

Leigusamningur um lóð í Hafnarfirði

DRÖG

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,
leigir hér með **Coripharma ehf. kt. 491002-3280** og **Actavis Group PTC ehf. 640706-0310** iðnaðar og
atvinnulóð með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð.

Lóðin er : **Reykjavíkurvegur 78**

Landeignanr.: **L122143** Fasteignanr.: **F2078690, F2078692, F2074298, F078694, F2231528**

Flatarmál lóðarinnar er **16.822,5** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði
staðfestu af umhverfis- og skipulagssviði síðast samþykkt 29.9.2025, með síðari breytingum sem er
hluti þessa samnings.

**Með leigusamningi þessum fellur úr gildi eldri samningur fyrir sömu lóð, þinglýsingarnr. 436-A-
006075/1997 útgefinn þann 5.11.1997.**

2. Leigutími.

Lóðin er leigð til 25 ára frá 1. degi janúar, árið 2026.

3. Sérstakir skilmálar

- Bílastæð 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.
- 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.

Lóðarhöfum er að öðru leyti skylt að hlíta ákvæðum *Breyting á deiliskipulagi iðnaðarhverfis austan Reykjavíkurvegar vegna lóða nr. 76-80 við Reykjavíkurveg sem tók gildi 19.11.2013 nr. 1019/2013*, með síðari breytingum, um mannvirki á lóðinni og um frágang lóðar.

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Ef breytingar verða samþykktar á mannvirkjum, þá hefur byggingarfulltrúi heimild til að setja tímaskilmála vegna framkvæmda.

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

5. Lóð og lóðarfrágangur

Lóðarhöfum 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.

Lóðarhafar skulu ganga frá lóð sinni meðfram bæjarlandi og sjá sjálfir 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. Lóðarhöfum 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.

Lóðarhafar 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 lóðarhöfum athugasemdafrest áður en Hafnarfjarðarbær þinglýsir einhliða nýjum lóðaruppdrætti með breytttri lóðarstærð.

8. Framsal lóðarréttinda og réttur veðhafa, kvaðir

Lóðarhafar hafa fulla veðheimild og yfirráð yfir lóð og mannvirki.

9. Lok leigusamnings

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

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

10. 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 Hafnarfjarðarbæjar og byggingarfulltrúa. Honum er enn fremur óheimilt að framselja eða láta af hendi á annan hátt til einstaklinga, stofnana eða félaga hluta af lóðinni.

11. Annað

Að öðru leyti er vísað til *Breyting á deiliskipulagi iðnaðarhverfis austan Reykjavíkurveggar vegna lóða nr. 76-80 við Reykjavíkurveg sem tók gildi 19.11.2013 nr. 1019/2013*, ásamt mæliblaði.

12. Ágreiningur

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

13. Þinglestur

Lóðarhafar greiða kostnað við þinglestur á samningi þessum og stimpilgjald.

Af lóðarleigusamningi þessum eru gerð tvö samhljóða frumrit, eitt handa lóðarhöfum og eitt til þinglesturs.

Hafnarfjörður 21. janúar 2026

f.h. Hafnarfjarðarbæjar

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

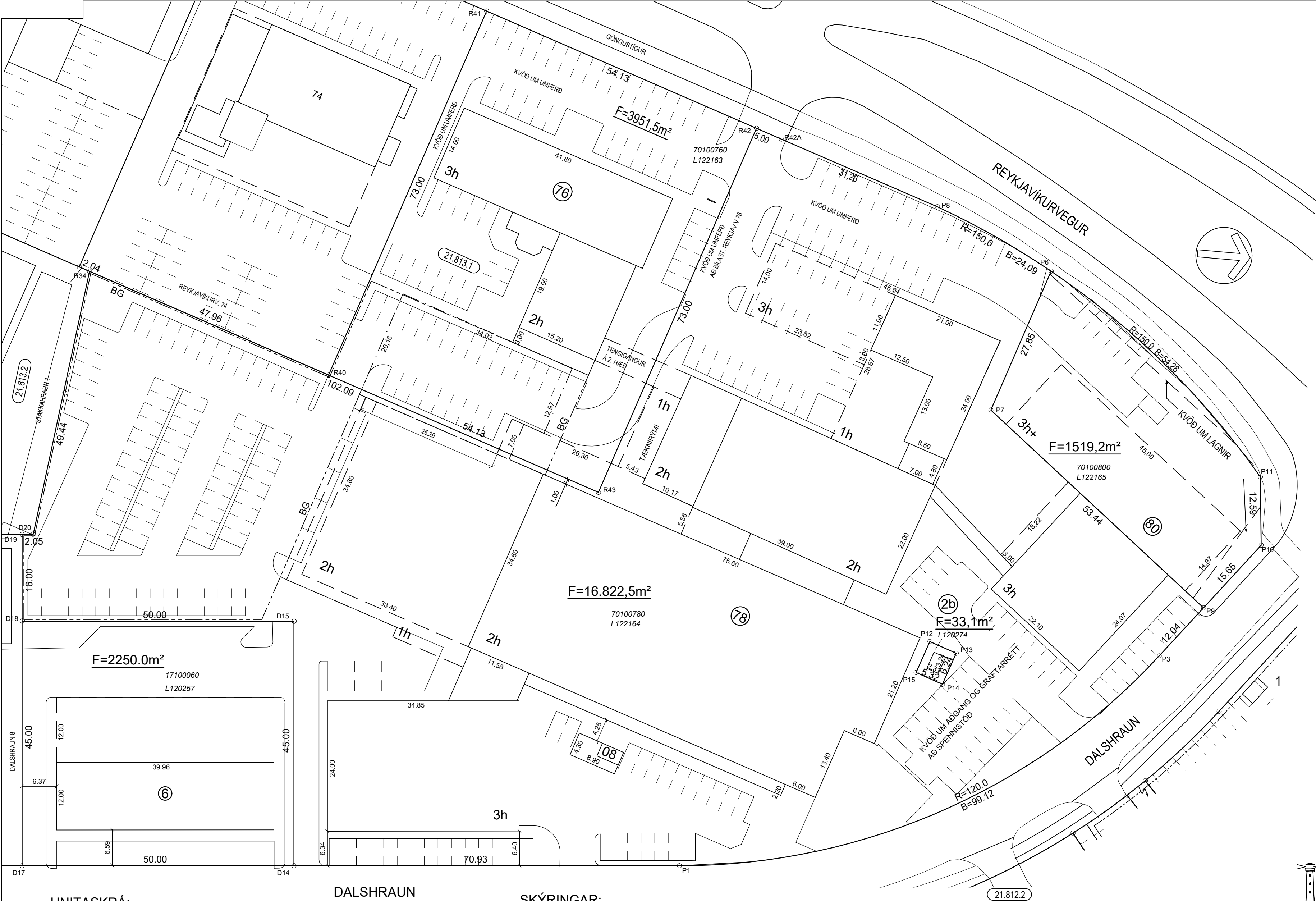
kt. _____

kt. _____

Vitundarvottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði aðila:

kt. _____

kt. _____



HNITASKRÁ:

AUSTUR	NORÐUR	PKT.	AUSTUR	NORÐUR	PKT.
356283.093	400859.340	R34	356382.636	400976.942	P1
356298.308	400904.823	R40	356336.547	401061.533	P3
356229.078	400927.983	R41	356267.752	401035.595	P6
356246.251	400979.318	R42	356294.164	401028.760	P7
356247.837	400984.060	R42A	356257.748	401013.713	P8
356315.482	400956.158	R43	356327.023	401068.899	P9
356388.777	400906.274	D14	356314.639	401078.477	P10
356343.945	400902.378	D15	356302.115	401077.228	P11
356393.106	400856.461	D17	356337.555	401019.276	P12
356348.274	400852.565	D18	356339.280	401024.294	P13
356332.334	400851.179	D19	356345.181	401022.262	P14
356332.157	400853.217	D20	356343.437	401017.239	P15

HNIT ERU Í LANDSHNITAKERFINU ISN-93

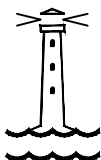
DALSHRAUN

SKÝRINGAR:

—	BYGGINGARLÍNA
—	BUNDIN BYGGINGARLÍNA
—	BYGGINGALÍNA JARÐHÝSI
—	BYGGINGARLÍNA BÍLAKJALLARA
—	FLATARMÁL LÓÐAR
F	NÚMER LÓÐAR
7	NÚMER LÓÐAR
BG	BÍLAGEYMSLA
6	HORNÞUNKTAR LÓÐAR
23.221.1	STGR. NÚMER AÐLIGGJANDI LÓÐABLAÐA
10000010	ÞJÓÐSKRÁRNÚMER
L180351	LANDEIGNARNÚMER

BREYTINGAR:

A: Stækking lóða: Reykjavíkurv. 72,74 og 76 skv. bæjarstj. 14.2.1984 við umfjöllun á skipul. Reykjavíkurvegar.
B: Breyting á lóðamörkum Reykjavíkurvegar 74-76, skv. bæjarráði i umb. bæjarstj. dags 15.8.1991
C: Reykjavíkurvegur 76, byggingareitt breytt, skv. bæjarstj. 25.6.1996
D: Breyttar lóðir, Reykjavíkurvegur 78 og 80, skv. bæjarstj. 25.6.1996, þessi breyting felur það einnig í sér, að lóðirnar Dalshrauni nr. 2, 2a og nr. 4 falla niður.
E: Breytt lóðarstærð, Dalshraun 6, skv. bæjarstj. 28.2.1995
F: Breytt deiliskipulag, skv. skipulags- og byggingarráði dags. 27.4.2004 og bæjarstj. 8.6.2004
G: Breytt deiliskipulag, skv. skipulags- og byggingarráði dags. 15.2.2006 og óðlaðist gildi 10.6.2006, tengigangur af annarri hæð milli bygginga Rvv. 76-78
H: Breytt deiliskipulag, skv. skipulags- og byggingarráði dags. 11.8.2009 og óðlaðist gildi 6.10.2009, viðbyggingar, hækkun húsa, bílajakjallari og breytt bílastæði
I: Breytt deiliskipulag, skv. skipulags- og byggingarráði dags. 16.3.2010 og óðlaðist gildi 28.4.2010, byggingarreitur fyrir tæknirými og breytt bílastæði
J: Breytt deiliskipulag, skv. skipulags- og byggingarfulltrúa dags. 2.10.2013 og óðlaðist gildi 19.11.2013, byggingarreitur fyrir matsal, eldri bygging rifin og bílastæðum breytt.
K: 11.07.2025/ÞBL: Staðsetning lóðar fyrir spennstöð HS veitna við Dalshraun 2b leiðrét.



HAFNARFJARÐARBÆR

UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ

Reykjavíkurvegur 76-80, Dalshraun 2b og 6

MÆLIBLAÐ 21.812.1

Teikn.nr.: 121.015

REYKJAVÍKURVEGUR ATHAFNASVÆÐI

Mælt:	IR	Samþykkt:	AS
Hannað:	SH 03.1995	Dags.:	
Teiknað:	EJ 05.1995	M.kv.:	1:500

Breytt: JÚLÍ 2013: GRUNNI VARPAÐ ÚR REYKJAVÍKURHNITAKERFI Í

LANDSHNITAKERFI ISNET-93, HNITASKRÁ UPPFÆRÐ

Blaðst.: A2