



HAFNARFJARÐARHÖFN Leigusamningur um hafnarlóð í Hafnarfirði

Hafnarfjarðarhöfn, kt. 590169-5529,
leigir hér með **Hafnarfjarðarhöfn** kt. 590169-5529
lóð fyrir hafnsækna starfsemi með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð

Lóðin er : **Fornubúðir 14**

Landeignanr.: **L120509**

Fasteignanr.: **F2330097**

Flatarmál lóðarinnar er **384,3** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði staðfestu af skipulags- og byggingarsviði 25.1.2023 OG HAFNARSTJÓRN 11.1.2023, ÖÐLAÐIST GILDI 10.2.2023, FORNUBÚÐUM 14 SKIPT Í 14 OG 14A, með síðari breytingum, sem er hluti þessa samnings. **Með samningi þessum fellur úr gildi eldri samningur fyrir sömu lóð, þinglýsingarnr. 436-A-007773/1989 til Skeljungs ehf, 437,5 fermetra að stærð.**

2. Leigutími

Lóðin er leigð til **25** ára til **1. febrúar** mánaðar árið **2048**.

Lóðarhafi skal hafa forleigurétt að lóðinni að leigutíma loknum, enda hyggst hann nýta hana áfram til hafnsækinnar starfsemi.

3. Sérstakir skilmálar

- Öll bílastæði skulu vera innan viðkomandi lóðar. Fjöldi bílastæða og staðarval skal vera í samræmi við skipulagslög, skilmála deiliskipulags og samþykkt aðaluppdrætti.
- Veitustofnunum er áskilinn graftrarréttur 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. Sjá mæliblað vegna kvaðar um lagnir á lóð.
- 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 um fráveitu í Hafnarfirði“ frá 6. febrúar 2009, nr. 199/2009, 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 12. desember 2018, 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 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.
- 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 menningarminjar nr. 80/2012.

Lóðarhafa er að öðru leyti skylt að hlíta ákvæðum breytinga á deiliskipulagi á lóð 14, Suðurhafnar Hafnarfjarðar sem öðlaðist gildi 10. febrúar 2023, nr. 129/2023, með síðari breytingum um mannvirki á lóðinni og um frágang lóðar.

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Ef heimilaðar verða viðbyggingar eða aðrar breytingar við núverandi mannvirki, þá hefur byggingarfulltrúi heimild til að gefa út tímaskilmála á framkvæmdir.

Verði tímamörk byggingarfulltrúa ekki virt, þá 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. Byggingarfulltrúi skal tilkynna byggingaraðila og byggingarstjóra skriflega um ákvörðun þess efnis og veita andmælarétt áður en dagsektarákvæði er beitt.

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 landi hafnarinnar 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 byggingarfulltrúa og hafnarstjórnar. Um girðingar gilda að öðru leyti fyrirmæli byggingarreglugerðar greina 2.3.5 f lið og 7.2.3.

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 svæði, sem er fyrir hafnsækna starfsemi, sem hefur ekki mengandi áhrif á umhverfi sitt. Rík áhersla verður lögð á snyrtilegan frágang mannvirkja og lóða.

Lóðarhafa ber að uppfylla ákvæði laga og reglugerða, er snerta þá starfsemi sem fram fer á lóðinni. Þar undir fellur m.a. öflun starfsleyfis og sú upplýsingaskylda sem því fylgir. Starfsleyfi heilbrigðis-eftirlits Hafnarfjarðar og Kópavogssvæðis leysir lóðarhafa ekki undan neinum almennum reglum er nú gilda, eða settar kunna að verða af heilbrigðiseftirlitinu um mengunarvarnir og umgengni á lóð og umhverfi.

7. Lóðargjald, leigugjald, skattar og önnur opinber gjöld

Lóðarhafi hefur þegar greitt lóðargjald af lóðinni. Lóðargjaldið fæst ekki endurgreitt.

Ársleiga lóðar er samkvæmt ákvörðun hafnarstjórnar Hafnarfjarðarhafnar á hverjum tíma og er við undirritun samnings **1,48%** af fasteignamati lóðar. Af allri lóðarleigunni greiðist virðisaukaskattur.

Lóðarleigan er greidd samkvæmt úgefnum reikningum á tveggja mánaða fresti.

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 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 Hafnarfjarðarhöfn þinglýsir einhliða nýjum lóðaruppdrætti með breytti lóðarstærð.

9. Framsal lóðarréttinda og réttur veðhafa

Lóðarhafi hefur **fulla veðheimild** fyrir lóð og framkvæmdum.

10. Lok leigusamnings

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

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

11. Afnot þriðja aðila

Lóðarhafa er óheimilt að leyfa öðrum einstaklingum, stofnunum eða félögum að reisa byggingar á lóðinni. Einnig að flytja á hana hús eða gera önnur mannvirki á henni nema með samþykki Hafnarfjarðarhafnar og byggingarfulltrúa. Honum er enn fremur óheimilt að framselja eða láta af hendi á annan hátt til einstaklinga, stofnana eða félaga hluta af lóðinni.

12. Annað

Leigusamningur þessi er byggður á samþykkt hafnarstjórnar Hafnarfjarðarhafnar þann xx. xx. 202x og staðfestur á fundi bæjarráðs þann xx.xx.2023.

Að öðru leyti er vísað til breytinga á deiliskipulagi á lóð 14, Suðurhafnar Hafnarfjarðar sem öðlaðist gildi 10. febrúar 2023, nr. 129/2023 og mæliblaðs.

13. Ágreiningur

Ef ágreiningur rís vegna samnings þessa má reka málið fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

14. Þinglýsing

Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglýsingu á samningi þessum.

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

Hafnarfjörður, 21. 2. 2023

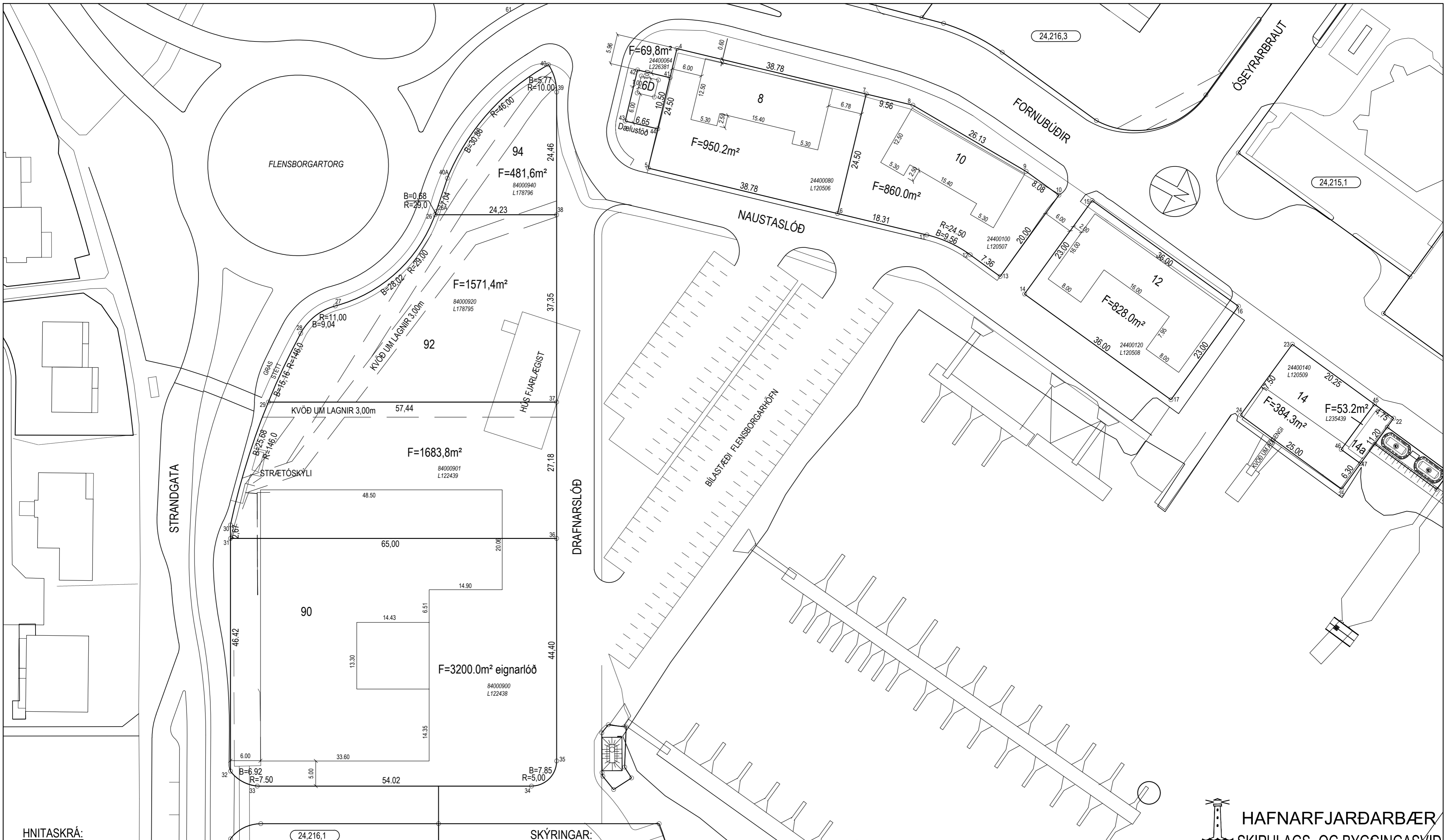
Við undirritaðir lóðarhafar höfum kynnt okkur og samþykkjum framanskráða leiguskilmála, skipulags-skilmála og skuldbindum okkur til að halda þá í öllum atriðum.

f.h. Hafnarfjarðarhafnar

Vitundarvottar að rétttri dagsetningu og undirskrift og fjárræði aðila:

_____ kt. _____

_____ kt. _____



HNITASKRÁ:

AUSTUR	NORÐUR	NR	AUSTUR	NORÐUR	NR
355336.099	398879.749	4	355388.262	398853.243	26
355359.757	398886.119	5	355387.592	398853.132	26A
355349.674	398923.569	6	355413.738	398844.476	27
355326.016	398917.200	7	355421.825	398841.025	28
355323.529	398926.435	8	355436.949	398841.928	29
355324.340	398952.556	9	355462.089	398847.012	30
355325.364	398960.571	10	355464.434	398848.289	31
355344.914	398941.249	11	355505.208	398870.488	32
355344.268	398950.726	12	355505.262	398876.605	33
355345.202	398958.028	13	355479.129	398924.607	34
355345.963	398963.979	14	355472.346	398926.607	35
355323.148	398966.896	15	355433.353	398905.379	36
355327.713	399002.606	16	355409.481	398892.382	37
355350.528	398999.691	17	355376.682	398874.525	38
355332.541	399040.427	22	355355.190	398862.825	39
355329.246	399015.645	23	355351.171	398858.791	40
355346.593	399013.339	24	355380.661	398851.906	40A
355349.888	399038.121	25			

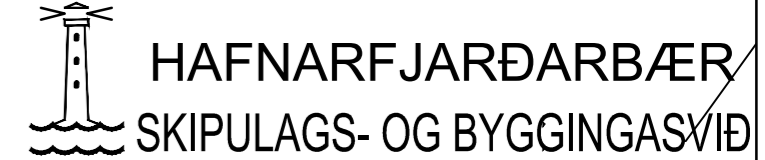
HNITAKSRÁ ER Í LANDSHNITAKERFI ISNET93

SKÝRINGAR:

- BYGGINGALÍNA
- YSTU MÖRK BYGGINGA
- F** FLATARMÁL LÓÐAR
- 90** NÚMER LÓÐAR
- HORNPUNKTAR LÓÐA
- STGR.NÚMER AÐLIGGJANDI LÓÐABLAÐA
- ÞJÓÐSKRÁRNÚMER
- LANDEIGNARNÚMER

BREYTINGAR:

A: TEIKNAD UPP EFTIR ELÐRI LÓÐABL. OG GRUNNI HALLDÓRS HANNESS. DAGS. 04: '90 OG HÖNNUN BILAST. DAGS. 09: '90 KÓM
 B: STRANDGATA 90, SKIPTING LÓÐAR Í 3 LÓÐIR, STRANDGATA 90, 92 OG 94, SKV. BÆJARSTJÓRN 31. MARS 1998
 C: STRANDGATA 90, 92 OG 94 OG GATNAMÓTUM STRANDGÖTU/FORNUBÚÐA BREYTT SKV. DEILISKIPULAGI DAGS. 8.3.2000
 D: FORNUBÚÐIR 6d, BÚIN TIL NÝ LÓÐ FYRIR DELLURINN 01.12.2017/SS/LÓ E: BREYTT DEILISKIPULAG SAMP. SKIPLAGSFULLTR. 25.1.2023 OG HAFNARSTJÓRN 11.1.2023, ÖDLADIST GILDI 10.2.2023, FORNUBÚÐUM 14 SKIPT Í 14 OG 14A



HAFNARFJARÐARBÆR	
SKIPULAGS- OG BYGGINGASVIÐ	
FORNUBÚÐIR 6-14 STRANDGATA 90-94	
MÆLIBLAÐ	24,216,2
Teikn.nr.: 121,030	
SUÐURHÖFN	
Mælt: SH/IR	Samþykkt:
Hannað: SH/KÁ	Dags.: 03.1995
Teiknað: EJ / AS	M.kv.: 1:500
Breytt: GRUNNMYND VARPAD ÚR REYKJAVÍKURHNITAKERFI Í	
LANDSHNITAKERFI ISNET93, HNITASKRÁ UPPFÆRD, OKTÓBER 2013	
Blaðst.: A2	