1 **Leigusamningur um byggingarlóð í Hafnarfirði - DRÖG**

Hafnarfjarðarbær, **kt. 590169-7579**,
leigir hér með **Golfklúbburinn Keilir kt. 680169-6919 og Hafnarfjarðarkaupstaður kt.590169-7579**
lóð með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð.
Lóðin er : **Steinholt 1**
Landeignanr.: **L122353** Fasteignanr.: **F2079312**

Flatarmál lóðarinnar er **8089,7 m²** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði staðfestu af umhverfis- og skipulagssviði 8. september 2026**,** með síðari breytingum sem er hluti þessa samnings**. Með samningi þessum fellur úr gildi lóðarleigusamningur þinglýsinganúmer 436-A-003555/1993útgáfudagur 22.07.1993**.

2. Leigutími.
Lóðin er leigð til 30 ára frá 1. degi septembermánaðar, árið 2026.

3. Sérstakir skilmálar

- Bílastæði skulu vera í samræmi við ákvæði deiliskipulags. Fjöldi bílastæða og staðarval skal vera í samræmi við skipulagslög, skilmála deiliskipulags og samþykkta aðaluppdrætti.
- Veitustofnunum er áskilinn graftarréttur 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 lóðarmarka án skriflegs leyfis umhverfis- og skipulagssviðs.
- 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 til *Breytingu á deiliskipulagi Golfklúbburinn Keilir Breyting á deiliskipulagi Steinholt 1* sem tók gildi í B deild — Útgáfudagur: 5. júní 2026, 636/2026, um mannvirki á lóðinni og um frágang lóðar.

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar
Ef breytingar verða samþykktar á mannvirkjum, þá getur byggingarfulltrúi sett lóðarhafa og/eða byggingarréttarhafa tímaskilmála vegna framkvæmda.

Lokaúttektarvottorð verður ekki gefið út fyrr en gengið hefur verið frá húsi og lóð í samræmi við skilmála ÍST 51, samþykkta aðaluppdrætti og lóðaruppdrætti skv. skilmálum deiliskipulags.
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

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 lóðamörkum 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.
Um meðhöndlun byggingarúrgangs á framkvæmdartíma, skal byggingaraðili fara eftir gr. 15.2.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012, með síðari breytingum. Byggingarfulltrúi hefur heimild skv. gr. 2.9.2 í byggingarreglugerð, til að beita dagsektum ef ekki verður farið eftir tilmælum greinarinnar um meðferð úrgangs.
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 og er við undirritun samnings **1,17 %** 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. Afsal lóðarhafa til Hafnarfjarðarbæjar

Lóðarhafar geta einungis afsalað sér lóðinni svo lengi sem framkvæmdir eru ekki hafnar.
Framkvæmdir teljast hafnar, ef deiliskipulagi lóðar hefur verið breytt að ósk lóðarhafa eða þegar aðaluppdrættir hafa verið gerðir fyrir tiltekið mannvirki og samþykki Hafnarfjarðarbæjar liggur fyrir og aðaluppdrættir hafa verið stimplaðir og undirritaðir því til staðfestingar og samþykktin skráð í fasteigna-skrá og einnig ef lóðarhafar hafa fengið samþykkt graftarleyfi og úttekt á gróf útsetningu, botni og fín útsetning hefur farið fram.

10. 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 óskað eftir dómkvaðningu en leigutaki greiðir matskostnað.

11. Annað
Lóðarhafa er að öðru leyti skylt að hlíta ákvæðum *Breytingu á deiliskipulagi Golfklúbburinn Keilir Breyting á deiliskipulagi Steinholt 1* sem tók gildi í B deild — Útgáfudagur: 5. júní 2026, 636/2026, um mannvirki á lóðinni og um frágang lóðar og hæðar- og mæliblaðs.

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 lóðarhafa og eitt til þinglesturs.

Hafnarfjörður, 22.10. 2026

f.h. Hafnarfjarðarbæjar

_____

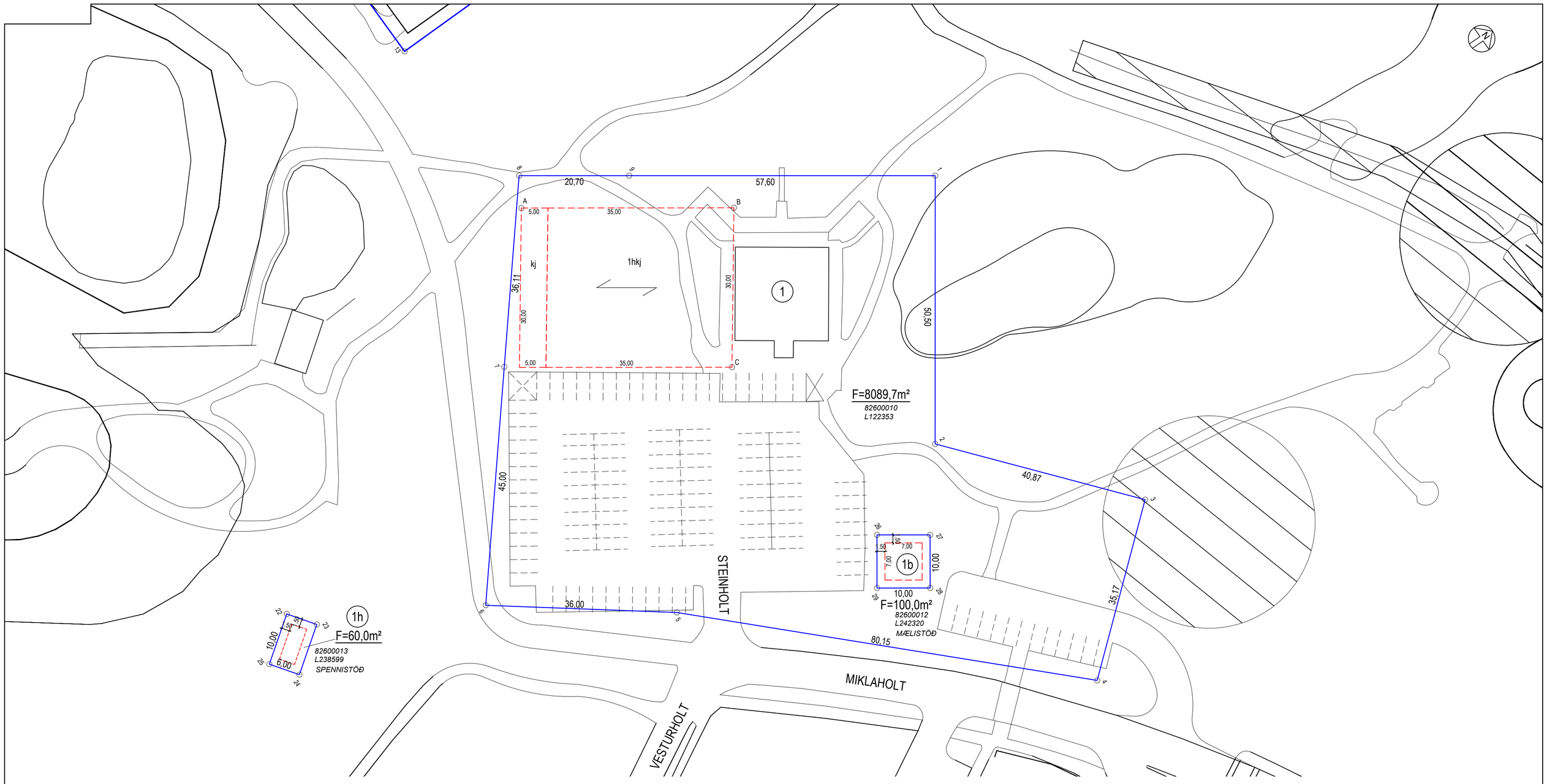
Við undirritaðir lóðarhafar höfum kynnt okkur og samþykkjum framanskráða leiguskilmála, skipulagsskilmála og skuldbindum okkur til að halda þá í öllum atriðum.

_____	_____
nafn.	Kt.
_____	_____
nafn.	Kt.

Vottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði:

_____ kt. _____

_____ kt. _____



HNITASKRÁ:

AUSTUR	NORÐUR	NR.
353956.301	398584.279	1
353997.712	398555.372	2
354028.931	398581.753	3
354051.660	398554.911	4
353995.890	398497.350	5
353974.189	398468.624	6
353939.400	398497.169	7
353911.484	398520.074	8
353923.331	398537.046	9
353954.101	398436.977	22
353958.960	398440.497	23
353964.827	398432.399	24
353959.968	398428.879	25
354005.482	398536.590	26
354011.199	398544.795	27
354019.404	398539.079	28
354013.688	398530.874	29
353911.484	398520.074	30
353916.722	398516.927	A
353939.590	398549.751	B
353963.978	398532.275	C

HNIT Í LANDSHNITAKERFI ISN93

SKÝRINGAR:

- LÓÐAMÖRK
- BYGGINGARREITUR
- BUNDIN BYGGINGARLÍNA
- KVÖÐ Á LÓÐ
  EKKI ER HEIMILT AÐ BYGGJA Á KVÖÐ
- (7) NÚMER LÓÐAR
- F FLATARMÁL LÓÐAR
- MÆNISSTEFNA
- 3hk FJÖLDI HÆÐA HÚSS, MEÐ/ÁN KJALLARA
- S6 HORNPUNKTAR LÓÐA
- *10000010* ÞJÓÐSKRÁRNÚMER
- *L180351* LANDEIGNARNÚMER
- (23.221.1) STAÐGREINI NR. AÐLIGGJANDI LÓÐABLAÐA

BREYTINGAR:

A: Breytt deiliskipulag samþ. af skipulags- og byggingarfulltrúa 22.4.2009, öðlaðist gildi 10.6.2009; tvær nýjar lóðir og byggingarreitir Steinholt 1b, loftgæðamælingarstöð, og 1c dreifistöð HS, nýr þjónustuvegur.
B: Breytt deiliskipulag, samþ. á fundi skipulagsfulltrúa 20.05.2026, öðlaðist gildi 05.06.2026. Steinholt 1, stækkun á byggingarreit til suðurs.
Breytt landnúmer fyrir Steinholt 1b

DEILISKIPULAG HVALEYRAR, GOLFVÖLLUR SAMÞ. SKIPULAGS.- OG BYGGINGARRÁÐI 13.12.2005, BÆJARSTJÓRN 20.12.2005 OG ÖÐLAÐIST GILDI 14.6.2006

HAFNARFJARÐARBÆR
UMHVERFIS- OG SKIPULAGSSVIÐ

STEINHOLT 1, 1b og 1h

Staðgr.nr.: 24.191.1			Mæliblað
Mælt: IR		Samþykkt: BG	
Hannað:		M.kv.: 1:500	
Teiknað: EJ		Dags.: 02.2007	
Breytt:			
			Blaðst.: A2

Slóð og heiti skráar: T:\AUTOCAD\241\24191_Golf\Golfvollur_MBL_ISN93.dwg