



Leigusamningur um lóð í Hafnarfirði

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,
leigir hér með **sjá lista aftar í samningi**
lóð með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð.

Lóðin er : **Sléttahraun 27-29**
Landnr.: **122255**

Flatarmál lóðarinnar er **4276,3** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði staðfestu og síðast uppfært af skipulagi og byggingarsviði dags. 15. júlí 2015, með síðari breytingum sem er hluti þessa samnings.

2. Leigutími.

Lóðin er leigð til 75 ára frá 1. degi mars mánaðar, árið 2017.

3. Sérstakir skilmálar

- Bílastæði skulu vera í samræmi við ákvæði deiliskipulags. Fjöldi bílastæða og staðarval skal vera í samræmi við skipulagslög, skilmála deiliskipulags og samþykkt aðaluppdrætti.
- Veitustofnunum er áskilinn grafrarréttur 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.
- Hafnarfjarðarbær leggur fráveitulagnir að lóðarmörkum og er heimæðin eign bæjarins. Heimæð frá lóðarmörkum að mannvirki er eign lóðarhafa.
- Lóðarhafar bera ábyrgð á og kostar dælingu fráveituvatns, ef fráveitulagnir þeirra standa lægra en tenging við fráveitukerfi Hafnarfjarðar.
- *Með öllu er óheimilt að staðsetja gáma/skúra á lóðinni, nema með samþykki byggingarfulltrúa, sbr. kafli 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, með síðari breytingum.*
- 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 umhverfis- og skipulagsþjónustu Hafnarfjarðarbæjar.
- 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.
- 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 menningarmínjar nr. 80/2012.

Lóðarhöfum er að öðru leyti skylt að hlíta ákvæðum deiliskipulags Miðbæjar-Hrauns, sem öðlaðist gildi 27. apríl 2012, með síðari breytingum um mannvirki á lóðinni og um frágang lóðar.

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Við útgáfu byggingarleyfis vegna bílgeymslna mun byggingarfulltrúi gefa út tímaskilmála. 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. Fokheldis- og lokaúttektarvottorð verður ekki gefið út fyrr en gengið hefur verið frá húsi og lóð á fullnægjandi hátt í samræmi við staðal ÍST 51 og samþykkt aðaluppdrætti. Lóðarhöfum er skylt að valda ekki eigendum aðliggjandi mannvirkja tjóni með óhæfilegum drætti á byggingarframkvæmdum.

Verði útgefin tímamörk ekki virt getur byggingarfulltrúi 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

Lóðarhöfum 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 skulu lóðarhafar gera stoðmúr eða fláa að lóðarmörkum áður en endanlega er gengið frá götunni og gangstígnum. Samráð skal hafa við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum.

Lóðarhafar skulu ganga frá lóð sinni meðfram bæjarlandi og sjá sjálfir um framkvæmdir þ.m.t. jarðfláa, stoðveggi og girðingar. Óheimilt er að reisa girðingar á lóðarmörkum sem snúa að óhreyfðu landi án samþykkis byggingarfulltrúa. Um girðingar gilda að öðru leyti fyrirmæli byggingarreglugerðar greinar 2.3.5 f liður og 7.2.3.

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

6. Leigugjald, skattar og önnur opinber gjöld

Ársleiga lóðar er samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar á hverjum tíma.

Ársleiga er við undirritun samnings **0,4%** 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.

Lóðarhafar greiða 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 með síðari breytingum.

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 lóðarhöfum athugasemdafrest áður en Hafnarfjarðarbær þinglýsir einhliða nýjum lóðaruppdrætti með breyttri lóðarstærð.

8. Framsal lóðarréttinda og réttur veðhafa, kvaðir

Lóðarhafar hafa **fulla veðheimild** og yfirráð fyrir lóð og framkvæmdum.

9. Lok leigusamnings

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

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

10. Annað

Að öðru leyti er vísað til deiliskipulags Miðbæjar-Hrauns, sem öðlaðist gildi þann 27. apríl 2012, með síðari breytingum og meðfl.mæliblaðs.

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, 2017

f.h. Hafnarfjarðarbæjar

Við undirritaðir lóðarhafar höfum kynnt okkur og samþykkið framanskráða leiguskilmála, skipulagsskilmála og skuldbindum okkur til að halda þá í öllum atriðum.

Sléttahraun 27, matshluti 01

Íbúð 0101 fastanr. 207-8945

Gústaf Bjarki Ólafsson kt. 200759-7619

Íbúð 0102, fastanr. 207-8946

Sigurjón Scheving Stefánsson
kt. 201263-5069

Íbúð 0202, fastanr. 207-8948

Borgþór Sveinsson kt. 110464-3639

Garðar Borgþorsson kt. 200784-2949

Íbúð 0203, fastanr. 207-8949

Pavol Ingi Kretovic kt. 200486-2429

Íbúð 0301, fastanr. 207-8951

Tomasz Józef Klinkosz kt. 190380-4249

Íbúð 0302, fastanr. 207-8952

Erla María Marteinsdóttir kt. 270169-3689

Steingrímur Gústafsson kt. 170395-2989

Íbúð 0201, fastanr. 207-8947

Ívar Smári Magnússon kt. 240376-4159

Ásdís Garðarsdóttir kt. 290965-4389

Íbúð 0204, fastanr. 207-8950

Ágúst Ragnar Pétursson kt. 120875-3379

Agnieszka Malgorzata Klinkosz kt. 161284-3519

Íbúð 0303, fastanr. 207-8953

Andera Dan Árnadóttir kt. 150285-8289

íbúð 0304, fastanr. 207-8954

Helga Rósa Hansdóttir kt. 091160-7149

íbúð 0402, fastanr. 207-8956

Reynir Guðmundsson kt. 120860-4029

íbúð 0404, fastanr. 207-8958

Albert Einarsson kt. 240359-2519

Sléttahraun 29, matshluti 02

íbúð 0101, fastanr. 207-8959

Húsnæðisskrifstofa Hafnarfj. kt. 570790-1029

íbúð 0201, fastanr. 207-8961

Jóna Jónsdóttir kt. 230838-3569

íbúð 0202, fastanr. 207-8962

Robert Papazyan kt. 060176-2059

íbúð 0204, fastanr. 207-8964

Gunnhildur Þ Sigþórsdóttir kt. 240675-4989

íbúð 0301, fastanr. 207-8965

Jón Valur Frostason kt. 300355-3669

íbúð 0303, fastanr. 207-8967

Unnur Björg Kristjánsdóttir kt. 250263-5549

íbúð 0401, fastanr. 207-8955

Tadeusz Wiszniewski kt. 020663-2279

íbúð 0403, fastanr. 207-8957

Sigríður Þórðardóttir kt. 210644-2029

íbúð 0102, fastanr. 207-8960

Ragnar Heiðar Jónsson kt. 230987-3199

íbúð 0203, fastanr. 207-8963

Baldur Bernharðsson kt. 240872-4129

Olga Karin Aadnegard Siivonen kt. 070883-2019

íbúð 0302, fastanr. 207-8966

Andriy Danilov Viktorsson kt. 111071-5199

María Hrafnisdóttir kt. 150557-2599

íbúð 0304, fastanr. 207-8968

Birgitta Bo Wang kt. 170471-2459

íbúð 0401, fastanr. 207-8969

Katarzyna Ploszaj kt. 060477-2219

íbúð 0402, fastanr. 207-8970

Ráð og Rekstur ehf kt. 580998-2089

íbúð 0404, fastanr. 207-8972

Natalia V Slobodeniouk kt. 200374-2079

Pawel Jan Ploszaj kt. 120779-2069

íbúð 0403, fastanr. 207-8971

Sigrún Ýr Eyjólfsdóttir kt. 041185-2289

Vitundarvottar að réttri dags., undirskrift og fjárræði aðila:

_____ kt. _____

_____ kt. _____