



**LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐ  
FYRIR GARÐYRKJUSTÖÐ**

**SAMRIT**

**Bæjarstjórinn í Hafnarfirði**

SKJAL NR. 23270  
MÓTTAKIÐ TIL ÞINGLÝSINGAR

**GJÖRIR KUNNUGT**

19 MAI 2006

Samkvæmt ályktun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 27. september 2005

Þinglýsingargjald kr. 1350  
Stimpilgjald kr.  
Samtals kr. 13.140

er **Syðra Langholti ehf** kt. 690805-0730

leigð lóðin nr. 2 við **LYNGBARÐ, ÞORLÁKSTÚN**, þjóðskrárn. 5670-0020, landnúmer 202226, hér í bænum, fyrir ræktun og gróðurhús. Nánari skilmálar eru sem hér segir:

1. gr.

Lóðin er að flatarmáli 37490,5 fermetrar og afmarkast af:

Að norðan, meðfram Lyngbarði, brotin lína, .....	87,44 m + 17,93 m
Að austan, meðfram opnu svæði, .....	19,48 m
Að norðaustan, meðfram opnu svæði, .....	10,29 m
Að norðvestan, meðfram göngustíg, .....	36,60 m
Að norðan, meðfram göngustíg og opnu svæði, brotin lína, .....	22,63 m + 24,78 m + 43,18 m + 16,70 m
Að austan, meðfram opnu svæði og mön, .....	76,57 m
Að sunnan, meðfram mön við Reykjanesbraut, .....	332,87 m
Að vestan, meðfram skólagörðum, .....	73,74 m
Að norðan, meðfram skólagörðum, .....	31,35 m
Að vestan, meðfram Suðurbraut, .....	122,79 m

*Innkeyrsla á Þorlákstún er frá Lyngbarði í beinu framhaldi af Móabaráði.*

*Kvðð um aðkomu að skólagörðum frá innkeyrslu frá Lyngbarði og kvaðir um gönguleiðir innan lóðar í samræmi við mæliblað nr. 341.027 dagsett 1. nóvember 2005.*

*Með samningi þessum, er felldur úr gildi eldri samningur fyrir sömu lóð þ.e. Þorlákstún, útgefinn þann 6. desember 1913, til Þorgeirs Þórðarsonar, 30561 flatarmeter eða ca 8 ½ dagsláttu, að stærð.*

2. gr.

Lóðin er leigð í 25 ár frá 1. degi otkóbermánaðar árið 2005.

3. gr.

Lóðarhafi greiði alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru, eða verða lögð á hina leigðu lóð.

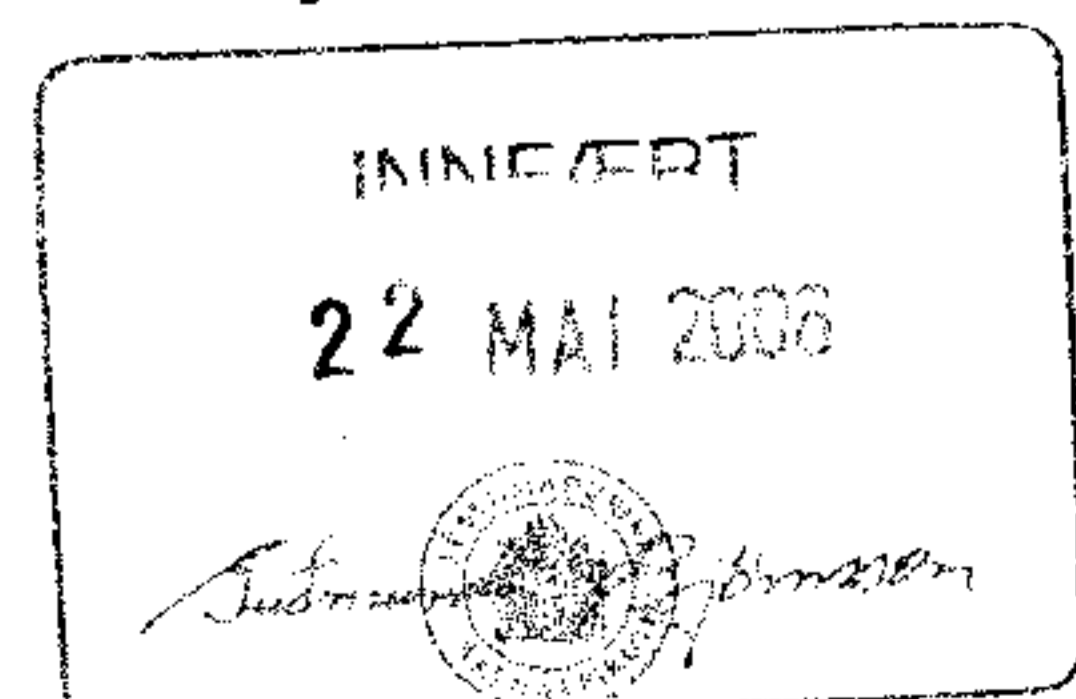
4. gr.

Ársleiga af lóðinni er nú 0,35% af fasteignamatverði hennar.

Leiguna skal greiða með fasteignagjöldum ár hvert.

Bæjarstjórn er heimilt að breyta lóðargjaldi til hækkunar.

Fyrir lóðarleigunni og dráttarvöxtum er fjárnámsréttur samkvæmt lögum nr. 90 1.júní 1989 um aðför, og eru hús og önnur mannvirki á lóðinni að veði fyrir lóðargjaldinu.



## 5. gr.

Lóðarhafi hefur rétt til að veðsetja lóðarréttindi ásamt væntanlegum framkvæmdum. Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt lóðarhafi brjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.

## 6. gr.

Vilji Hafnarfjarðarbær ekki, að loknum leigutímanum, leyfa leigutaka með nýjum leigusamningi að láta hús, ásamt gróðri, sem þá er á lóðinni, standa þar áfram, skal Hafnarfjarðarbær greiða leigutaka sannvirði hússins eða húsanna ásamt gróðri eftir mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna og gróðurs.

Flytji lóðarhafi hús af lóðinni, felli þau niður, eða þau eyðileggjast af einhverjum ástæðum, gengur samningur þessi úr gildi, og fellur lóðin þá aftur til bæjarins, án uppsagnar eða endurgjalds.

## 7. gr.

Lóðin er á svæði, sem ætlað er fyrir gróðurhús með sölustarfsemi og til ræktunar ásamt útivistarsvæði. Þegar gerðum göngustígum á Þorlákstúni er haldið í núverandi mynd og gróðurstöð skal skipulögð með tilliti til þeirra. Eigi skal greiða gatnagerðargjald vegna vermireita/gróðurhúsa sem standa eiga til skemmri tíma, nema að um sé að ræða mannvirki á varanlegum og hefðbundnum sökklum og þá greiðist gatnagerðargjald eins og af atvinnuhúsnæði.

Hafnarfjarðarbær sér um viðhald þeirra göngustíga sem eru ætlaðir almenningi og eru þegar til staðar.

## 8. gr.

Öll bílastæði skulu vera innan viðkomandi lóðar. Ekki er heimilt að aka beint af bílastæði út á götu. Fjöldi þeirra og staðarval skal vera í samræmi við skipulagslög og skilmála deiliskipulags. Gerð bílastæða, vegar og annarra slóða innan lóðar er á ábyrgð og kostnað lóðarhafa.

Lóðin er látin í té í því ástandi, sem hún er í við afhendingu hennar.

Lóðarhafar skulu jafna allan uppgröft og koma lóðinni við húsið í rétta hæð í samræmi við uppgefna kóta og verður vottorð byggingafulltrúa um að húsið sé fokhelt ekki gefið út fyrr en að þessu loknu.

Lögð er áhersla á að lóðarfrágangur umhverfis byggingar verði til fyrirmyndar.

*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 lóðarmarku án skriflegs leyfis bæjarverkfræðings.*

## 9. gr.

Lóðarhafa er skylt:

- a) að leggja inn framkvæmdaáætlun fyrir **1. september 2006**, þar sem svæðinu er skipt upp í áfanga
- b) að fullgera lóð ásamt framkvæmdum fyrir **1. maí 2010**
- c) að valda ekki eigendum næstliggjandi húsa tjóni með óhæfilegum drætti á byggingarframkvæmdum.

Bæjarsjóður er ekki bótaskyldur til lóðarhafa, þótt framkvæmdir tefjist af orsökum, sem taldar eru leiða af því að byggingaraðstaða er ekki talin vera fullnægjandi, svo sem vegir, vatn, holræsi og rafmagn.

## 10. gr.

Þar sem hæðarmunur er milli götu og/eða gangstígs og lóðar, skal lóðarhafi gera stoðmúr eða fláa að lóðarmörkum áður en endanlega er gengið frá götunni og gangstígnum. Girðingar verða ekki leyfðar, ef svo háttar, að þær séu taldar óþarfar eða til lýta.

Hafi framkvæmdum ekki verið lokið fyrir 1. maí 2010 getur skipulags- og byggingarfulltrúi látið framkvæma þær á kostnað lóðarhafa. Við gróðursetningu trjáa og annars gróðurs ber að sjá til þess, að útsýni við gatnamót gagnvart umferð skerðist ekki.

## 12. gr.

Hafnarfjarðarbær leggur fráfrennslislagnir allt að 1 metra inn fyrir lóðarmörk. Frá þeim tíma eru fráfrennslisheimæðar þessar eign húseiganda og skal hann annast allt viðhald þeirra og bera allan kostnað þar af. Gjald fyrir þessar lagnir verður samkvæmt reikningi. Gjaldið skal greiða eigi síðar en við útgáfu byggingarleyfis.

## 13. gr.

Vatnsveita Hafnarfjarðar leggur vatnsheimæð frá götuæðum inn fyrir húsvegg. Gjald fyrir þessa lögn verður samkvæmt gjaldskrá. Gjaldið skal greiða eigi síðar en við útgáfu byggingarleyfis.

## 14. gr.

Veitustofnunum er áskilinn graftarréttur á lóðinni vegna jarðstrengja og tengikassa, og er áskilinn réttur til að leggja vatns-, skolp-, hitaveitulagnir o.þ.u.l. um lóð hússins eftir því sem nauðsyn krefur. Allt eftirlit og viðhald með lögnum þessum skal óátalið af lóðarhafa. Áður en heimtaug eða heimæð hitaveitu verður lögð að húsinu, skal fylla að því og jafna lóðina sem næst í þá hæð, sem henni er ætlað að vera. Slíkar lagnir verða ekki lagðar ef frost er í jörðu. Svo og er Hafnarfjarðarbæ áskilinn réttur til viðhalds göngustíga í eigu bæjarins.

## 15. gr.

**Sérstakir skilmálar:**

- a) 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. Ennfremur ber honum að aðlaga mannvirki sín að skipulagi og landslagi
- b) Fara skal í einu og öllu eftir fyrirmælum heilbrigðisfulltrúa og skipulags- og byggingarfulltrúa um meðhöndlun hverskonar frá- og afrennslis frá lóðinni.
- c) Litaval mannvirkja og allur ytri frágangur skal vera í samráði við skipulags- og byggingarfulltrúa.
- d) *Hafnarfjarðarbær áskilur sér rétt til að reistar verði manir á lóðarmörkum lóðarinnar við Suðurbraut og Lyngbarð. Nauðsynlegt er að þessar manir séu innan lóðar Lyngbarðs 2.*

## 16. gr.

Þegar smíði húss er að fullu lokið skal byggingarstjóri eða byggjandi óska eftir lokaúttekt byggingarfulltrúa.

## 17. gr.

Að öðru leyti er vísað í greinargerð um Deiliskipulag fyrir Hvaleyrarholt suð-austur, samþykkt af skipulags- og byggingarráði þann 30. júní 2003, staðfest í bæjarstjórn þann 3. júlí 2003 og úthlutunarskilmála dagsetta þann 28. september 2005.

## 18. gr.

Ef um vanefndir á samningi þessum er að ræða af hálfu lóðarhafa, fellur lóðarúthlutunin niður án frekari fyrirvara. Má þá afturkalla lóðarveitinguna með einhliða yfirlýsingu og látið afmá leigusamning þennan úr afsals- og veðmálabókum Hafnarfjarðarkaupstaðar.

## 19. gr.

Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglestur á leigusamningi þessum og stimpilgjald.

20. gr.

Af leigusamningi þessum eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglestur.

Bjarsjórnin í Hafnarfirði, 28. mars 2006





Við undirritaðir lóðarhafar göngum að framanskráðum leiguskilmálum og skuldbindum okkur til að halda þá í öllum greinum.

Hafnarfirði, 4. apríl 2006

pp pp Sýstra Langholt  
Steinþor Guðnason

Vitundarvottar, að rétttri dagsetningu,  
undirskrift og hæfi aðila:

Guðrún Þorvaldsdóttir 020345-7219  
Nafn Kt.

Steinþor Guðnason 081257-4939  
Nafn Kt.