



Leigusamningur um lóð í Hafnarfirði

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,

leigir hér með **sjá lista aftast í samningi**

iðnaðar- og athafnalóð á iðnaðarsvæði á Hvaleyrarholti, með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð

Lóðin er : **Eyrartröð 3**

Landnr.: **173919**

Flatarmál lóðarinnar er **3568,0** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði staðfestu af skipulags- og byggingarsviði dags. 1994, með síðari breytingum, sem er hluti þessa samnings.

2. Leigutími

Lóðin er leigð til **25** ára frá 1. degi febrúar mánaðar **2017**.

Með samningi þessum fellur úr gildi eldri samningur fyrir sömu lóð útgefinn dags. 2. febrúar 1995 til Þórvers hf, þinglýsingarskjal nr. 005755/1995, 3568,0 m² að stærð.

3. Kvaðir af hálfu Hafnarfjarðarbæjar

- Bílastæði skulu vera í samræmi við ákvæði deiliskipulags. Fjöldi bílastæða og staðarval skal vera í samræmi við skipulagslög, skilmála deiliskipulags og samþykta aðaluppdrætti.
- Veitustofnunum er áskilinn grafrarréttur 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.
- 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 2008.
- Lóðarhafi ber ábyrgð á og kostar dælingu fráveituvatns, ef fráveitulagnir hans standa lægra en tenging við fráveitukerfi Hafnarfjarðarbæjar.
- *Með öllu er óheimilt er 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 20. janúar 2016.*
- 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 byggingarfulltrúa.
- 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 deiliskipulags fyrir iðnaðarsvæði á Hvaleyrarholti sem öðlaðist gildi þann 10. apríl 2000, ásamt breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar sem öðlaðist gildi þann 20. desember 2005, með síðari breytingum um mannvirki og um frágang lóðar.

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Lóðarhafa er skylt að hlýta ákvæðum byggingarfulltrúa um tímafresti, ef viðbygging eða aðrar byggingarframkvæmdir verða samþykktar á lóðinni.

Þegar mannvirki eða viðbygging er tekin 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.

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

Hafi lóðarhafi hafist handa um byggingu á lóðinni, en framkvæmdir ekki í samræmi við framangreinda byggingarfresti, er byggingarfulltrúa heimilt að beita ákvæðum 56. gr. laga um mannvirki nr.

160/2010, gagnvart vanefndum 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. 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

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 heilbrigðiseftirlits 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. Leigugjald, skattar og önnur opinber gjöld

Ársleiga lóðar er samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar á hverjum tíma og er við undirritun samnings **1,30%** 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 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 lögum 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 Hafnarfjarðarbær þinglýsir einhliða nýjum lóðaruppdrætti með breytti lóðarstærð.

9. Framsal lóðarréttinda og réttur veðhafa

Lóðarhafar hafa **fulla veðheimild** og umráð fyrir lóð og mannvirkjum er á henni standa eða kunna verða gerð.

10. Lok leigusamnings

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

Brjótí lóðarhafi í einhverju ákvæði þessa samnings, er Hafnarfjarðarbæ heimilt að segja upp lóðarleigusamningi. Skal Hafnarfjarðarbær þá greiða lóðarhafa sannvirði mannvirkis eftir mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands mannvirkjanna. Hafnarfjarðarbær beiðist dómkvaðningar en lóðarhafi greiðir matskostnað.

11. Afnot þriðja aðila

Lóðarhafa er óheimilt að leyfa öðrum einstaklingum, stofnunum eða félögum að reisa byggingar á lóðinni, flytja á hana hús, staðsetja gáma eða gera önnur mannvirki á henni nema með samþykki Hafnarfjarðarbæjar. 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 ákvæða deiliskipulags fyrir iðnaðarsvæði á Hvaleyrarholti dags. 10. apríl 2000, ásamt breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar sem öðlaðist gildi þann 20. desember 2005, með síðari breytingum og hæðar- og mæliblaða varðandi lóðina.

13. Ágreiningur

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

14. Þinglestur

Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglýsingu á samningi þessum.

Af lóðarleigusamningi þessum eru gerð þrjú samhljóða frumrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglesturs.

Hafnarfjörður, 10. janúar 2017

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

Matshluti 01:

0101 fastanr. 221-8900

0102 fastanr. 221-8986

Hraunhöfn-Lavaport ehf kt.570402-3070

ET 3 ehf kt.560914-0750

0103 fastanr. 226-9342

0104 fastanr. 226-8343

Soffía Eðvarðsdóttir kt.280364-5259

Heiðarverk ehf kt.691294-5609

0105 fastanr. 226-9344

0106 fastanr. 226-9345

Jóhann S Þorsteinsson kt.211055-5619

Klif ehf kt.550366-0109

0107 fastanr. 226-9346

0108 fastanr. 226-9347

Hörður Sæmundsson kt.230671-4009

Auðunn Arnórsson kt.071068-5609

0109 fastanr. 226-9348

0110 fastanr. 226-9349

Guðmundur Þ Haraldsson kt.301145-2929

Hilmar Þór Hilmarsson kt.160760-2819

0111 fastanr.226-9350 og 0112 fastanr. 226-9351

Samþykki kaupanda skv. kaupsamningi
dags. 6.1.2017 að 0112 fastanr.
226-9351

F fasteignafélag ehf kt.631213-1620

F&C ehf kt. 600215-1160

0113 fastanr. 226-9352

0114 fastanr. 226-9353

Már Óskar Óskarsson kt.211145-4129

Útvík hf kt. 450973-0259

0115 fastanr. 226-9354

0116 fastanr. 226-9355

Fleygar ehf kt. 601100-2310

Eyrartröð 3116 ehf kt. 560606-1330

Matshluti 02:

0101 fastanr. 231-7147, 0102 fastanr. 231-7148, 0103 fastanr. 231-7149, 0106 fastanr. 231-7152

PerSight eignarhaldsfélag ehf kt. 420107-0210

0104 fastanr. 231-7150

0105 fastanr. 231-7151

Domus Investment ehf kt.691206-2890

Grímur Aspar Birgisson kt. 101182-5339

0107 fastanr. 231-7153

Dusan Harbist kt. 260470-2139

Alena Harbistóva kt. 110472-2779

0108 fastanr. 231-7154

Tvö hjörtu ehf kt. 600603-3610

Sigurdís Ólafsdóttir kt. 020750-7829

Jón Friðrik Ólafsson kt. 140948-7999

0109 fastanr. 231-7155 og 0110 fastanr. 231-7156

Sigurður U Sigmundsson kt. 050567-5599

Vitundarvottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift aðila:

_____ kt. _____

_____ kt. _____