



Leigusamningur um kirkjulóð í Hafnarfirði

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,
leigir hér með **Hafnarfjarðarkirkju kt. 590169-7069**
lóð fyrir kirkju með eftirgreindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð

Lóðin er : **Krýsuvík**

Landeignanr.: **L121493**

Fasteignanr.: **F2077136**

Flatarmál lóðarinnar er **10.287,5** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði staðfestu af skipulags- og byggingarsviði dags.21. júlí 2016, með síðari breytingum, sem er hluti þessa samnings.

2. Leigutími

Lóðin er leigð til **30** ára frá 1. degi mars mánaðar **2021**.

3. Kvaðir af hálfu Hafnarfjarðarbæjar

- Ekki er gert ráð fyrir bílastæðum innan lóðar. Annars skal fjöldi bílastæða og staðarval vera í samræmi við skipulagslög og skilmála deiliskipulags.
- 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. Sjá þó fimmtu málsgr. í 3.gr.
- *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 12. desember 2018, með síðari breytingum.*
- Óheimilt er að gera jarðrask utan eigin lóðarmarkna án skriflegs leyfis byggingarfulltrúa.
- **Friðlýstar og aldursfriðaðar fornminjar er að finna innan lóðar og utan.** Við framkvæmdir á lóð skal fylgja fyrirmælum 21. gr. og 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012. Fornleifum, sbr. 3. mgr. 3. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012, jafnt þeim sem eru friðlýstar sem og þjóðminjar og þeim sem njóta friðunar í krafti aldurs, má enginn, hvorki landeigandi, ábúandi, framkvæmdaraðili né nokkur annar, spilla, granda eða breyta, hylja, laga, aflaga eða flytja úr stað nema með leyfi Minjastofnunar Íslands. Hvers konar röskun, byggingarframkvæmdir eða aðrar framkvæmdir á fornleifum og á friðhelguðu svæði umhverfis þær eru óheimilar án leyfi Minjastofnunar Íslands.

Lóðin er á ódeiliskipulögðu svæði í Krýsuvíkurlandi.

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Ekki er gert ráð fyrir frekari uppbyggingu á lóðinni.

Ef þurfa þykir að fara í framkvæmdir skal leita samþykkis Minjastofnunar Íslands og Hafnarfjarðarbæjar áður en framkvæmdir hefjast og leita álits Bygðasafns Hafnarfjarðar.

5. Lóðarfrágangur

Lóðarhafa er skylt að fara eftir hæðar- og mæliblöðum um hæð lóðar við götu eða stíg.

Óheimilt er að reisa girðingar á lóðamörkum sem snúa að óhreyfðu landi án samþykkis skipulags- og byggingarfulltrúa. Minjastofnun Íslands þarf að veita umsögn áður. Um girðingar gilda að öðru leyti fyriræli byggingarreglugerðar greina 2.3.5 f lið og 7.2.3.

6. Nýting lóðar og skyldur lóðarhafa

Lóðin er ætluð fyrir endurbyggða Krýsuvíkirkirkju.

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 heilbrigðiseftirlits 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. Leigugjald, skattar og önnur opinber gjöld

Ársleiga lóðar er samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar á hverjum tíma og er við undirritun samnings **0,00 %** af fasteignamati lóðar.

Lóðarhafi greiðir alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru á hina leigðu lóð eða verða lögð á hana.

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

Lóðarhafi hefur fulla veðheimild og yfirráð yfir lóð og mannvirkjum við þinglýsingu lóðarleigusamnings.

Lóð þessi er leigð fyrir endurbyggða Krýsuvíkirkirkju og er því undanþegin gatnagerðargjaldi. Ekki er heimilt að taka húsnæði á lóðinni til annarra nota eða selja það, nema greiða gatnagerðargjald fyrir hvern byggðan fermetra, á þeirri gjaldskrá og samþykkt fyrir gatnagerðargjaldi er gildir þá. Óheimilt er að þinglýsa nokkru skjali sem felur í sér framsal eignarinnar nema fyrir liggi skrifleg staðfesting Hafnarfjarðarbæjar á því að skilyrði þessarar greinar hafi verið uppfyllt.

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 mannvirkja.

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

12. Annað

Að öðru leyti er vísað til mæliblaðs.

Lóðarleigusamningur samþykktur á fundi bæjarráðs þann **xx.xx.2021**.

13. Ágreiningur

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

14. Þinglestur

Lóðarhafi greiðir 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, 2020

f.h. Hafnarfjarðarbæjar

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

f.h. Hafnarfjarðarkirkju

Vitundarvottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila:

_____ kt. _____

_____ kt. _____