

Leigusamningur um lóð í Hafnarfirði

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,

leigir hér með **Borghildur Þórisdóttir** kt. 210468-5019 og **Þórir Árnason** kt. 020288-2809

íbúðarhúsalóð með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð.

Lóðin er : **Hverfisgötu 22**

Landeignanr.: **L121185**

F2076404 F2076405 F2076406

Flatarmál lóðarinnar er **433,4** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði staðfestu og síðast uppfært af skipulags- og byggingarsviði dags. mars 2013, með síðari breytingum sem er hluti þessa samnings.

Með samningi þessum er úr gildi fallinn eldri samningur fyrir sömu lóð, þinglýsingarnr. 436-Æ-00116, útgefinn 24. september 1920.

2. Leigutími.

Lóðin er leigð til 75 ára frá 1. degi nóvember 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 samþykktar 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 skipulagssviðs 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 menningarminjar nr. 80/2012.

Lóðarhafi 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 hefur byggingarfulltrúi heimild til að gefa út tímaskilmála.

Fokheldis- og lokaúttektarvottorð verður ekki gefið út fyrr en gengið hefur verið frá húsi og lóð á fullnægjandi hátt í samræmi við staðal ÍST 51:2021 og samþykktu aðaluppdrætti.

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

Verði útgefin tímamörk byggingarfulltrúa, ekki virt getur hann 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 nágranna 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 breytttri 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.

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

Hafnarfjörður, 5. nóvember 2023

f.h. Hafnarfjarðarbæjar

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

F2076404, 010001/F2076405, 010101

F2076406, 020101

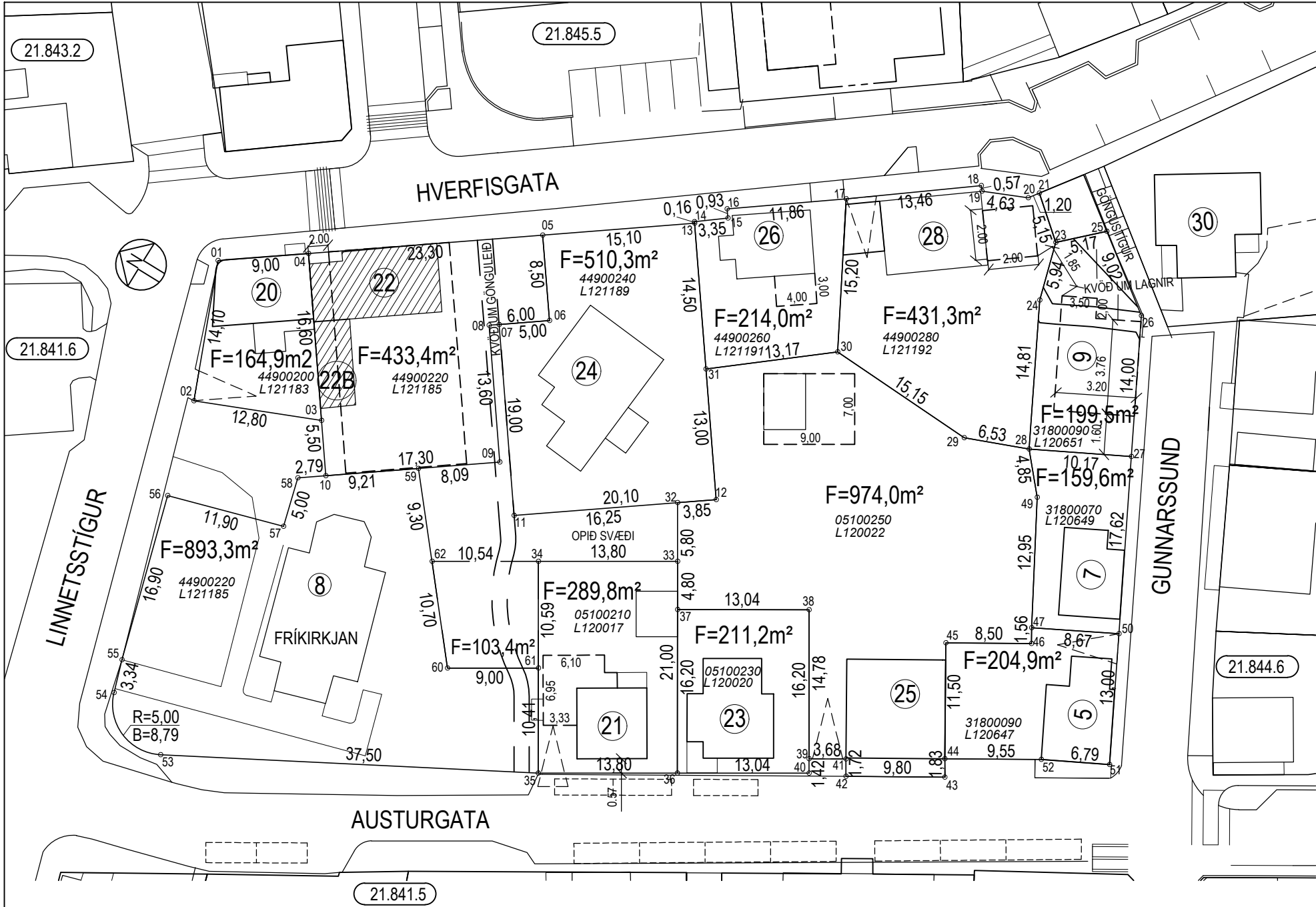
Bergþóra Þórisdóttir kt. 210468-5019

Þórir Árnason kt. 020288-2809

Vottar að rétttri dagsætningu, undirritun og fjárræði:

_____ kt. _____

_____ kt. _____



HNITASKRÁ:

AUSTUR	NORÐUR	NR	AUSTUR	NORÐUR	NR
355843.760	399645.461	01	355847.382	399594.085	32
355830.696	399640.155	02	355842.451	399591.026	33
355835.712	399628.379	03	355835.175	399602.752	34
355849.089	399638.208	04	355817.331	399591.679	35
355862.886	399619.431	05	355824.607	399579.953	36
355856.036	399614.398	06	355838.372	399588.495	37
355853.075	399618.427	07	355845.247	399577.415	38
355852.483	399619.233	08	355832.685	399569.620	39
355841.523	399611.180	09	355831.482	399568.874	40
355831.279	399625.122	10	355834.605	399566.480	41
355837.763	399607.177	11	355833.142	399565.583	42
355849.665	399590.979	12	355838.233	399557.213	43
355871.827	399607.262	13	355839.794	399558.166	44
355871.952	399607.354	14	355849.612	399564.154	45
355874.000	399604.703	15	355854.038	399556.898	46
355874.735	399605.271	16	355855.368	399557.709	47
355881.810	399595.751	17	355866.659	399564.052	49
355889.989	399585.058	18	355875.019	399558.261	50
355889.546	399584.720	19	355847.920	399543.999	51
355891.417	399580.485	20	355844.771	399550.016	52
355892.387	399579.779	21	355799.125	399624.458	53
355889.102	399575.813	23	355801.923	399631.632	54
355883.399	399574.151	24	355805.094	399632.682	55
355892.698	399572.092	25	355821.321	399637.419	56
355887.409	399564.781	26	355824.808	399626.038	57
355875.019	399558.261	27	355829.628	399627.370	58
355870.290	399567.267	28	355836.733	399617.699	59
355867.853	399573.328	29	355821.434	399604.817	60
355868.472	399588.469	30	355826.179	399597.170	61
355860.147	399598.669	31	355829.618	399611.708	62

HNIT Í LANDSHNITAKERFI ISNET-93

SKÝRINGAR:

- BYGGINGAREITUR
- ÚTLÍNUR BYGGINGA
- KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐAR
- F

FLATARMÁL LÓÐAR
- 7

NÚMER LÓÐAR
- 10

HORNPUNKTAR LÓÐA
- 10000010

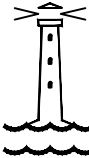
ÞJÓÐSKRÁRNÚMER
- L180351

LANDEIGNARNÚMER
- BYGGINGAR SEM GERT ER RÁÐ FYRIR AÐ VÍKI
- 23.221.1

STGR.NÚMER AÐLIGGJANDI LÓÐABLAÐA

BREYTINGAR:

A: GUNNARSSUND 9, LÓÐARSTÆKKUN SAMÞYKKT Í BÆJARSTJÓRN 14.04.2009
B: MAÍ 2010: ENDURNÝJUÐ SKOLPHEIMÆÐ VEGNA HVERFISGÖTU 28, KVÖÐ UM LAGNIR Á LÓÐINNIN GUNNARSSUNDI 9
C: AUSTURGATA 23 OG 25, MAKASKIPTI Á LÓÐARSPILDUM, SAMKOMULAG DAGS. 14.9.2007
SAMÞ. Á AFGREIÐSLUFUNDI SKIPULAGS OG BYGGINGARFULLTRÚA 3.10.2007
D: DEILISKIPULAG MIÐBÆR-HRAUN-VESTUR SAMÞ. SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI 12.2.2019, Í BÆJARSTJÓRN 20.2.2019, ÖÐLAÐIST GILDI 12.3.2019



HAFNARFJARÐARBÆR
UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ

HVERFISGATA 20-28 LINNETSSTÍGUR 8
AUSTURGATA 21-25 GUNNARSSUND 5-9
MÆLIBLAÐ 21.841.7

MIÐBÆR HRAUN

Teikn.nr.: XXX.XXX

Mælt:	IR	Samþykkt:	MK
Hannað:		M.kv.:	1:500
Teiknað:	EJ	Dags.:	03.2013

Breytt:

Blaðst.: A3