



Leigusamningur um lóð í Krýsuvík Hafnarfirði

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,
leigir hér með **Hafnarfjarðarkaupstað** kt. **590169-7579**
lóð til byggingar þjónustuhúss með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð.

Lóðin er : **Krýsuvík Seltún**
Landnr.: **222614**
Þjskr.nr.: 9999-1130

Flatarmál lóðarinnar er **2000,0** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði staðfestu af skipulags- og byggingarsviði dags. 10. september 2014, með síðari breytingum, sem er hluti þessa samnings.

2. Leigutími.

Lóðin er leigð til 30 ára frá 1. degi nóvember mánaðar, árið 2014.

3. Sérstakir skilmálar

- Lóðin er innan Reykjanessfólkvangs. Allt jarðrask er bannað innan fólkvangsins nema leyfi Náttúruverndar ríkisins komi til.
- Seltún er hverfisverndað vegna náttúruminja. Hverfisverndarákvæði er að mannvirkjagerð skal haldið í lágmarki og því eru engar framkvæmdir leyfðar sem spilla jarðmyndum, gróðri og fuglalífi.
- Ef fornleifar finnast við framkvæmdir skal fylgja fyrirmælum 13. gr. Þjóðminjalaga nr. 107/2001.
- Fjöldi bílastæða og staðarval skal vera í samræmi við skipulagslög, skilmála deiliskipulags og samþykka aðaluppdrætti.
- Leyfilegt er að byggja innan byggingarreits allt að 500 m² alhliða þjónustumiðstöð.
- Veitustofnunum er áskilinn graftrarréttur 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.
- Óheimilt er að staðsetja gáma/skúra á lóðinni, nema með samþykki skipulags- og byggingarfulltrúa, sbr. 51.gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.
- 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 skipulags- og byggingarfulltrúa.
- Staðsetning, fjöldi og gerð útvarps- og sjónvarpsstanga og annars þess er til lýta kann að verða utanhúss er háð samþykkt skipulags- og byggingarfulltrúa. Getur hann sett nánari fyrirmæli þar um.
- Óheimilt er að nota lóðina til annars en deiliskipulag gerir ráð fyrir.

Lóðarhafa er að öðru leyti skylt að hlíta ákvæðum greinargerðar deiliskipulags fyrir Seltún í Krýsuvík frá 17. desember 2013 með síðari breytingum um mannvirki á lóðinni og um frágang lóðar

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Lóðarhafa er skylt:

- a) að láta framkvæma öryggisúttekt áður en mannvirki er tekið í notkun
- b) að láta framkvæma lokaúttekt eigi síðar en 3 árum frá öryggisúttekt.

Þegar mannvirki er tekið 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 aðliggjandi mannvirkja tjóni með óhæfilegum drætti á byggingarframkvæmdum.

Hafi lóðarhafi hafist handa um byggingu á lóðinni, en framkvæmdir ekki í samræmi við framangreinda fresti, er byggingarfulltrúa heimilt að beita ákvæðum 56. gr. Laga um mannvirki nr. 160/2010 gagnvart vanefndum lóðarhafa.

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. Óheimilt er að reisa girðingar á lóðarmörkum sem snúa að óhreyfðu landi án samþykkis skipulags- og byggingarfulltrúa. Um girðingar gilda að öðru leyti fyrirmæli byggingarreglugerðar nr. 112, 7.2.3. gr. kafla 7.2 og 1. mgr. e.lið 2.3.5. gr.

Við frágang á lóðum skal taka tillit til nærliggjandi lóða. Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt samþykktum uppdrætti.

6. Leigugjald, skattar og önnur opinber gjöld

Ársleiga lóðar er samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar á hverjum tíma.

Ársleiga er við undirritun samnings **1,30%** af fasteignamatí 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.

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

Lóðarhafi hefur fulla veðheimild fyrir lóð og væntanlegum framkvæmdum.

9. 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 mannvirkjanna.

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

10. Annað

Að öðru leyti er vísað til greinargerðar og skipulagsskilmála fyrir Seltún í Krýsuvík, frá 17. desember 2013, með síðari breytingum.

11. Ágreiningur

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

12. Þinglestur

Lóðarhafar greiða kostnað við þinglestur á samningi þessum og stimpilgjald.

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

Hafnarfjörður, 8. október 2014

f.h. Hafnarfjarðarbæjar

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

Vitundarvottar að rétttri dags. og undirskrift aðila:

_____ kt. _____

_____ kt. _____