



Leigusamningur um byggingarlóð í Hafnarfirði

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,

leigir hér með **Sigurðar Þórðarssonar kt. 091241-2269 53.22%,**

Sigríði Sigurðardóttur kt. 260266-4709 6,65% og Rannveigu Sigurðardóttur kt. 090667-5569 6,65%

og Eiríki Gunnlaugssyni kt. 121066-5219 33,48%

lóð hesthús á athafnasvæði Hestamannafélagsins Sörla með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð

Lóðin er : **Kaplaskeið 22**

Landeignanr.: **L195370** Fasteignanr.: **F2281626 og F2281627**

Flatarmál lóðarinnar er **948,0** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði staðfestu af skipulags- og byggingarsviði dags. **xxxx**, síðast uppfært xxx með síðari breytingum, sem er hluti þessa samnings.

Með samningi þessur fellur úr gildi eldri samningur fyrir sömu lóð, með þinglýsingarnr.: 436-X-007598/2004 til Tagls ehf kt. 631198-2529, sömu stærð.

2. Leigutími

Lóðin er leigð til **25** ára frá 1. degi **xx** mánaðar **2022**.

3. Kvaðir af hálfu Hafnarfjarðarbæjar

- *Vestan við lóðina er hraunkambur sem er verndaður með Hverfisvernd í deiliskipulagi.*
- Bílastæði skulu vera í samræmi við ákvæði deiliskipulags. Fjöldi bílastæða og staðarval skal vera í samræmi við skipulagslög, skilmála deiliskipulags og samþykka aðaluppdrætti.
- Veitustofnunum er áskilinn grafrarréttur á lóðinni vegna jarðstrengja og tengikassa og er áskilinn réttur til að leggja vatns-, frárennslis- og hitaveitulagnir um lóð mannvirkisins 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.
- *Heimilt verður að koma fyrir smærri gámum eða kerjum á völdum stöðum við hesthúsin, sem ætluð eru fyrir hrossatað sem til fellur í hestagerðum og milli þess sem tað er vélmokað úr stíum hesthúsana. Um gáma gildir að öðru leyti reglur um stöðuleyfi í Hafnarfirði, samþykktar í bæjarstjórn Hafnarfjarðar þann 12. desember 2018, með síðari breytingum og skal fara eftir samþykkt byggingarfulltrúa, sbr. kafli 2.6, gr. 2.6.1 í byggingarreglugerð nr. 112/2012.*
- 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 fortleifar 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 athafnasvæðis Hestamannafélagsins Sörla er öðlaðist gildi þann. 30. mars 2020, nr. 269/2020 ásamt skilmálum, um mannvirki á lóðinni og um frágang og umhirðu lóðar.

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Hesthúsið er þegar byggt.en vantar lokaúttekt.

Lóðarhafa er skylt að óska eftir lokaúttekt eigi síðar en **17. apríl 2022**.

Þegar mannvirki er tekið í notkun skal gerð úttekt á öryggi þess og hollustuháttum. Óheimilt er að taka mannvirki í notkun fyrr en fyrirkomulag um losun taðs er frágengið. Ef um atvinnurekstur er að ræða í húsi skal rekstraraðili afla starfsleyfis heilbrigðisnefndar í samræmi við lög um hollustuhætti og mengunarnavarnir nr. 7/1998, með síðari breytingum.

Lokaúttektarvottorð verður ekki gefið út fyrr en gengið hefur verið frá mannvirki og lóð á fullnægjandi hátt í samræmi við staðal ÍST 51:2021 um byggingarstig húsa og samþykkt aðaluppdrætti.

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

Verði ofangreind 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

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 nágranna 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 greina 2.3.5 f liður og 7.2.3.

Gerði skulu malarborin og þau girt vönduðum girðingum í samræmi við samþykkt deiliskipulag og samþykkt byggingarleyfi. 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, hevvinnslutæki og aðra lausamuni. Bílastæði við hvert hesthús eru eingöngu ætluð fyrir bifreiðar og hestakerrur á skráningarnúmerum.

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, 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.

Losun og uppsöfnun taðs innan svæðisins er stranglega bönnuð. Hesthúsaeigendur skulu fjarlægja tað og moð reglulega úr húsum sínum og tryggja að taðgeymslur, smærri gámar/ker yfiryllist ekki.

Umgengni um taðgeymslur og hreinsun þeirra og hreinsun hesthúsa skal vera með þeim hætti að ekki verði óþrífnaður. Taðgámar/ker skulu ekki standa lengur á lóð en meðan á hreinsun úr stíum hesthúsa fer fram og skulu vera snyrtilegir og lekaheldir og frágangur skv. gr. 3.6 í deiliskipulags-skilmálum útgáfa 0,2 dags. 25.8.2008, með síðari breytingum.

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.

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 **0,33%** 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.

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 Hafnarfjarðarbær þinglýsir einhliða nýjum lóðaruppdrætti með breyttri lóðarstærð.

9. Framsal lóðarréttinda og réttur veðhafa

Lóðarhafar hafa fulla veðheimild og yfirráð yfir eignum sínum.

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. Afsal lóðarhafa til Hafnarfjarðarbæjar

Lóðarhafar hafa ekki rétt til að afsala lóðinni aftur til bæjarins.

11. 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 Hafnarfjarðarbæ heimilt að segja upp lóðarleigusamningi. Skal Hafnarfjarðarbær þá greiða lóðarhafa sannvirði mannvirkis eftir samkomulagi eða 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 ákvæða deiliskipulags athafnasvæðis Hestamannafélagsins Sörla er öðlaðist gildi þann. 30. mars 2020, nr. 269/2020 ásamt skilmálum og mæliblaðs.

Lóðarleigusamningur þessi var staðfestur á fundi bæjarráðs þann xx. janúar 2022.

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, 2022

f.h. Hafnarfjarðarbæjar

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

F2281627 0101

Sigurður Þórðarson

Sigríður Sigurðardóttir

Rannveig Sigurðardóttir

F2281627 0102

Eiríkur Gunnlaugsson

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði:

_____ kt. _____

_____ kt. _____