



LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐ
TIL GRUNNSKÓLABYGGINGAR
Í ÁSLANDI, HAFNARFIRÐI.

SAMRIT

Bæjarstjórnin í Hafnarfirði

GJÖRIR KUNNUGT

SKJAL NR. A-4683
MÓTTÆKIÐ TIL ÞINGLÝSINGAR

Samkvæmt ályktun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 11. apríl 2000
er FM-hús ehf., kt. 420983-0349

11. JÚLÍ 2000

leigð lóðin nr. 1 við KRÍUÁS, þjóðskrárn. 5230-001000, landnúmer 187073,
hér í bænum, til þess að byggja á henni grunnskóla.
Nánari skilmálar eru sem hér segir:

Þinglýsingargjald kr. 1200
Stimpilgjald kr. 148480-
Samtals kr.

1. gr.

Lóðin er að flatarmáli 19.929,1 fermetrar og er lögun hennar eins og hér greinir:

Að suðvestan, meðfram Kríuási,	143,21 m
Að norðvestan, meðfram hringtorgi við Kríuás, bogin lína með rad. 30,50 m,	29,11 m
Að norðan, meðfram Þratarási, bein lína	131,89 m
þá bogi með rad. 48,00	11,36 m
Að austan, meðfram göngustíg, bogi með rad. 173,89 m	250,71 m

Kvöð um almenna umferð um lóðina.

2. gr.

Lóðin er leigð til 16. mars 2027 frá 1. degi mánaðar árið 2000.

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 1% af fasteignamatverði hennar.

Leiguna skal greiða með fasteignagjöldum ár hvert.

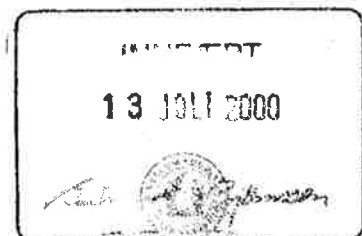
Bæjarstórn er heimilt að breyta lóðargjaldi til hækkunar.

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

5. gr.

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

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



A 46835

6. gr.

Lóðarhafi hefur rétt til að veðsetja lóðarréttindi ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða gerð.

Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt lóðarhafi brjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.

Vilji lóðarhafi selja rétt sinn til lóðarinnar, skal hann bjóða bæjarsjóði Hafnarfjarðar forkaupsrétt.

Framsali er ógilt nema bæjarstjóri eða fulltrúi hans hafi ritað vottorð sitt á framsalið um að forkaupsrétti hafi verið hafnað.

7. gr.

Ógirt bílastæði skulu vera á lóðinni. Fjöldi þeirra og staðarval skal vera í samræmi við skipulagslög. Lóðin er látin í té í því ástandi, sem hún er í við afhendingu hennar.

Bílastæði á lóðinni skal fylla með vönduðu, leirlausu fyllingarefni (klöpp sé hvergi ofar en 35 cm neðan endanlegs yfirborðs).

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.

Óheimilt er að nota annað svæði en hina úthlutðu lóð undir uppgröft úr húsgrunni, byggingarefni og annað, sem að byggingarstarfsemi lýtur. Þá er óheimilt að gera jarðrask utan eigin lóðarmarka án skriflegs leyfis bæjarverkfræðings.

8. gr.

Lóðarhafa er skylt:

- a) að greiða gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá og upptökugjald samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar.
 - b) að ljúka gerð sökkulveggja fyrir 1. nóvember 2000
 - c) að ljúka fyrri áfanga húss og lóðar 1. ágúst 2001
 - d) að gera allt húsið fokhelt og grófjafna lóð fyrir 1. febrúar 2002
 - e) að fullgera húsið ásamt lóð fyrir 1. ágúst 2002
- e) að halda byggingarframkvæmdum að öðru leyti áfram með eðlilegum hraða að dómi bæjarstjórnar. Lóðarhafa er skylt að valda ekki eigendum næstliggjandi húsa tjóni með óhæfilegum drætti á byggingarframkvæmdum.

Verði skilmálum þessum eigi fullnægt í samræmi við framangreinda fresti, greiðslur, gjalddaga eða önnur ákvæði, fellur lóðarveitingin niður án frekari fyrirvara.

Í þeim tilvikum mun bæjarsjóður Hafnarfjarðar endurgreiða gatnagerðargjaldið og upptökugjaldið, miðað við gildandi vísitölu byggingarkostnaðar, þegar nýr lóðarhafi hefur greitt þau gjöld. Gilda hér m.a. ákvæði 8. gr. í gjaldskrá um gatnagerðargjöld samþykkt af Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 24.06.1997 með síðari breytingum.

Hafi lóðarhafi greitt lóðargjöldin með skuldabréfi og lóðarveitingin síðan felld niður, ber honum að greiða mismun þann sem verður á milli skuldabréfsins og inneignar lóðargjalda sem myndast við afturköllun lóðarveitingar.

Hafi lóðarhafi hafist handa um byggingu á lóðinni, en framkvæmdir eru ekki í samræmi við framangreinda byggingarfresti, er bæjaryfirvöldum heimilt að beita ákvæðum 45. gr. byggingarlaga nr. 73/1997, með síðari breytingum, gagnvart vanefndum lóðarhafa.

Hafnarfjarðarbæ er áskilinn réttur til að fresta upphafstíma framkvæmda og breyta tímaákvörðunum í b-e liðum þessarar greinar. Sbr. þó ákvæði í " Grunnskóli Áslandi - Einkaframkvæmd. Leigu og þjónustusamningur dagsettur 16. mars 2000."

9. 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.

10. gr.

Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt uppdrætti, sem byggingarnefnd samþykkir.

Hafi þeim framkvæmdum ekki verið lokið fyrir 1. ágúst 2002 genur byggingarfulltrúi látið framkvæma þær á kostnað lóðarhafa. Við gróðursetningu trjáa ber að sjá til þess, að útsýni við gatnamót gagnvart umferð skerðist ekki.

11. gr.

Rafveitu Hafnarfjarðar er áskilinn bóttalaus grafréttur á lóðinni vegna jarðstrengja og tengikassa. Svo og er öðrum viðkomandi veitustofnunum áskilinn réttur til að leggja vatns-, skólþ-, hitaveitulagnir o.þ.u.l. um lóð hússins eftir því sem nauðsyn krefur. Allt eftirlit og viðhald með lögnum þessum skal óátalið af lóðarhafa.

Lóðarhafa ber að hanna hitakerfi hússins með hliðsjón af fjarhitun með jarðvarma. Verði húsið hitað upp til bráðabirgða með olfukynditækjum, eða á annan hátt, skal hafa fullt samráð við byggingafulltrúa og slökkviliðsstjóra um frágang slíks útbúnaðar. 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.

12. gr.

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

ATH. Þakniðurföll skulu tengjast regnvatnslögn hússins. Bakrásarvatn hitaveitu skal veita í ofanvatns-fráræsi (regnvatnsræsi).

13. gr.

Kvöð er um rétt eigenda næstliggjandi húsa til óhjákvæmilegrar umferðar um lóðina til nauðsynlegs viðhalds húsa og lóða.

14. gr.

Athygli er vakin á að hunda- og kattahalda fbúa á þessu svæði er ekki leyfilegt.

15. gr

Lóðarhafa ber að tilkynna byggingarfulltrúa, þegar húsið er fullgert. Mun hann þá framkvæma skoðun á húsinu og láta í té viðeigandi yfirlýsingu.

16. gr

Að öðru leyti er vísað til skipulags- og byggingarskilmála fyrir byggð í Áslandi 2. áfangi dags. 19. júní 2000 og úthlutunarskilmála, dags. 17. maí 2000.

17. gr.

Ef um vanefndir á samningi þessum er að ræða af hálfu lóðarhafa, getur bæjarráð Hafnarfjarðar afturkallað lóðarveitinguna og með einhliða yfirlýsingu sinni látið afmá leigusamning þennan úr afsals- og veðmálabókum Hafnarfjarðarkaupstaðar.

18. gr.

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

19. gr.

Lóðarhafi greiði 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.



2000

Sigurður Haaldur

Ég undirritaður lóðarhafi geng að framanskráðum leiguskilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

Hafnarfirði, 7/7 2000

or. pr. FM hús en
Bergur Pjetur Magnússon

Vitundarvottar, að rétttri dagsetn. undirskrift og hæfi aðila:

Óngl. Hauksdóttir 14.04.50-4809

Órma Inga Bergsdóttir 100170-4265

A 4683



VEÐBANDAYFIRLIT

Kríuás 1 , Hafnarfjörður

Skýrsla sótt: 06.12.2016 10:48

Fastanúmer	Lýsing	Byggingarstig
224-9424	Skóli 01-0101	

Tilgreining samkvæmt þinglýsingarbók

grunnskóli LEIGULÓÐ. KATTA- OG HUNDAHALD ER BANNAD

Eigendur

Skjalnúmer	Eigendur	Eignarhluti	Eignar- heimild	Útgefið	Móttekið
436-A-004683/2000	FM-hús ehf / 420983-0349	100,0000%	Lóðarleigusamningur	07.07.2000	11.07.2000

Veðbönd

Vr. / Veðhafi	Upphæð / Mynt	Visitala	Útgefið	Móttekið	Skjal
(1) Íslandsbanki hf 0545	715.000.000 ISK	199.10	14.07.2000	18.07.2000	436-A-004830/2000 Tryggingarbréf
(2) Íslandsbanki hf 0504	65.000.000 ISK	223.70	20.12.2002	30.12.2002	436-A-009755/2002 Tryggingarbréf

Frumheimild

Skjalnúmer	Skjaltegund	Útgefið	Móttekið	Athugasemd
436-A-004683/2000	Lóðarleigusamningur	07.07.2000	11.07.2000	

Kvaðir

Skjalnúmer	Kvaðir	Lýsing
436-B-002524/2002	Leigusamningur	

Efnisatriði

Skjalnúmer	Skjaltegund	Lýsing
436-A-004933/2000	Yfirlýsing	LEIGU OG ÞJÓNUSTUSAMNINGUR

Athugasemdir

Skjalnúmer	Skjaltegund	Lýsing
436-B-002524/2002	Leigusamningur	3 M2. RÝMI Í GEYMSLU (HERBERGI 256)
436-A-004933/2000	Yfirlýsing	LEIGU- OG ÞJÓNUSTUSAMNINGUR

Önnur þinglýst skjöl

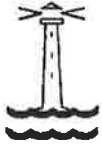
Skjalnúmer	Skjaltegund	Útgefið	Móttekið
436-B-002524/2002	Leigusamningur	20.11.2001	09.07.2002
436-A-004933/2000	Yfirlýsing	16.03.2000	21.07.2000

Óheimilt er að veita óviðkomandi aðila upplýsingar úr Landsskrá fasteigna eða afhenda slíkum aðilum útprentuð veðbandayfirlit. Viðskiptavinum CreditInfo ber að takmarka aðgang að kerfinu við starfsmenn síns fyrirtækis. Skal hver starfsmaður hafa eigin aðgangsauðkenni og er þeim óheimilt að afhenda öðrum aðgangsauðkenni sín eða kynna með öðrum hætti aðgangsheimildir sínar.

Ofangreindar upplýsingar eru unnar eftir fastmótuðum reglum af starfsmönnum Creditinfo. Reynt er að gæta þess að upplýsingar séu ávallt sem réttastar en sá fyrirvari er hér gerður að ekki er hægt að ábyrgjast að svo sé.

Skv. 13. gr. reglugerðar nr. 284/1996 um þinglýsingar. Upplýsingar þessar eru sóttar til Þjóðskrár Íslands með beinlínutengingu við Landsskrá fasteigna. Ath. Prentun á veðbandayfirliti kemur ekki í stað vottorðs þinglýsingarsljóra, sbr. 12. gr. reglugerðar um þinglýsingar nr. 405/2008.

Þessi lína verður að fylgja prentuðum gögnum: N. 513712330 D. 2016-12-06 10:48:45



LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐ
TIL LEIKSKÓLABYGGINGAR
Í ÁSLANDI, HAFNARFIRÐI.

SAMRIT

Bæjarstjórnin í Hafnarfirði

SKJAL NR. A-4682
MÓTTAKIÐ TIL PINGLÝSINGAR

GJÖRIR KUNNUGT

Samkvæmt ályktun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 13. júní 2000
er FM-hús ehf., kt. 420983-0349

leigð lóðin nr. 2 við KRÍUÁS, þjóðskrárn. 5230-002000, landnúmer 187048,
hér í bænum, til þess að byggja á henni leikskóla.
Nánari skilmálar eru sem hér segir:

11.07.2000

Pinglýsingargjald kr. 1200 -
Stimpilgjald kr. 37360 -
Samtals kr. 37360 -

1. gr.

Lóðin er að flatarmáli 5.014,5 fermetrar og er lögun hennar eins og hér greinir:

Að austan, meðfram Kríuási, 79,83 m
Að norðan, meðfram Vörðutorgi, bogin lína með rad. 2,00 m, 1,16 m
og bogin lína með rad. 30,50 m 21,31 m
Að vestan, meðfram bílastæðum Erluási nr. 1 og opnu svæði 79,50 m
Að sunnan, meðfram parhúsalóðum við Gauksás, bogadregin lína með rad. 110,00 m. 104,05 m

Kvöð um almenna umferð um lóðina og umferð um bílastæði lóðarinnar að Erluási nr. 1.

2. gr.

Lóðin er leigð til 30. mars 2025 frá 1. degi júlí mánaðar árið 2000.

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 1% af fasteignamatsverði hennar.

Leiguna skal greiða með fasteignagjöldum ár hvert.

Bæjarstórn er heimilt að breyta lóðargjaldi til hækkunar.

Fyrir lóðarleigu 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.

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

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.

INNIFÆRT

13 JÚLÍ 2000

A 4682

6. gr.

Lóðarhafi hefur rétt til að veðsetja lóðarréttindi ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða gerð.

Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt lóðarhafi brjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.

Vilji lóðarhafi selja rétt sinn til lóðarinnar, skal hann bjóða bæjarsjóði Hafnarfjarðar forkaupsrétt.

Framsali er ógilt nema bæjarstjóri eða fulltrúi hans hafi ritað vottorð sitt á framsalið um að forkaupsrétti hafi verið hafnað.

7. gr.

Ógirt bílastæði skulu vera á lóðinni. Fjöldi þeirra og staðarval skal vera í samræmi við skipulagslög. Lóðin er látin í té í því ástandi, sem hún er í við afhendingu hennar.

Bílastæði á lóðinni skal fylla með vönduðu, leirlausu fyllingarefni (klöpp sé hvergi ofar en 35 cm neðan endanlegs yfirborðs).

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

8. gr.

Lóðarhafa er skylt:

- a) að greiða gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá og upptökugjald samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar.
- b) að ljúka gerð sökkulveggja fyrir 1. september 2000
- c) að gera allt húsið fókelt og grófjafna lóð fyrir 1. mars 2001
- d) að fullgera húsið ásamt lóð fyrir 1. apríl 2001

e) að halda byggingarframkvæmdum að öðru leyti áfram með eðlilegum hraða að dómi bæjarstjórnar. Lóðarhafa er skylt að valda ekki eigendum næstliggjandi húsa tjóni með óhæfilegum drætti á byggingarframkvæmdum.

Verði skilmálum þessum eigi fullnægt í samræmi við framangreinda fresti, greiðslur, gjalddaga eða önnur ákvæði, fellur lóðarveitingin niður án frekari fyrirvara.

Í þeim tilvikum mun bæjarsjóður Hafnarfjarðar endurgreiða gatnagerðargjaldið og upptökugjaldið, miðað við gildandi vísitölu byggingarkostnaðar, þegar nýr lóðarhafi hefur greitt þau gjöld. Gilda hér m.a. ákvæði 8. gr. í gjaldskrá um gatnagerðargjöld samþykkt af Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 24.06. 1997 með síðari breytingum.

Hafi lóðarhafi greitt lóðargjöldin með skuldabréfi og lóðarveitingin síðan felld niður, ber honum að greiða mismun þann sem verður á milli skuldabréfsins og inneignar lóðargjalda sem myndast við afturköllun lóðarveitingar.

Hafi lóðarhafi hafist handa um byggingu á lóðinni, en framkvæmdir eru ekki í samræmi við framangreinda byggingarfresti, er bæjaryfirvöldum heimilt að beita ákvæðum 45. gr. byggingarlaga nr. 73/1997, með síðari breytingum, gagnvart vanefndum lóðarhafa.

Hafnarfjarðarbæ er áskilinn réttur til að fresta upphafstíma framkvæmda og breyta tímaákvörðunum í b-e liðum þessarar greinar. Sbr. þó ákvæði í "Leikskóli í Áslandi - Einkaframkvæmd. Leigu og þjónustusamningur dagsettur 13. maí 2000."

9. 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 gangstígunum.

10. gr.

Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt uppdrætti, sem byggingarnefnd samþykkir.

Hafi þeim framkvæmdum ekki verið lokið fyrir 1. apríl 2001 getur byggingarfulltrúi látið framkvæma þær á kostnað lóðarhafa. Við gróðursetningu trjáa ber að sjá til þess, að útsýni við gatnamót gagnvart umferð skerðist ekki.

11. gr.

Rafveitu Hafnarfjarðar er áskilinn bóttalaus grafréttur á lóðinni vegna jarðstrengja og tengikassa. Svo og er öðrum viðkomandi veitustofnunum áskilinn réttur til að leggja vatns-, skól-, hitaveitulagnir o.þ.u.l. um lóð hússins eftir því sem nauðsyn krefur. Allt eftirlit og viðhald með lögnum þessum skal ótalið af lóðarhafa.

Lóðarhafa ber að hanna hitakerfi hússins með hliðsjón af fjarhitun með jarðvarma. Verði húsið hitað upp til bráðabirgða með olíukynditækjum, eða á annan hátt, skal hafa fullt samráð við byggingafulltrúa og slökkviliðsstjóra um frágang slíks útbúnaðar. 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.

12. gr.

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

ATH. Þakniðurföll skulu tengjast regnvatnslögn hússins. Bakrásarvatn hitaveitu skal veita í ofanvatnsfráræsi (regnvatnsræsi).

13. gr.

Kvöld er um rétt eigenda næstliggjandi húsa til óhjákvæmilegrar umferðar um lóðina til nauðsynlegs viðhalds húsa og lóða.

14. gr.

Athygli er vakin á að hunda- og kattahalda íbúa á þessu svæði er ekki leyfilegt.

15. gr.

Lóðarhafa ber að tilkynna byggingarfulltrúa, þegar húsið er fullgert. Mun hann þá framkvæma skoðun á húsinu og láta í té viðeigandi yfirlýsingu.

16. gr.

Að öðru leyti er vísað til skipulags- og byggingarskilmála fyrir byggð í Áslandi 2. áfangi dags. 19. júní 2000 og úthlutunarskilmála, dags. 5. júlí 2000.

17. gr.

Ef um vanefndir á samningi þessum er að ræða af hálfu lóðarhafa, getur bæjarráð Hafnarfjarðar afturkallað lóðarveitinguna og með einhliða yfirlýsingu sinni látið afmá leigusamning þennan úr afsals- og veðmálabókum Hafnarfjarðarkaupstaðar.

18. gr.

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

19. gr.

Lóðarhafi greiði 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.



2000

Bjartur Halldórsson

Ég undirritaður lóðarhafi geng að framan á skilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

Hafnarfirði, *7/7* 2000

orpr. FM húsn. ehf.
Magnus Jónsson

Vitundarvottar, að rétttri dagsetn.
undirskrift og hæfi aðila:

Orma Jngibergsdóttir 100170-4269

Sigurjörg Kristmundsdóttir 061042-2269

A 4682



VEÐBANDAYFIRLIT

Kríuás 2 , Hafnarfjörður

Skýrsla sótt: 06.12.2016 10:47

Fastanúmer	Lýsing	Byggingarstig
224-8100	Leikskóli 01-0101	

Tilgreining samkvæmt þinglýsingarbók

leikskóli LEIGULÓÐ, KATTA- OG HUNDAHÁLD ER BANNAD

Eigendur

Skjalnúmer	Eigendur	Eignarhluti	Eignar- heimild	Útgefið	Móttekið
436-A-004682/2000	FM-hús ehf / 420983-0349	100,000%	Lóðarfeigusamningur	07.07.2000	11.07.2000

Veðbönd

Vr. / Veðhafi	Upphæð / Mynt	Vísitala	Útgefið	Móttekið	Skjal
(1) Íslandsbanki hf 0545	60.000.000 ISK	-	13.10.2000	17.10.2000	436-A-006725/2000 Veðsk.bréf án vaxta
(2) Íslandsbanki hf 0504	65.000.000 ISK	223.70	20.12.2002	30.12.2002	436-A-009755/2002 Tryggingarbréf

Frumheimild

Skjalnúmer	Skjaltegund	Útgefið	Móttekið	Athugasemd
436-A-004682/2000	Lóðarfeigusamningur	07.07.2000	11.07.2000	

Efnisatriði

Skjalnúmer	Skjaltegund	Lýsing
436-A-004934/2000	Yfirlýsing	LEIGU OG ÞJÓNUSTUSAMNINGUR

Athugasemdir

Skjalnúmer	Skjaltegund	Lýsing
436-A-004934/2000	Yfirlýsing	LEIGU- OG ÞJÓNUSTUSAMNINGUR

Önnur þinglýst skjöl

Skjalnúmer	Skjaltegund	Útgefið	Móttekið
436-A-004934/2000	Yfirlýsing	13.05.2000	21.07.2000

Óheimilt er að veita óviðkomandi aðila upplýsingar úr Landsskrá fasteigna eða afhenda slíkum aðilum útprentuð veðbandayfirlit. Viðskiptavinum Creditinfo ber að takmarka aðgang að kerfinu við starfsmenn síns fyrirtækis. Skal hver starfsmaður hafa eigin aðgangsauðkenni og er þeim óheimilt að afhenda öðrum aðgangsauðkenni sín eða kynna með öðrum hætti aðgangsheimildir sínar.

Ofangreindar upplýsingar eru unnar eftir fastmótuðum reglum af starfsmönnum Creditinfo. Reynt er að gæta þess að upplýsingar séu ávallt sem réttastar en sá fyrirvari er hér gerður að ekki er hægt að ábyrgjast að svo sé.

Skv. 13. gr. reglugerðar nr. 284/1996 um þinglýsingar. Upplýsingar þessar eru sóttar til Þjóðskrár Íslands með beinlínutengingu við Landsskrá fasteigna. Alth. Prentun á veðbandayfirliti kemur ekki í stað vottorðs þinglýsingarstjóra, sbr. 12. gr. reglugerðar um þinglýsingar nr. 405/2008.

Þessi lína verður að fylgja prentuðum gögnum:N. 513712265 D. 2016-12-06 10:47:06



LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐ
TIL LEIKSKÓLABYGGINGAR

SAMRIT

Bæjarstjórnin í Hafnarfirði

GJÖRIR KUNNUGT

SKJAL NR. A-7386
MÖTTEKIÐ TIL ÞINGLÝSINGAR

Samkvæmt ályktun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 18. september 2001 er Hörðuvöllum ehf., kt. 670801-2840

5 NOV. 2001

leigð lóðin nr. 30 við TJARNARBRAUT, þjóðskrárn. 8790-0300-00, landnúmer 121232 hér í bænum, til þess að byggja á henni leikskóla. Nánari skilmálar eru sem hér segir:

Þinglýsingargjald kr. 1200,-
Stundgjöld kr. 63000,-
Samtals kr.

1. gr.

Lóðin er að flatarmáli 5.600,8 fermetrar og er lögun hennar eins og hér greinir:

Að norðan, meðfram Tjarnarbraut,	bogadregin lína með rad. 26,50 m,	13,79 m
	bogadregin lína með rad. 26,69 m,	16,65 m
	og bein lína,	8,53 m
meðfram opnu svæði,	bogadregin lína með rad. 15,00 m,	9,24 m
	bogadregin lína með rad. 28,50 m,	7,67 m
	bogadregin lína með rad. 25,30 m,	11,30 m
	bogadregin lína með rad. 30,40 m,	14,70 m
	og bogadregin lína með rad. 10,50 m	2,98 m
Að austan, meðfram Sólvangsvegi nr. 4,	bogadregin lína með rad. 10,50 m,	20,29 m
	brotin lína, 9,77 m + 8,90 m + 16,16 m	
	bogadregin lína með rad. 29,66 m,	16,64 m
	bein lína,	7,18 m
	og bogadregin lína með rad. 11,60 m,	5,28 m
meðfram opnu svæði,	bein lína,	6,01 m
	bogadregin lína með rad. 12,40 m,	5,21 m
	og bogadregin lína með rad. 20,00 m,	10,89 m
Að sunnan, meðfram opnu svæði,	bogadregin lína með rad. 10,00 m,	19,96 m
Að vestan meðfram, opnu svæði,	bogadregin lína með rad. 272,21 m,	89,76 m
	og bein lína,	19,11 m

Kvöð um afnot almennings af lóðinni eftir lokun leikskólans, einnig er kvöð um almenna umferð um lóðina. Þá er kvöð um lagnir veitufyrirtækja um lóðina.

2. gr.

Lóðin er leigð til 50 ára frá 1. degi október mánaðar árið 2001.

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 1% af fasteignamatverði hennar.

Leiguna skal greiða með fasteignagjöldum ár hvert.

Bæjarstórn er heimilt að breyta lóðargjaldi til hækkunar.

Fyrir lóðarleigu 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.

INNIFERT

7 NOV. 2001



A7386

5. gr.

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

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.

6. gr.

Lóðarhafi hefur rétt til að veðsetja lóðarréttindi ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða gerð.

Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt lóðarhafi brjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.

Vilji lóðarhafi selja rétt sinn til lóðarinnar, skal hann bjóða bæjarsjóði Hafnarfjarðar forkaupsrétt. Framsal er ógilt nema bæjarstjóri eða fulltrúi hans hafi ritað vottorð sitt á framsalið um að forkaupsrétti hafi verið hafnað.

7. gr.

Ógirt bílastæði skulu vera á lóðinni. Fjöldi þeirra og staðarval skal vera í samræmi við skipulag. 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.

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 bæjarverkfræðings.

8. gr.

Lóðarhafa er skylt:

a) að greiða gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá og upptökugjald samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar.

b) að ljúka gerð leikskólans fyrir

19. apríl 2002

c) að halda byggingarframkvæmdum að öðru leyti áfram með eðlilegum hraða að dómi bæjarstjórnar.

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

Verði skilmálum þessum eigi fullnægt í samræmi við framangreinda fresti, greiðslur, gjalddaga eða önnur ákvæði, fellur lóðarveitingin niður án frekari fyrirvara.

Í þeim tilvikum mun bæjarsjóður Hafnarfjarðar endurgreiða gatnagerðargjaldið og upptökugjaldið, miðað við gildandi vísitölu byggingarkostnaðar, þegar nýr lóðarhafi hefur greitt þau gjöld. Gilda hér m.a. ákvæði 8. gr. í gjaldskrá um gatnagerðargjöld samþykkt af Bæjarstjórn Hafnarfjarðar 24.06.1997 með síðari breytingum.

Hafi lóðarhafi greitt lóðargjöldin með skuldabréfi og lóðarveitingin síðan felld niður, ber honum að greiða mismun þann sem verður á milli skuldabréfsins og inneignar lóðargjalda sem myndast við afturköllun lóðarveitingar.

Hafi lóðarhafi hafist handa um byggingu á lóðinni, en framkvæmdir eru ekki í samræmi við framangreinda byggingarfresti, er bæjaryfirvöldum heimilt að beita ákvæðum 45. gr. byggingarlaga nr. 73/1997, með síðari breytingum, gagnvart vanefndum lóðarhafa.

9. 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 gangstígnun.

10. gr.

Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt uppdrætti, sem byggingarnefnd samþykkir. Hafi þeim framkvæmdum ekki verið lokið fyrir **1. júní 2002** getur byggingarfulltrúi látið framkvæma þær á kostnað lóðarhafa. Við gróðursetningu trjáa ber að sjá til þess, að útsýni við gatnamót gagnvart umferð skerðist ekki.

11. gr.
Hitaveitu Suðurnesja er áskilinn bótalaus grafréttur á lóðinni vegna jarðstrengja og tengikassa. Svo og er öðrum viðkomandi veitustofnunum 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.

Lóðarhafa ber að hanna hitakerfi hússins með hliðsjón af fjarhitun með jarðvarma. Verði húsið hitað upp til bráðabirgða með olfukynditækjum, eða á annan hátt, skal hafa fullt samráð við byggingafultrúa og slökkviliðsstjóra um frágang slíks útbúnaðar. 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.

12. gr.
Hafnarfjarðarbær leggur frárænnislagnir allt að 1 metra inn fyrir lóðarmörk. Frá þeim tíma eru frárænnisheimæðar þessar eign húseiganda og skal hann annast allt viðhald þeirra og bera allan kostnað þar af. Gjald fyrir þessar lagnir verður samkvæmt gjaldskrá. Gjaldið skal greiða eigi síðar en við útgáfu byggingarleyfis. ATH. Þakniðurföll skulu tengjast regnvatnslögn hússins. Bakrásarvatn hitaveitu skal veita í ofanvatnsfráræsi (regnvatnsræsi).

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.
Kvöð er um rétt eigenda næstliggjandi húsa til óhjákvæmilegrar umferðar um lóðina til nauðsynlegs viðhalds húsa og lóða.

15. gr.
Lóðarhafa ber að tilkynna byggingarfultrúa, þegar húsið er fullgert. Mun hann þá framkvæma skoðun á húsinu og láta í té viðeigandi yfirlýsingu.


16. gr.
Að öðru leyti er vísað til skipulags- og byggingarskilmála fyrir Hörðuvelli – Reykdalsreit, dagset. 30. júlí 2001 og úthlutunarskilmála, dags. 17. október 2001.

17. gr.
Ef um vanefndir á samningi þessum er að ræða af hálfu lóðarhafa, getur bæjarráð Hafnarfjarðar afturkallað lóðarveitinguna og með einhliða yfirlýsingu sinni látið afmá leigusamning þennan úr afsals- og veðmálabókum Hafnarfjarðarkaupstaðar.

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

19. gr.
Lóðarhafi greiði 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.

Bæjarstjórn Hafnarfirði, 24.08 2001

 Hannes Þorsteinsson Björgvin Haukur

Ég undirritaður lóðarhafi geng að framanskráðum leiguskilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

Hafnarfirði, 24/10 2001

pp. Höfðuvellir ehf.
 Kt. 670801-2840
 Magnús
 Sverrir Steingrímsson

Vitundarvottar, að rétttri dagsetn.
 undirskrift og hæfi aðila:

Eygló Lausdóttir 14.04.50-1809
Sólveig Arnórsdóttir 06.01.47-2449

A7386



VEÐBANDAYFIRLIT

Tjarnarbraut 30 , Hafnarfjörður

Skýrsla sótt: 06.12.2016 11:36

Fastanúmer	Lýsing	Byggingarstig
207-6499	Leikskóli 01-0101	

Tilgreining samkvæmt þinglýsingarbók

LEIGULÖÐ. LEIKSKÓLI

Eigendur

Skjalnúmer	Eigendur	Eignarhluti	Eignar- heimild	Útgefið	Móttekið
436-A-007386/2001	Hörðuvellir ehf / 670801-2840	100,0000%	Lóðarleigusamningur	24.10.2001	05.11.2001

Veðbönd

Vr. / Veðhafi	Upphæð / Mynt	Visitala	Útgefið	Móttekið	Skjal
(1) Glitnir HoldCo ehf.	100.000.000 ISK	217.70	23.11.2001	29.11.2001	436-A-008044/2001 Tryggingarbréf

Frumheimild

Skjalnúmer	Skjaltegund	Útgefið	Móttekið	Athugasemd
436-A-007386/2001	Lóðarleigusamningur	24.10.2001	05.11.2001	

Kvaðir

Skjalnúmer	Kvaðir	Lýsing
436-A-007580/2001	Leigusamningur	
436-A-004061/2002	Kvöð	KVÖÐ
436-A-004061/2002	Kvöð	LEIKSKÓLAKVÖÐ VEGNA LÁNTÖKU

Efnisatriði

Skjalnúmer	Skjaltegund	Lýsing
436-A-008044/2001	Tryggingarbréf	Nýi Glitnir, kt. 491008-0160 tekur við beinum og óbeinum eignarréttindum, þ.m.t. veðkröfum, Glitnis banka hf. skv. ákvörðun Fjármálaeftirlitsins frá 9. október 2008.
436-A-007580/2001	Leigusamningur	SAMNINGSGÖGN

Önnur þinglýst skjöl

Skjalnúmer	Skjaltegund	Útgefið	Móttekið
436-Z-003778/2008	Yfirlýsing	28.10.2008	13.11.2008
436-Z-002607/2005	Nafntökuleyfi	15.04.2005	28.04.2005
436-A-004127/2002	Veðleyfi	28.05.2002	28.05.2002
436-A-007580/2001	Leigusamningur	04.09.2001	12.11.2001

Óheimilt er að veita óviðkomandi aðila upplýsingar úr Landsskrá fasteigna eða afhenda slíkum aðilum útprentuð veðbandayfirlit. Viðskiptavinum Creditinfo ber að takmarka aðgang að kerfinu við starfsmenn síns fyrirtækis. Skal hver starfsmaður hafa eigin aðgangsauðkenni og er þeim óheimilt að afhenda öðrum aðgangsauðkenni sín eða kynna með öðrum hætti aðgangsheimildir sínar.

Ofangreindar upplýsingar eru unnar eftir fastmótuðum reglum af starfsmönnum Creditinfo. Reynt er að gæta þess að upplýsingar séu ávallt sem réttastar en sá fyrirvari er hér gerður að ekki er hægt að ábyrgjast að svo sé.

Skv. 13. gr. reglugerðar nr. 284/1996 um þinglýsingar. Upplýsingar þessar eru sóttar til Þjóðskrár Íslands með beinlínutengingu við Landsskrá fasteigna. Ath. Prentun á veðbandayfirliti kemur ekki í stað vottorðs þinglýsingarstjóra, sbr. 12. gr. reglugerðar um þinglýsingar nr. 405/2008.

Þessi lína verður að fylgja prentuðum gögnum:N. 513713903 D. 2016-12-06 11:36:09



HLUTAFÉLAGASKRÁ, GILDANDI SKRÁNING

Hörðuvellir ehf

Skýrsla sótt: 06.12.2016 11:36

Kennitala	670801-2840	Rekstrarform	Einkahlutafélag (ehf)
Aðsetur	Bæjarhrauni 8	Póstnúmer	220 Hafnarfirði
Starfsemi	Leiga alvinnuhúsnæðis (68202)		

Upplýsingar úr hlutafélagaskrá

Stofndagsetning	27.08.2001	Skráningardagsetning	28.08.2001
Gögn uppfærð	06.12.2016	Erlent aukaeiti	
Dagsetning samþykktá	22.08.2001	Lögheimili	Bæjarhrauni 8, 220 Hafnarfirði

Stjórn félagsins skipa eftirtaldir samkvæmt fundi dags: 22.08.2001

Kennitala	Nafn og staða	Heimilisfang	Hlutafélagabáttaka
250550-7319	<input type="checkbox"/> Benedikt Rúnar Steingrímsson (Stjórnarmaður)	Stóri-Langidalur, 371 Búðardal	(13)
290747-7599	<input type="checkbox"/> Magnús Jóhannsson (Varamaður)	Skipalón 14, 220 Hafnarfirði	(12)

Firmað rita: Stjórnarmaður og varamaður saman

Framkvæmdastjórn

Kennitala	Nafn	Heimilisfang	Hlutafélagabáttaka
290747-7599	<input type="checkbox"/> Magnús Jóhannsson	Skipalón 14, 220 Hafnarfirði	(12)

Prókúruumboð

Kennitala	Nafn	Heimilisfang	Hlutafélagabáttaka
290747-7599	<input type="checkbox"/> Magnús Jóhannsson	Skipalón 14, 220 Hafnarfirði	(12)
250550-7319	<input type="checkbox"/> Benedikt Rúnar Steingrímsson	Stóri-Langidalur, 371 Búðardal	(13)

Endurskoðendur/skoðunarmenn

Kennitala	Nafn og staða	Heimilisfang	Hlutafélagabáttaka
080646-4109	<input type="checkbox"/> Gunnar Hjaltalín (löggitur endurskoðandi)	Sævangur 44, 220 Hafnarfirði	

Hlutafé: ISK 500.000

Hömlur á meðferð hlutabréfa: Já

Lausnarskylda á hlutum: Nei

Tilgangur

Tilgangur félagsins er kaup, sala, bygging og rekstur fasteigna, lánstarfsemi og annar skyldur rekstur.

Stofnendur

Kennitala	Nafn	Heimilisfang	Hlutafélagapáttaka
420983-0349	FM-hús ehf	Bæjarhrauni 8, 220 Hafnarfirði	(5)

Nafn	Kennitala	Eignarhluti	Heimild	Dags. heimildar
FM-hús ehf	420983-0349	100,00%	Ársreikningur (Hörðuvellir ehf)	31.12.2015

Ofangreindar upplýsingar eru unnar eftir fastmótuðum reglum af starfsmönnum Creditinfo. Reynt er að gæta þess að upplýsingar séu ávallt sem réttastar en sá fyrirvari er hér gerður að ekki er hægt að ábyrgjast að svo sé.

Þessi lína verður að fylgja prentuðum gögnum:N. 513713914 D. 2016-12-06 11:36:27