



Leigusamningur um lóð í Hafnarfirði

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,
leigir hér með Kolbrúnu Sigurlaugu Harðardóttur kt. 021264-3939
lóð fyrir íbúðarhús með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð.

Lóðin er : Kirkjuvegi 8
Landnr.: 121379

Flatarmál lóðarinnar er 563.6 fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mælibleði staðfestu og síðast uppfært af skipulagi og byggingarsviði dags. 5.3.2015, með síðari breytingum sem er hluti þessa samnings.

Með samningi þessum er úr gildi fallinn eldri samningur fyrir fyrir sömu lóð, þinglýsingarnr. P-00205, útgefinn 26. júní 1906, til Þorvaldar Nielssyni þurrabúðarmanni, 709,0 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 samþykka aðaluppdrætti.
- Veitustofnunum er áskilinn graftrarréttur á lóðinni vegna t.d. jarðstrengja og tengikassa og er áskilinn réttur til að leggja vatns-, fráeytu- 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. kafli 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 eign lóðarmarka 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 fyrirmæli þar um.
- Óheimilt er að nota lóðina til annars en deiliskipulag gerir ráð fyrir.
- Ef fornleifar finnast við framkvæmdir skal fylgja fyrirmælum 2. mgr. 24. gr. laga um menningarmínjar nr. 80/2012.

Lóðarhafa er að öðru leyti skylt að hlíta ákvæðum deiliskipulags Miðbæjar-Vesturbæjar, staðfest í bæjarstjórn Hafnarfjarða þann 21. júní 1983, 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 fyrr en gengið hefur verið frá húsi og lóð á fullnægjandi hátt í samræmi við staðal ÍST 51 og samþykka 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 gangstígunum. 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 fyrir mæli 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 breytti 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 dómkvaðninga en leigutaki greiðir matskostnað.

10. Annað

Að öðru leyti er vísað til deiliskipulags Miðbæjar – Vesturbæjar, staðfest í bæjarstjórn Hafnarfjarðarbæjar þann 21. júní 1983, 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, apríl 2017

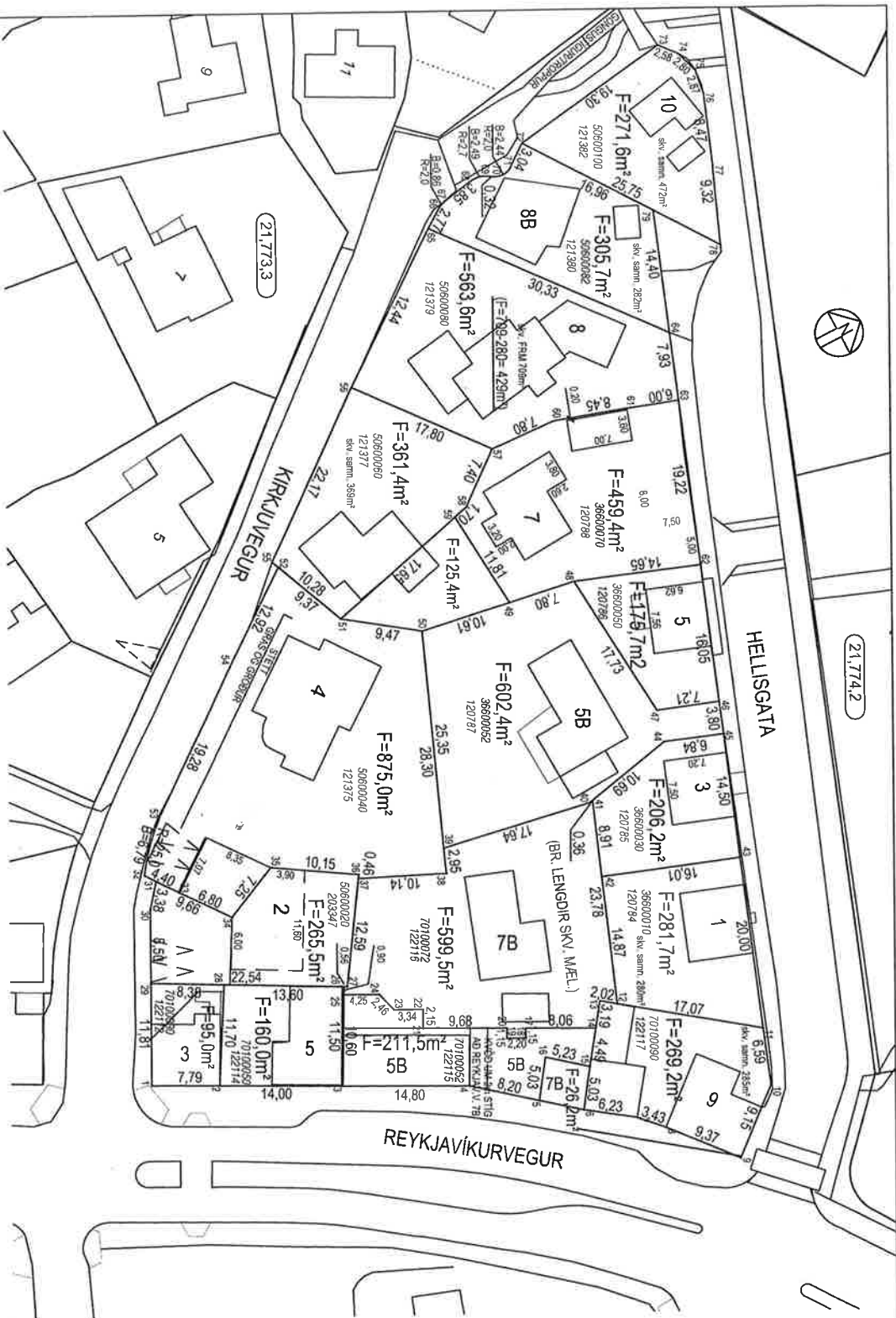
f.h. Hafnarfjarðarbæjar

Víð 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. _____



HINTASKRÁ:

355658,070	399742,927	1	355658,972	399803,056	41
355662,665	399748,770	2	355662,279	399799,537	42
355659,366	399782,073	3	355667,848	399814,951	43
355676,428	399775,080	4	355651,934	399813,532	44
355661,724	399781,345	5	355664,266	399819,930	45
355656,100	399786,339	6	355660,707	399821,261	46
355668,827	399790,332	7	355648,214	399814,497	47
355691,361	399792,640	8	355630,532	399813,160	48
355698,597	399798,593	9	355629,150	399805,483	49
355692,803	399805,671	10	355627,237	399795,045	50
355676,141	399794,482	11	355621,522	399787,949	51
355674,881	399792,887	12	355621,841	399783,999	52
355671,034	399790,982	13	355632,114	399782,543	53
355674,894	399789,307	14	355631,497	399783,827	54
355672,554	399783,383	15	355628,453	399801,180	55
355675,545	399781,420	16	355612,460	399812,164	57
355672,925	399774,487	17	355617,970	399804,295	58
355667,545	399774,487	18	355612,990	399819,947	60
355666,035	399774,487	19	355615,691	399827,957	61
355662,078	399770,867	20	355615,672	399826,878	62
355664,441	399771,582	21	355611,668	399833,816	63
355660,050	399767,132	22	355610,242	399836,395	64
355659,259	399767,581	23	355596,379	399817,669	65
355659,533	399768,050	24	355594,809	399819,955	66
355652,601	399755,702	25	355594,487	399820,743	67
355649,500	399748,399	26	355593,626	399824,543	68
355640,966	399752,336	27	355616,604	399821,910	69
355639,365	399754,489	28	355616,604	399820,425	70
355631,103	399758,164	29	355629,749	399831,873	71
355643,189	399768,187	30	355619,982	399850,973	72
355643,204	399768,803	31	355619,982	399852,74	73
355648,004	399775,074	32	355619,982	399852,74	74
355649,004	399775,074	33	355619,982	399852,74	75
355653,395	399778,252	34	355619,982	399852,74	76
355650,671	399785,384	35	355619,982	399852,74	77
355654,045	399802,701	36	355619,982	399852,74	78
		37	355619,982	399852,74	79

**HAFNARFJÖRDARBAER
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ**

KIRKJUVEGUR 2-10 HELLISGATA 1-7
REYKJAVÍKURVEGUR 3-9
MÆLIPLAÐ
21.773,4

VESTURBÆR

Teikn.nr.:	XXX,XXX	Samþykkt:
Mælt:	IR	Mikv.:
Hannad:	1:500	Dags.:
Teiknað:	EJ	5.3.2015
Breytt:		
		Blöðst.: A3

INNISLI

- SKYRINGAR:**
- BYGGINGAREITUR
 - △ ÚTLINUR BYGGINGA
 - △ KVÖÐ UM BILASTÆÐI INNAN LÓÐAR
 - F FLATARMÁL LÓÐAR
 - 7 NÚMER LÓÐAR
 - 10 HORNÞUNKTAR LÓÐA
 - 100000710 ÞLÓBSKRÁRNÚMÉR
 - 180357 LANDNÚMÉR
 - 23.221.1 STGR.NÚMÉR AÐLIGGLANDI LÓÐAHLAÐA