



Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,

leigir hér með **sjá lista**

lóð fyrir hesthús á athafnasvæði Hestamannafélagsins Sörla í Hlíðarþúfum með eftirgreindum skilmálum:

### 1. Staðsetning lóðar og stærð

Lóðin er : **Hlíðarþúfur 200**

Landnr.: **121325**

Flatarmál lóðarinnar er **4060,8** fermetrar og er lögum hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði staðfestu af skipulags- og byggingarsviði dags. september 1991, með síðari breytingum, sem er hluti þessa samnings.

### 2. Leigutími

Lóðin er leigð til **15** ára frá 1. degi mars mánaðar **2018**.

**Með samningi þessum fellur úr gildi eldri samningur fyrir sömu lóð en með heitinu Kaldárselsvegur 4760-4840, þinglýsingarnr. 436-E-001113/1986, gefinn út til Hestamannafélagsins Sörla, dags. 2. janúar 1986, 4193,0 fermetrar að stærð.**

### 3. Kvaðir af hálfu Hafnarfjarðarbæjar

- Óheimilt er að nota lóðina til annars en deiliskipulag gerir ráð fyrir.
- Bílastæði skulu vera í samræmi við ákvæði deiliskipulags. Fjöldi bílastæða og staðarval skal vera í samræmi við skipulagslög, skilmála deiliskipulags og samþykktu 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 nr. 199/2009 um fráveitu í Hafnarfirði“ með síðari breytingum.
- Lóðarhafi ber ábyrgð á og kostar dælingu fráveituvatns, ef fráveitulagnir hans standa lægra en tenging við fráveitukerfi Hafnarfjarðarbæjar.
- 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 24. maí 2017, með síðari breytingum.*
- Óheimilt er að nota annað svæði en hina úthlutaðu 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.
- 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.
- 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 athafnasvæði Hestamannafélagsins Sörla sem öðlaðist gildi árið 1990, með síðari breytingum.

#### 4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Ef samþykktar verðar viðbyggingar eða lítills háttar breytingar á mannvirkjum á lóðinni, getur byggingarfulltrúi sett tímaskilmála á framkvæmdirnar. Óheimilt er að taka mannvirki í notkun nema gefið hafi verið út vottorð um öryggisúttekt.

Fokheldis- og lokaúttektarvottorð verður ekki gefið út fyrir en gengið hefur verið frá mannvirki og lóð á fullnægjandi hátt í samræmi við staðal ÍST 51 um byggingarstig húsa og samþykta aðaluppdrætti.

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

Verði tímamörk byggingarfulltrúa ekki virt getur hann 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.

#### 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 gangstígnunum. 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 nr. 112/2010 f lið gr. 2.3.5 og gr. 7.2.3.

Gerði skulu malarborin og þau girt vönduðum hestheldum girðingum. Á bílastæðum sem eru sameiginleg fyrir fleiri en eitt hesthús og á almennum bílastæðum utan lóðarmarka hesthúsa er óheimilt að geyma númeralausar bifreiðar, kerrur, dráttarvélar, heyrinnslutæki, heyrúllur og aðra lausamuni.

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

Lóðin er á athafnasvæði Hestamannafélagsins Sörla í Hlíðarþúfum, sem ætlað er fyrir hesthús í samræmi við samþykkt deiliskipulag. Önnur notkun á svæðinu en fyrir hesta, hey og annað sem að hestahaldi viðkemur er óheimil nema notkun sé í samræmi við samþykkt deiliskipulag. Umhverfi hesthúsa skal halda þrífalegu og frágangur lóðar vera snyrtilegur.

Taðmenguðu efni úr gerðum skal fargað á viðurkenndum móttökustöðvum eða eftir samkomulagi við Hafnarfjarðarbæ.

Lóðarhafi skal almennt fara eftir lögum um velferð dýra nr. 55/2013, reglugerð um velferð hrossa nr. 910/2014, reglugerð nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns og nr. 79/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns, með síðari breytingum.

Ef um atvinnurekstur er að ræða í húsi skal rekstraraðili afla starfsleyfis heilbrigðisnefndar í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarnarnir nr. 7/1998, með síðari breytingum.

**Óheimilt er að eiga eða skrá lögheimili og/eða fasta búsetu í hesthúsi.**

#### 7. Leigugjald, skattar og önnur opinber gjöld

Ársleiga lóðar er samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar á hverjum tíma og er við undirritun samnings **0,36%** 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. *Af öllum hesthúsum í Hlíðarþúfum skal greiða taðþróargjald til bæjarsjóðs Hafnarfjarðar-kaupstaðar og skulu gjalddagar þess vera hinir sömu og gjalddagar fasteignagjalda. Sjá nánar Gjaldskrá fyrir losun taðþróa í Hlíðarþúfum í Hafnarfjarðar-kaupstað nr. 1217/2017, 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 1. gr. laga nr. 90/1989 um aðför.

## 8. Breyting á lóðarupprætti

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 lóðarupprætti með breyttri lóðarstærð.

## 9. Framsal lóðarréttinda og réttur veðhafa

Lóðarhafi hefur fulla veðheimild fyrir lóð og mannvirkjum við þinglýsingu á lóðarleigusamningi. Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt lóðarhafi brjóti skuldbindingar þær sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.

## 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 Hafnarfjarðarbær 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.

## 12. Afnot þriðja aðila

Lóðarhafa er óheimilt að leyfa öðrum einstaklingum, stofnunum eða félögum að reisa byggingar á lóðinni, flytja á hana hús 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.

## 13. Annað

Að öðru leyti er vísað til skilmála deiliskipulags fyrir athafnasvæði Hestamannafélagsins Sörla frá 1990 með síðari breytingum ásamt hæðar- og mælibleðum.

## 13. Ágreiningur

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

## 14. Þinglýsing

Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglýsingu á samningi þessum.

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

Hafnarfjörður, xxx 2018

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 dagsetningu og undirskrift aðila:

\_\_\_\_\_ kt. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kt. \_\_\_\_\_