



HAFNARFJARÐARHÖFN

Leigusamningur um hafnarlóð í Hafnarfirði **DRÖG**

Hafnarfjarðarhöfn, kt. 590169-5529,

leigir hér með Sætopp, kt. 691106-0470, Blikás kt. 670602-2810, Teikn ráðgjöf ehf. kt. 501001-2440, Fríða Proppé kt. 200449-3209, Helga Skúlasyni kt. 500519-0880, Birkiborg kt. 700114-0150, Hrymur ehf kt. 600106-2010, Sigurjón Þorsteinsson ehf. kt. 691209-0670, Þóra Margrét Þórarinsdóttir kt. 021159-7519, Gunnar Sigurjónsson kt. 241260-2679, Magnuszen ehf kt. 600600-3110, Bygging ehf. 561287-1479, Hamraborg ehf kt. 501285-0649, Útvík hf. kt. 450973-0259, Gullmolar ehf. kt. 540194-2119, Hilmar Þór Hilmarsson kt. 160760-2819, Þórunn Arnbjarnardóttir 191065-8089, Þórður Adolfsson kt. 291152-3929, Sigurður Páll Sigurðsson kt. 131268-4759, Bjarni Sigurður Bergsson kt. 081063-4279, Jóhann Geirharðsson ehf. kt. 440202-2840, Hrafnhildur Markúsdóttir kt. 191062-4269, Þór Þórsson, kt. 220962-5479, Helgi Skúlason ehf. kt. 500519-0880, Sævar Stefánsson kt. 060348-2359, Valtýr Sævarsson kt. 220675-5809, Lónsmíði ehf. kt. 608803-2930, Sætoppur, kt. 691106-0470

lóð fyrir hafnsækna starfsemi með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð

Lóðin er : Lónsbraut 6

Landeignanr.: L179996

Fasteignanr.: F2243638, F 2251772, F2253608,

F2253609, F2253610, F 2253611, F2253612, F2253613, F2259938, F2259939, 2259940, F2259941, F2259942, F2259943, F2259944, F2259945, F2259946, F2259947, F2259948, F2259949 F2259950, F2259951, F2259952, F2259953, F2259954, F2259955, F2259956, F2259957

Flatarmál lóðarinnar er **7145,2** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði staðfestu af skipulags- og byggingarsviði 03.1997 með síðari breytingum, sem er hluti þessa samnings. **Með samningi þessum fellur úr gildi eldri samningur fyrir sömu lóð, þinglýsingarnr. 436-A-004265/2000 til Lónsbraut ehf.**

2. Leigutími

Lóðin er leigð til **25** ára til **1. október** mánaðar árið **2048**.

Lóðarhafi skal hafa forleigurétt að lóðinni að leigutíma loknum, enda hyggst hann nýta hana áfram til hafnsækinnar starfsemi.

3. Sérstakir skilmálar

- Öll bílastæði skulu vera innan viðkomandi lóðar. Fjöldi bílastæða og staðarval skal vera í samræmi við skipulagslög, skilmála deiliskipulags og samþykktu aðaluppdætti.
- Veitustofnunum er áskilinn graftedréttur á lóðinni vegna jarðstrengja og tengikassa og er áskilinn réttur til að leggja vatns-, frárennslis- 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. Sjá mæliblað vegna kvaðar um lagnir á lóð.
- Lóðin er þríhyrnd. Kvöð er um umferð og sameiginlega innkeyrslu um norðaustur horni lóðarinnar.
- Hafnarfjarðarbær leggur fráveitulagnir að lóðarmörkum og er heimæðin eign bæjarins. Heimæð frá lóðarmörkum að mannvirki er eign lóðarhafa.
- Innan lóðar skulu fráveitulagnir, nauðsynlegur mengunarvarnarbúnaður og annar búnaður þeim tengdum vera í samræmi við ákvæði í „Samþykkt um fráveitu í Hafnarfirði“ frá 6. febrúar 2009, nr. 199/2009, með síðari breytingum.
- Lóðarhafi ber ábyrgð á og kostar dælingu fráveituvatns, ef fráveitulagnir hans standa lægra en tenging við fráveitukerfi Hafnarfjarðarbæjar.
- 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 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 lóðarmarka án skriflegs leyfis byggingarfulltrúa.
- 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.

Lóðarhafa er að öðru leyti skylt að hlíta ákvæðum breytinga á deiliskipulagi á lóð 14, Suðurhafnar Hafnarfjarðar sem öðlaðist gildi 10. febrúar 2023, nr. 129/2023, með síðari breytingum um mannvirki á lóðinni og um frágang lóðar.

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Ef heimilaðar verða viðbyggingar eða aðrar breytingar við núverandi mannvirki, þá hefur byggingarfulltrúi heimild til að gefa út tímaskilmála á framkvæmdir.

Verði tímamörk byggingarfulltrúa ekki virt, þá 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. Byggingarfulltrúi skal tilkynna byggingaraðila og byggingarstjóra skriflega um ákvörðun þess efnis og veita andmælarétt áður en dagsektarákvæði er beitt.

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 landi hafnarinnar 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 og hafnarstjórnar. Um girðingar gilda að öðru leyti fyrirmæli byggingarreglugerðar greina 2.3.5 f lið 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 uppdrætti.

6. Nýting lóðar og skyldur lóðarhafa

Lóðin er á svæði, sem er fyrir hafnsækna starfsemi, sem hefur ekki mengandi áhrif á umhverfi sitt. Rík áhersla verður lögð á snyrtilegan frágang mannvirkja og lóða.

Lóðarhafa ber að uppfylla ákvæði laga og reglugerða, er snerta þá starfsemi sem fram fer á lóðinni. Þar undir fellur m.a. öflun starfsleyfis og sú upplýsingaskylda sem því fylgir. Starfsleyfi heilbrigðis- eftirlits Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis leysir lóðarhafa ekki undan neinum almennum reglum er nú gilda, eða settar kunna að verða af heilbrigðiseftirlitinu um mengunarvarnir og umgengni á lóð og umhverfi.

7. Lóðargjald, leigugjald, skattar og önnur opinber gjöld

Lóðarhafi hefur þegar greitt lóðargjald af lóðinni. Lóðargjaldið fæst ekki endurgreitt.

Ársleiga lóðar er samkvæmt ákvörðun hafnarstjórnar Hafnarfjarðarhafnar á hverjum tíma og er við undirritun samnings **1,35%** af fasteignamati lóðar. Af allri lóðarleigunni greiðist virðisaukaskattur. Lóðarleigan er greidd samkvæmt útgefnum reikningum á tveggja mánaða fresti.

Lóðarhafi greiðir alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru á hina leigðu lóð eða verða lögð á hana. Aðför má gera í húsum og mannvirkjum á lóðinni til fullnustu fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum samkvæmt 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðför.

8. 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 Hafnarfjarðarhöfn þinglýsir einhliða nýjum lóðaruppdraetti með breyttri lóðarstærð.

9. Framsal lóðarréttinda og réttur veðhafa

Lóðarhafi hefur **fulla veðheimild** fyrir lóð og framkvæmdum.

10. Lok leigusamnings

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

Brjóti lóðarhafi í einhverju ákvæði þessa samnings, er Hafnarfjarðarhöfn heimilt að segja upp lóðarleigusamningi. Skal Hafnarfjarðarhöfn þá greiða lóðarhafa sannvirði mannvirkis eftir samkomulagi eða mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands mannvirkjanna. Hafnarfjarðarhöfn getur óskað eftir dómkvaðningu en lóðarhafi greiðir matskostnað.

11. Afnot þriðja aðila

Lóðarhafa er óheimilt að leyfa öðrum einstaklingum, stofnunum eða félögum að reisa byggingar á lóðinni. Einnig að flytja á hana hús eða gera önnur mannvirki á henni nema með samþykki Hafnarfjarðarhafnar og byggingarfulltrúa. Honum er enn fremur óheimilt að framselja eða láta af hendi á annan hátt til einstaklinga, stofnana eða félaga hluta af lóðinni.

12. Annað

Að öðru leyti er vísað til breytinga á deiliskipulagi Suðurhafnar, sem öðlaðist gildi þann 20. mars 2006 nr. 203/2006, ásamt síðari breytingum og mæliblaðs.

13. Ágreiningur

Ef ágreiningur rís vegna samnings þessa má reka málið fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

14. Þinglýsing

Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglýsingu á samningi þessum.

Af lóðarleigusamningi þessum eru gerð tvö samhljóða frumrit, eitt handa lóðarhafa og eitt til þinglýsingar.

Hafnarfjörður, 7.11. 2023

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

Fasteign	Merking	ÞingL. Eigandi	Kennitala	
F2243638	01 0101	Sætoppur ehf.	691106-0470	
F2251772	01 0102	Blikás ehf	670602-2810	
F2253608	01 0103	Teikn ráðgjöf ehf.	501001-2440	
F2253609	01 0104	Fríða Proppé	200449-3209	
F2253610	01 0105	Helgi Skúlason ehf.	500519-0880	
F2253611	01 0106	Birkiborg ehf.	700114-0150	
F2253612	01 0107	Hrymur ehf	600106-2010	
F2253613	01 0108	Hróðgeir hvíti ehf.	660404-3330	
		Sigurjón Þorsteinsson ehf	691209-0670	
F2259938	01 0109	Þóra Margrét Þórarinsdóttir	021159-7519	
		Gunnar Sigurjónsson	241260-2679	
F2259939	01 0110	Magnuszen ehf.	600600-3110	
F2259940	01 0111	Bygging ehf.	561287-1479	
F2259941	01 0112	Hamraborg ehf	501285-0649	
F2259942	01 0113	Útvík hf	450973-0259	
F2259943	01 0114	Gullmolar ehf.	540194-2119	
F2259944	01 0115	Hilmar Þór Hilmarsson	160760-2819	
		Þórunn Arinbjarnardóttir	191065-8089	
F2259945	01 0116	Þórður Adolfofsson	291152-3929	
F2259946	01 0117	Sigurður Páll Sigurðsson	131268-4759	
F2259947	01 0118	Biarni Sigurður Bergsson	081063-4279	
		Landsbankinn hf.	471008-0280	
F2259948	01 0119	Jóhann Geirharðsson ehf	440202-2840	
F2259949	01 0120	Útvík hf	450973-0259	
F2259950	01 0121	Útvík hf	450973-0259	
F2259951	01 0122	Hrafnhildur Markúsdóttir	191062-4269	
		Þór Þórsson	220962-5479	
F2259952	01 0123	Helgi Skúlason ehf.	500519-0880	
F2259953	01 0124	Sævar Stefánsson	060348-2359	
		Valtýr Sævarsson	220675-5809	
F2259954	01 0125	Lónsmíði ehf	680803-2930	
F2259955	01 0126	Sætoppur ehf.	691106-0470	
F2259956	01 0127	Sætoppur ehf.	691106-0470	
F2259957	01 0128	Sætoppur ehf.	691106-0470	

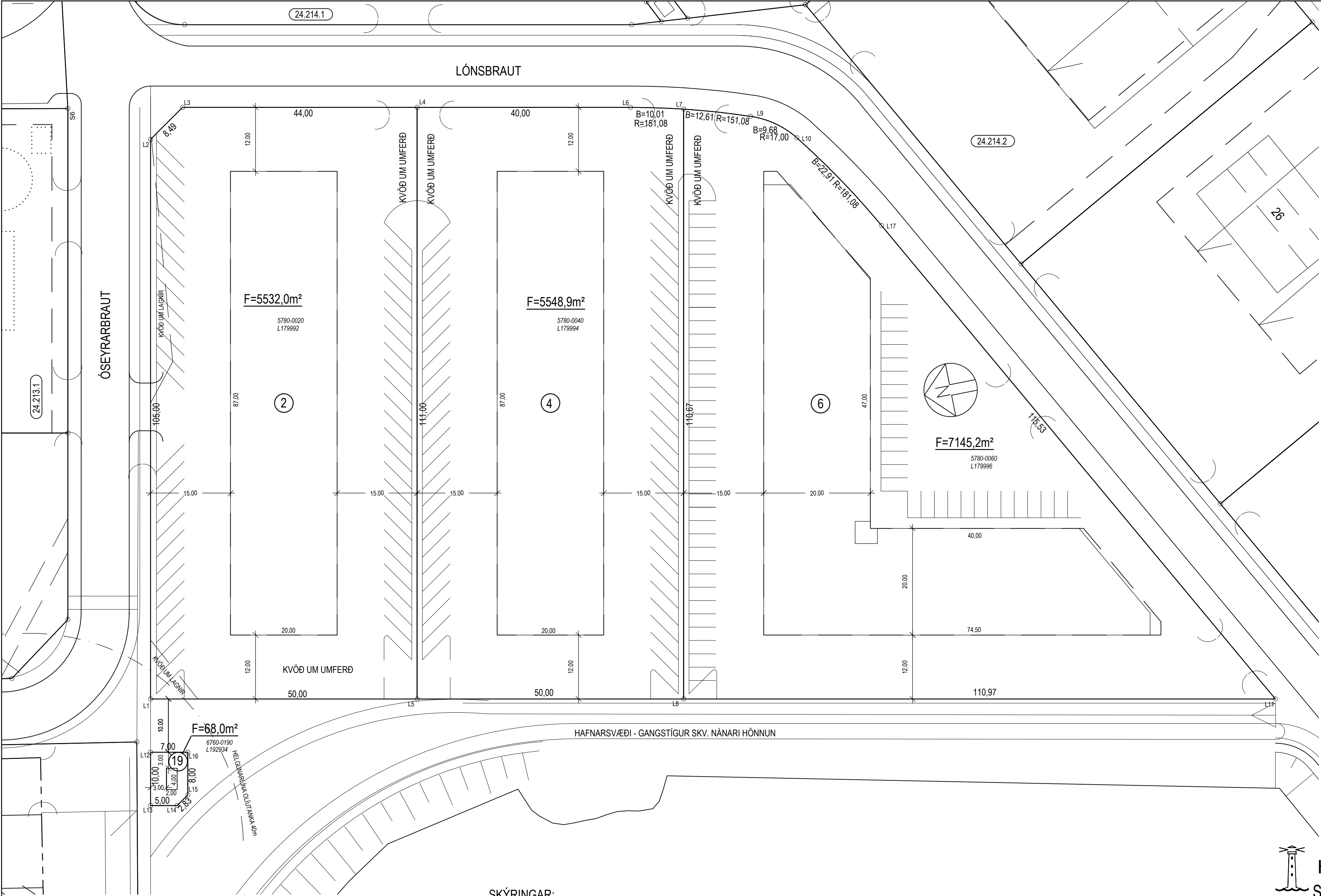
Vitundarvottar að réttri dagsetningu og undirskrift og fjárræði aðila:

Nafn:

Kennitala

Nafn

Kennitala



HNITASKRÁ:

AUSTUR	NORÐUR	NR.
354764.604	399048.999	L1
354867.616	399028.653	L2
354872.340	399021.604	L3
354863.815	398978.437	L4
354754.915	398999.945	L5
354856.064	398939.195	L6
354853.801	398929.447	L7
354745.227	398950.891	L8
354850.041	398917.415	L9
354844.421	398909.694	L10
354723.725	398842.026	L11
354754.793	399050.936	L12
354744.982	399052.874	L13
354744.013	399047.969	L14
354745.588	399045.619	L15
354753.437	399044.069	L16
354825.191	398897.274	L17

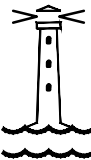
HNITASKRÁ ER Í LANDSHNITAKERFI ISN93

SKÝRINGAR:

—	BYGGINGARREITUR
—	BUNDINN BYGGINGARREITUR
F	FLATARMÁL LÓÐAR
7	NÚMER LÓÐAR
10	HORNPUNKTAR LÓÐA
nhl	NÝTINGARHLUTFALL
1000-0010	ÞJÓÐSKRÁRNÚMER
L180351	LANDEIGNARNÚMER
23.221.1	STGR.NÚMER AÐLIGGJANDI LÓÐABLAÐA

BREYTINGAR:

A: BREYTT DEILISKIPULAG SAMÞ. HAFNARSTJ. ÞANN 27.5.1998 OG B/ÆJARRÁÐI Í UMB. B/ÆJARSTJÓRNAR DAGS. 6.8.1998
B: BREYTT DEILISKIPULAG SAMÞ. SKIPUL.NEFND 14.9.1999 OG B/ÆJARSTJ. 21.9.1999
C: ÓSEYRARBRAUT 19, NY LÖB, DREIFISTÖÐ RAFVEITU, JÚLÍ 2002.
D: LEIÐRÉTT HNITASKRÁ, HNIT L9, L10 OG L17, OKT 2006



HAFNARFJARÐARBÆR
SKIPULAGS- OG BYGGINGASVIÐ

LÓNSBRAUT 2-6 ÓSEYRARBRAUT 19
MÆLIBLAÐ 24.214.3

Teikn.nr.: 121.034

SUÐURHÖFN

Mælt:	IR	Samþykkt:	MK
Hannað:	SH 09.1992	Dags.:	03.1997
Teiknað:	EJ	M.kv.:	1:500

Breytt: GRUNNMYND VARPAÐ ÚR REYKJAVÍKURHNITAKERFI Í

LANDSHNITAKERFI ISNET93, HNITASKRÁ UPPFÆRÐ, MARS 2014

Blaðst.: A2