



Leigusamningur um lóð í Hafnarfirði

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,

leigir hér með **Freyr Arinbjarnar kt. 160173-5139** íbúðarhúsaloð með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð.

DRÖG

Lóðin er : **Garðavegur 8**

Landeignanr.: **L120555**

Fasteignanr.: **2074900**

Flatarmál lóðarinnar er **305,5** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði samþykkt í bæjarstjórn 1.7. 1969 og 1981, með síðari breytingum sem er hluti þessa samnings.

Með samningi þessum er úr gildi fallinn eldri samningur fyrir sömu lóð, þinglýsingarnr. 436-A-01121/1924, útgefinn þann 14. febrúar 1924, til Jóns Helgasonar, 196 fermetra að stærð.

2. Leigutími.

Lóðin er leigð til 75 ára frá 1. degi maí mánaðar, árið 2023

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 grafrarréttur 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 12. desember 2018, 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 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 Vesturbæjar Hafnarfjarðar, staðfest í bæjarstjórn Hafnarfjarða þann 9. nóvember 2022, með síðari breytingum um mannvirki á lóðinni og um frágang lóðar.

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Ef leyfðar verða minniháttar viðbyggingar þá getur byggingarfulltrúi gefið 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 samþykkt 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 **0,33%** 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 Vesturbæjar Hafnarfjarðar, staðfest í bæjarstjórn þann 9. nóvember 2022, útgáfudagur 28.11.2022, nr. 1294/2022 og meðfylgjandi mæliblaði.

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 tvö samhljóða frumrit, eitt handa lóðarhafa og eitt til þinglesturs.

Hafnarfjörður, 31.5.2023

f.h. Hafnarfjarðarbæjar

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

Vitundarvottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði aðila:

_____ kt. _____

_____ kt. _____



AUSTUR	NORÐUR	NR
355616.409	400048.944	95
355592.186	400032.789	96
355585.057	400038.607	97
355564.427	400042.986	98
355563.802	400039.872	99
355554.162	400037.214	100
355558.761	400025.193	101
355564.232	400016.823	102
355585.821	400030.932	103
355582.806	400035.545	104
355581.667	400023.015	105
355584.290	400018.758	106
355575.777	400013.512	107
355573.154	400017.769	108

HNITASKRÁ:

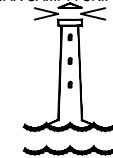
AUSTUR	NORÐUR	NR	AUSTUR	NORÐUR	NR
355598.017	399989.392	1	355503.879	399989.790	48
355603.277	399974.238	2	355499.099	399999.200	49
355587.269	399967.297	3	355524.731	400002.475	50
355586.823	399968.542	4	355522.551	400014.276	51
355581.409	399983.673	5	355495.115	400010.603	52
355587.571	399985.787	6	355494.324	400013.549	53
355580.661	400000.544	7	355492.900	400023.396	54
355568.487	399995.084	8	355512.743	400026.053	55
355560.390	399992.166	9	355521.016	400022.585	56
355567.963	399977.967	10	355532.370	400017.357	57
355562.688	399975.728	11	355535.686	400018.583	58
355563.486	399974.645	12	355543.390	400035.314	59
355571.972	399963.099	13	355542.410	400037.967	60
355580.981	399964.120	14	355530.602	400043.404	61
355574.176	399960.100	15	355514.962	400050.605	62
355561.288	399949.827	16	355510.258	400040.387	63
355551.391	399962.252	17	355492.104	400027.715	64
355549.670	399964.118	18	355489.349	400044.053	65
355543.865	399971.164	19	355489.555	400050.657	67
355540.664	399968.715	20	355549.877	400054.423	68
355538.382	399971.851	21	355495.793	400064.319	69
355538.656	399972.051	22	355516.478	400054.058	70
355535.481	399976.469	23	355519.043	400059.878	71
355550.477	399987.913	24	355501.135	400075.075	72
355555.087	399990.841	25	355509.432	400082.218	73
355531.784	399961.922	26	355511.191	400082.990	74
355526.735	399958.351	27	355519.178	400081.952	75
355533.543	399948.958	28	355535.230	400074.735	76
355539.999	399940.052	29	355539.790	400072.684	77
355545.284	399934.335	30	355546.775	400069.784	78
355548.173	399935.280	31	355548.000	400066.558	79
355524.367	399961.653	32	355540.090	400048.975	80
355522.590	399964.070	33	355536.785	400047.720	81
355518.540	399969.657	34	355530.403	400050.590	82
355511.052	399979.988	35	355529.148	400053.895	83
355525.024	399990.525	36	355529.764	400055.263	84
355532.776	399980.059	37	355527.028	400056.494	85
355540.200	400001.970	38	355521.537	400058.963	86
355562.974	400014.843	39	355554.109	400039.797	87
35563.742	400008.388	40	355547.436	400043.220	88
355562.555	400007.866	40a	355546.181	400046.525	89
355561.031	399998.893	41	355554.241	400064.512	90
355552.103	400011.101	42	355557.648	400065.953	91
355565.258	400002.042	43	355569.601	400062.306	92
355567.791	400015.425	44	355588.179	400058.362	93
355572.392	400018.204	45	355616.443	400056.144	94
355526.038	399995.398	46			
355509.046	399982.700	47			

BREYTINGAR:

- A: HRAUNBRÚN 24, VIÐBÓTARLÖB SAMP. BÆJARSTJ. 3.11.1942
- B: NORDURBRAUT 7B, LÓÐARSTÆKKUN SAMP. BÆJARRÁÐI 13.10.1963
- C: GARDAVEGUR 8, LÓÐARSTÆKKUN SKV. BÆJARSTJÓRN 1.7.1969 OG TILLAGA AÐ BREYTTUM LÓÐAMÖRKUM SKV. BÆJARSTJÓRN 1981
- D: GARDAVEGUR 14, LÓÐARSTÆKKUN SKV. BÆJARSTJÓRN 25.10.1975
- E: HRAUNBRÚN 18, LÓÐAMÖRKUM BREYTT SEPTEMBER 1982
- F: HRAUNBRÚN 20, VEITT 50m² LÖÐ NR. 20A FYRIR BILGEYMSLU, SAMP. BÆJARSTJ. 11.12.1984
- G: NORDURBRAUT 3, LÓÐARSTÆKKUN SAMP. BÆJARRÁÐI 16.6.1994
- H: HRAUNBRÚN 22, LÓÐARSTÆKKUN SAMP. BÆJARSTJ. 30.4.1996
- I: BR. DEILISKIPULAG; HRAUNBRÚN 22, LÓÐARSTÆKKUN SAMP. SKIPUL.- OG BYGGINGARRÁÐI 25.3.2003, BÆJARSTJÓRN 1.4.2003, ÖBLAÐIST GILDI 30.5.2003
- J: NORDURBRAUT 11, LÓÐARSTÆKKUN SKV. BÆJARRÁÐI 28.6.2018
- K: NORDURBRAUT 7, LÓÐARSTÆKKUN SKV. BÆJARRÁÐI 14.2.2019
- L: DEILISKIPULAG VESTURBÆJAR SAMP. Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI 3.11.2022, BÆJARSTJÓRN 9.11.2022 OG ÖBLAÐIST GILDI 29.11.2022.

SKÝRINGAR:

- BYGGINGAREITUR
- ÚTLÍNUR BYGGINGA
- KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐAR
- FLATARMÁL LÓÐAR
- NÚMER LÓÐAR
- HORNPUNKTAR LÓÐA
- ÞJÓÐSKRÁRNÚMER
- LANDEIGNARNÚMER
- Ein hæð,kjallari,portbyggt ris
- STGR.NÚMER AÐLIGGJANDI LÓÐABLAÐA



HAFNARFJARÐARBÆR SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ

HRAUNBRÚN 6-24 GARDAVEGUR 2-18 NORDURBRAUT 3-11 MÆLIBLAÐ		21,772,2
VESTURBÆR		
Teikn.nr.: XXX,XXX		
Mælt: IR 10/2000	Samþykkt:	
Hannað:	M.kv.:	1:500
Teiknað: EJ	Dags.: 05.2001	
Breytt: ENDURGERT MÆLIBLAÐ FRÁ 1981, ÚTGEFID AF EMBÆTTI BÆJARVERKFRÆÐINGSINS		
Í HAFNARFIRÐI. GRUNNI VARPAD Í LANDSHNITAKERFI ISNET 93, HNITASKRÁ UPPFÆRD, 07.2016		
		Bláóst.: A3