

SAMKOMULAG

á milli samningsaðilanna:

- 1) Vátryggingafélags Íslands, kt. 690689-2009 (hér eftir „**VÍS**“), Ármúla 3, 108 Reykjavík:
- 2) Haraldar Jónssonar ehf., kt. 680202-3970, Fjarðargötu 13, 220 Hafnarfjörður (hér eftir „**HJ**“)
- 3) Hafnarfjarðarkaupstaðar, kt. 590169-7979, Strandgötu 6 (hér eftir „**Hafnarfjarðarbær**“)

um greiðslu bóta úr lögboðinni brunatryggingu húseignar vegna bruna á fasteigninni Fornubúðir 3, fasteignarnúmer F2074837, landnúmer L120504 (hér eftir „**fasteignin**“, en lóð fasteignarinnar nefnd „**lóðin**“), þann 31. júlí 2019 (hér eftir „**bruninn**“).

I. INNGANGUR

Hinn 31. júlí 2019 kom upp eldur í fasteigninni Fornubúðum 3 í Hafnarfirði og skemmdist hún verulega. Fasteignin var vátryggð hjá VÍS í lögboðinni brunatryggingu með viðbótartryggingu, og var heildarbrunabótamat 927.925.000 kr. miðað við verðlag á tjónsdegi. VÍS aflaði tjónamats hjá verkfræðistofunni Verkís og lá slíkt mat fyrir þann 4. september 2019. Niðurstaða þess tjónamats var þess efnis að hlutfall tjóns í byggingunni væri talið 72%. Í kjölfarið aflaði eigandi fasteignarinnar mats verkfræðistofunnar Mönduls á tjóninu og lá skýrsla þar um fyrir þann 25. september 2019. Niðurstaða Mönduls var að hlutfall tjóns í byggingunni væri talið 75%. Í kjölfar þessara matsgerða hafa VÍS og eigandi fasteignarinnar átt viðræður um uppgjör brunabóta vegna hússins og forsendur slíks uppgjörs.

Fyrir liggur að Hafnarfjarðarbær hefur ákveðið, með tilvísun til breytingar á aðalskipulagi Hafnarfjarðar, samþykktu í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 12. desember 2018, að auka við nýtingu á svæðinu, svokallaðri Suðurhöfn. Er til þess vísað í greinargerð með breytingu á aðalskipulagi að þessu leyti að í ljósi þróunar byggðar og nánasta umhverfis hafnarsvæðisins sem jafnframt tengist núverandi miðbæ Hafnarfjarðar sé eðlilegt að gera ráð fyrir að uppbrygging við höfnina verði frekar þjónustustarfsemi, framleiðsla og úrvinnsla, sem eigi rætur/tengingu í hafnsækna starfsemi og fái jafnframt eðlilega tengingu við miðbæjarstarfsemi og aðliggjandi byggð. Slík uppbrygging styrki frekar þá byggð sem fyrir er og skapi aukinn grundvöll fyrir fjölbreytta atvinnustarfsemi, afleidda þjónustu og byggð. Áhrif þessa skapi grundvöll fyrir breyttu umferðamynstri, auknum almenningssamgöngum og lifnaðarháttum í kjölfar og nánd fjölbreyttra atvinnutækifæra, sbr. með tilvísun til sjónarmiða um sjálfbæra þróun í gildandi aðalskipulagi. Þá er einnig vísað til rammaskipulags fyrir Flensborgarhöfn og Óseyrarsvæði sem samþykkt var á fundi bæjarstjórnar 5. febrúar 2020. Þar eru áréttuð sjónarmið úr aðalskipulagi með það fyrir augum að nýta þá möguleika sem hafnarsvæðið býður upp á fyrir framtíðaruppbryggingu Hafnarfjarðar. Af þessu tilefni hefur Hafnarfjarðarbær ákveðið, af skipulagsástæðum, sbr. 2. málsl. 2. mgr. 3. gr. laga nr. 48/1994, um brunatryggingar, með síðari breytingum, að heimila ekki endurbryggingu húseignarinnar að Fornubúðum 3.

II. SKYLDUR OG YFIRLÝSING VÍS

Skv. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 48/1994 um brunatryggingar (brtrl.) má VÍS sem vátryggjandi húseignar aðeins greiða út bætur fyrir tjón á húseign til þess að gera við húseign sem skemmt hefur við bruna eða til endurbryggingar. VÍS er jafnframt skylt að sjá til þess áður en bætur eru greiddar að þeim sé réttilega varið, þ.e. til viðgerðar eða endurbryggingar eignarinnar.

Þó er VÍS heimilt skv. 2. mgr. 3. gr. brtrl. að veita undanþágu frá byggingarskyldu að höfðu samráði við skipulagsfyrvöld gegn því skilyrði að 15% dragist frá bótafjárhæðinni, en frádrættinum skal þó ekki beitt ef endurbrygging er ekki heimil af skipulagsástæðum eða öðrum ástæðum sem tjónþola er ekki sjálfrátt um.

Með vísan til þess að Hafnarfjarðarbær staðfestir með undirritun samnings þessa að HJ sé ekki heimilt af skipulagsstæðum að endurbyggja fasteignina lýsir VÍS því yfir að félagið mun greiða út umsamda bótagreiðslu skv. viðauka I við samning þennan, sem gerir ráð fyrir greiðslu fullrar bótafjárhæðar án 15% skerðingar, þegar í kjölfar fullrar og lögmaðrar undirritunar samnings þessa og eftir atvikum, staðfestingu samningsins fyrir þar til bæru yfirvaldi eða stofnun.

III. SKYLDUR OG YFIRLÝSING HJ

Með undirritun sinni á samning þennan staðfestir HJ að hann sé löglegur eigandi að fasteigninni og sé rétthafi bóta úr brunatryggingu hennar.

Samkvæmt veðbandayfirliti frá 10. nóvember 2020 hvíla, sbr. viðauki II veðbönd hvíla veðbönd á fasteigninni. HJ staðfestir að það sé ekki búið að afléttu þeim veðböndum en að það muni gerast innan 4 vikna frá undirritun, enda sé búið að greiða upp veðskuldirnar sem á fasteigninni hvíla eða tryggja þær með öðrum hætti.

HJ skuldbindur sig að ljúka niðurrifi á rústum hússins eigi síðar en 1. maí 2021.

HJ er óheimilt að framselja skyldur sínar samkvæmt samningi þessum án skriflegrar heimildar VÍS og Hafnarfjarðarbæjar.

HJ skuldbindur sig til að halda VÍS skaðlausu ef félagið brýtur gegn samningi þessum og VÍS verður fyrir tjóni af þeim völdum.

IV. SKYLDUR OG YFIRLÝSING HAFNARFJARÐARBÆJAR

Hafnarfjarðabær lýsir því yfir með undirritun sinni á samning þennan að HJ sé af þeim skipulagslegu ástæðum sem fram koma í inngangskafla samnings þessa ekki heimilt að endurbyggja fasteignina í samræmi við gildandi deiliskipulag, sbr. 2. ml. 2. gr. 3. gr. brtrl.

Hafnarfjarðarbær lýsir því jafnframt yfir að með samkomulagi þessu er ekki verið að skuldbinda Hafnarfjarðarbæ vegna hugsanlegra breytinga á aðal- og/eða deiliskipulagi lóðarinnar.

Hafnarfjarðarbær lýsir því yfir með undirritun sinni á samning þennan að þegar liggi fyrir samþykki þar til bærra aðila innan stjórnsýslu bæjarins um allt ofangreint, þ.m.t. samþykki bæjarráðs og bæjarstjórnar Hafnarfjarðarbæjar.

V. UPPGJÖR TJÓNSBÓTA

Með vísan til alls framangreinds hafa aðilar komið sér saman um að við uppgjör á tjónsbótum vegna bruna í Fornubúðum 3 verði miðað við að fallið sé frá byggingarskyldu, sbr. 1. mgr. 3. gr. laga nr. 48/1994. Ekki verði um 15% frádrátt bótafjárhæðar að ræða, þar sem að ástæður þess að endurbygging er ekki heimiluð, tengjast skipulagsmálum Hafnarfjarðarbæjar. Skal við það miðað að bætur greiðist samkvæmt útreikningi í viðauka I og að þær verði greiddar samhliða fullnægjandi staðfestingu á þessu samkomulagi.

Á fasteigninni eru áhvílandi veðskuldir. VÍS er óheimilt að greiða bætur að fullu til HJ fyrr en eignin er veðbandalaus eða tryggt að bótafjárhæð verði ráðstafað til uppgreiðslu áhvílandi veðskulda.

VI. ÖNNUR ÁKVÆÐI

Aðilar samnings þessa lýsa því yfir að í kjölfar efnda á samningi þessum muni enginn aðili eiga kröfur á hendur hverjum öðrum vegna brunans, uppgjöri tjónsbóta með þeim hætti sem hér er mælt fyrir um, eða eftirmálum hvers konar, hverju nafni sem þær nefnast.

Komi upp ágreiningur á milli samningsaðila skal eftir fremsta megni leita leiða til að leysa ágreiningsefnið utan dómstólameðferðar. Gangi það ekki eftir eru samningsaðilar sammála um að ágreiningur skuli rekinn fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

Samningur þessi er undirritaður í þremur jafngildum eintökum og halda samningsaðilar sínu eintakinu hver.

Til staðfestingar á öllu framangreindu undirrita samningsaðilar samning með rafrænum hætti.

Reykjavík, _____

F.h. Vátryggingafélags Íslands

F.h. Haraldar Jónssonar ehf.

Helgi Bjarnason forstjóri

Stjórnarformaður

F.h. Hafnarfjarðarbæjar

Rósa Guðbjartsdóttir bæjarstjóri