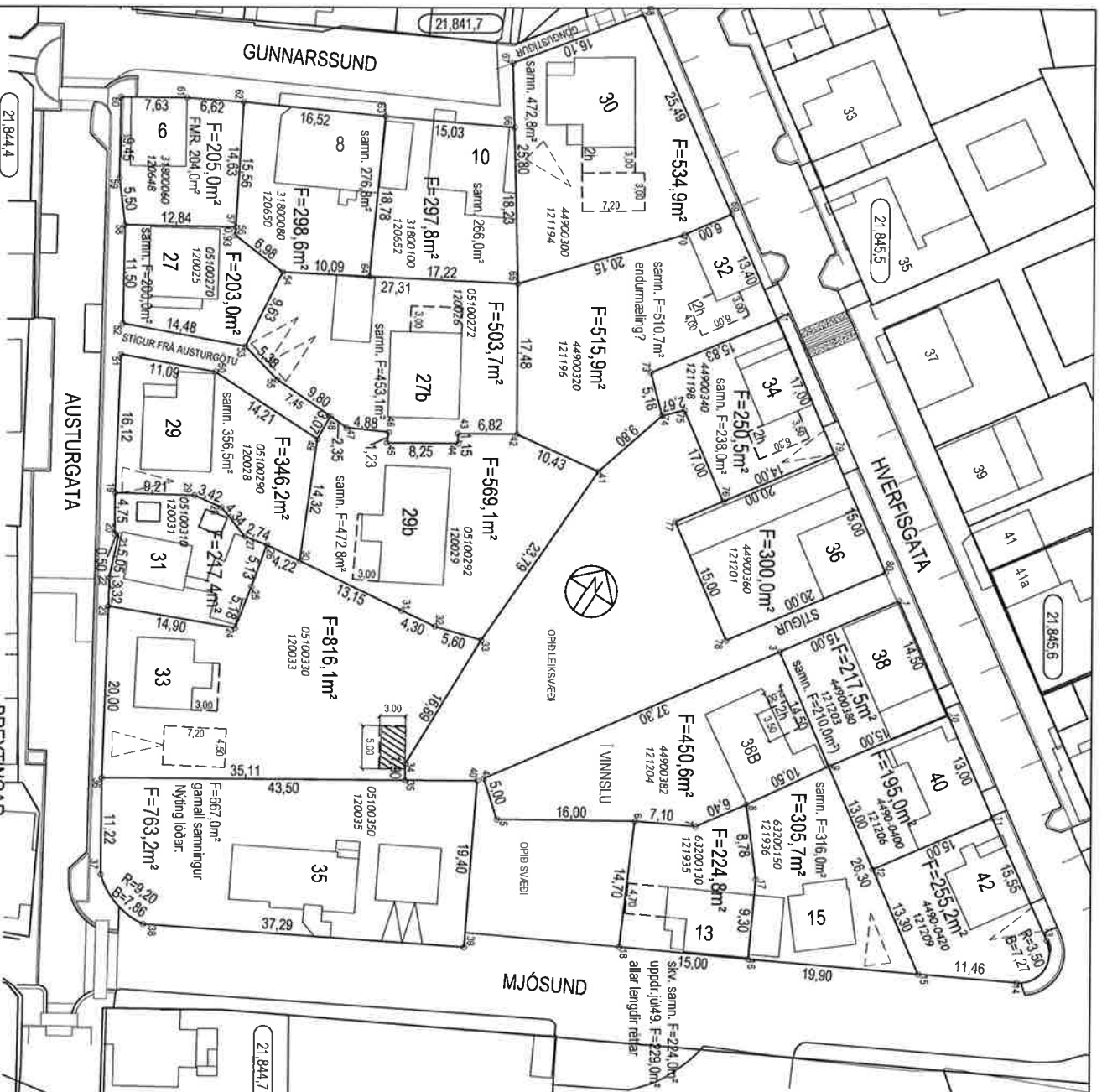
f.h. Hafnarfjarðarbæjar

Við undirritaðir lóðarhafar höfum kynnt okkur og samþykkjum framanskráða leiguskilmála, skipulagsskilmála og skuldbindum okkur til að halda þá í öllum atriðum.

Vitundarvottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði aðila:

_____ kt. _____

_____ kt. _____



HNITASKRÁ:

x	y	plk	x	y	plk	x	y	plk
353960,195	396324,641	1	355964,961	399500,529	29	355886,684	399516,924	55
353961,840	396322,180	3	355969,363	399500,749	30	355872,384	399528,457	56
353931,008	396491,182	4	355912,409	399502,371	31	355911,924	399529,482	57
353934,958	396498,034	5	355948,511	399496,539	6	355962,011	399522,506	58
353948,511	396496,539	6	355984,777	399499,878	7	355922,505	399504,521	33
353984,777	399499,878	7	355984,777	399505,210	8	355922,505	399504,521	34
353984,777	399505,210	8	355983,892	399514,108	9	355923,542	399486,041	35
353983,892	399514,108	9	355972,242	399526,570	10	355983,892	399467,172	36
353972,242	399526,570	10	355964,042	399519,333	11	355984,721	399541,931	62
353964,042	399519,333	11	355907,233	399455,528	38	355978,414	399549,545	63
353907,233	399455,528	38	355930,616	399460,549	39	355986,073	399528,874	64
355930,616	399460,549	39	355922,757	399528,302	41	355902,983	399541,497	65
355922,757	399528,302	41	355985,849	399504,870	14	355987,839	399556,237	66
355985,849	399504,870	14	355985,741	399499,468	15	355987,839	399556,966	67
355985,741	399499,468	15	355906,670	399490,252	16	355989,037	399575,749	68
355906,670	399490,252	16	355963,974	399498,489	17	355919,382	399581,820	69
355963,974	399498,489	17	355900,345	399527,189	44	355916,076	399588,814	70
355900,345	399527,189	44	355877,106	399495,751	18	355934,504	399554,582	71
355877,106	399495,751	18	355880,156	399491,882	20	355922,636	399542,772	72
355880,156	399491,882	20	355881,905	399487,158	22	355925,406	399537,737	74
355881,905	399487,158	22	355883,808	399484,318	23	355927,230	399538,688	75
355883,808	399484,318	23	355893,330	399513,798	48	355938,816	399533,253	76
355893,330	399513,798	48	355897,120	399513,840	50	355933,488	399528,274	77
355897,120	399513,840	50	355888,874	399509,608	51	355945,920	399519,811	78
355888,874	399509,608	51	355897,083	399512,730	52	355944,819	399534,877	79
355897,083	399512,730	52	355898,449	399518,255	53	355951,071	399538,914	80
355898,449	399518,255	53	355899,039	399527,823	54			

SKYRINGAR:

- BYGGINGARETTUR
- ÚTLÍNUR BYGGINGA
- KVÖÐ UM TÝV BILASTÆÐI INNAN LÖBÁR
- FLATARMÁL LÖBÁR
- NÚMÉR LÖBÁR
- HORNPUNKTAR LÖBA
- ÞLÓÐSKRÁRNUMÉR
- LANDNÚMÉR
- BYGGINGAR SEM GERT ER RÁÐ FYRIR AD VIKI
- STGR NÚMÉR AÐGJALDI LÖBABLADA



HAFNARFJARÐARÞÆTUR
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ
 HVERFISGATA 30-42 AUSTURGATA 27-35
 GUNNARSSUND 6-10 MJÓSUND 13-15
 MÆLIBLAD 21.844,6

MIDÞÆR-HRAUN	
Telkn.nr.: XXX-XXX	
Mælt: IR	Samþykkt: MK
Hannað:	M.k.v.: 1:500
Telknað: EJ	Dags: 12.2013
Breytt:	