

## Leigusamningur um lóð í Hafnarfirði

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,  
leigir hér með **Útvík kt. 450973-0259 og Sigurjón Þorsteinsson ehf kt. 691209-0670**  
iðnaðar- og athafnalóð á iðnaðarsvæði á Hvaleyrarholti, með eftirgreindum skilmálum:

### 1. Staðsetning lóðar og stærð

Lóðin er : **Eyrrartröð 7-9**  
Landnr.: **120339**

Flatarmál lóðarinnar er **4672,2** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjá lögðu mæliblaði, Hvaleyrarholt, iðnaðarsvæði samþykkt júní 1996, með síðari breytingum, sem er hluti þessa samnings. **Með samningi þessum fellur úr gildi eldri samningur fyrir sömu lóð, útgefinn þann 19. apríl 1995, þinglýsingarnr. 436-A-002231/1995 til Útvík h.f.**

### 2. Leigutími

Lóðin er leigð til **25** ára frá 1. degi febrúar mánaðar **2023**.

### 3. Kvaðir af hálfu Hafnarfjarðarbæjar

- 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 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.
- Innan lóðar skulu fráveitulagnir, nauðsynlegur mengunarvarnarbúnaður og annar búnaður þeim tengdum vera í samræmi við ákvæði í „Samþykkt um fráveitu í Hafnarfirði“ nr. 199/20090 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 24. maí 2017, 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.
- 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 deiliskipulags fyrir iðnaðarsvæði á Hvaleyrarholti sem öðlaðist gildi þann 10. apríl 2000, með síðari breytingum um mannvirki og um frágang lóðar.

### 4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Lóðarhafa er skylt að hlíta ákvæðum byggingarfulltrúa um tímafresti, ef viðbygging eða aðrar byggingarframkvæmdir verða samþykktar á lóðinni.

Þegar mannvirki eða viðbygging er tekin 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.

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

Hafi lóðarhafi hafist handa um byggingu á lóðinni, en framkvæmdir ekki í samræmi við framangreinda byggingarfresti, er byggingarfulltrúa heimilt að beita ákvæðum 56. gr. laga um mannvirki nr.

160/2010, gagnvart vanefndum 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 nágretta 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 fyrir mæli 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

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 **1,17%** 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 lögum 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 umráð fyrir lóð og mannvirkjum er á henni standa eða kunna verða gerð.

## 10. Lok leigusamnings

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

Brjótí lóðarhafi í einhverju ákvæði þessa samnings, er Hafnarfjarðarbær heimilt að segja upp lóðarleigusamningi. Skal Hafnarfjarðarbær þá greiða lóðarhafa sannvirði mannvirkis 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, staðsetja gáma 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 ákvæða deiliskipulags fyrir iðnaðarsvæði á Hvaleyrarholti dags. 10. apríl 2000, með síðari breytingum og hæðar- og mæliblaða varðandi lóðina. Endurnýjun lóðarleigusamnings samþykkt á fundi bæjarráðs þann 16. nóvember 2017 og bæjarstjórnar þann 22. nóvember 2017.

**13. Ágreiningur**

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

**14. Þinglestur**

Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglýsingu á samningi þessum.

Af lóðarleigusamningi þessum eru gerð tvö samhljóða frumrit, eitt handa lóðarhafa og eitt til þinglesturs.

Hafnarfjörður, 22. febrúar 2023.

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

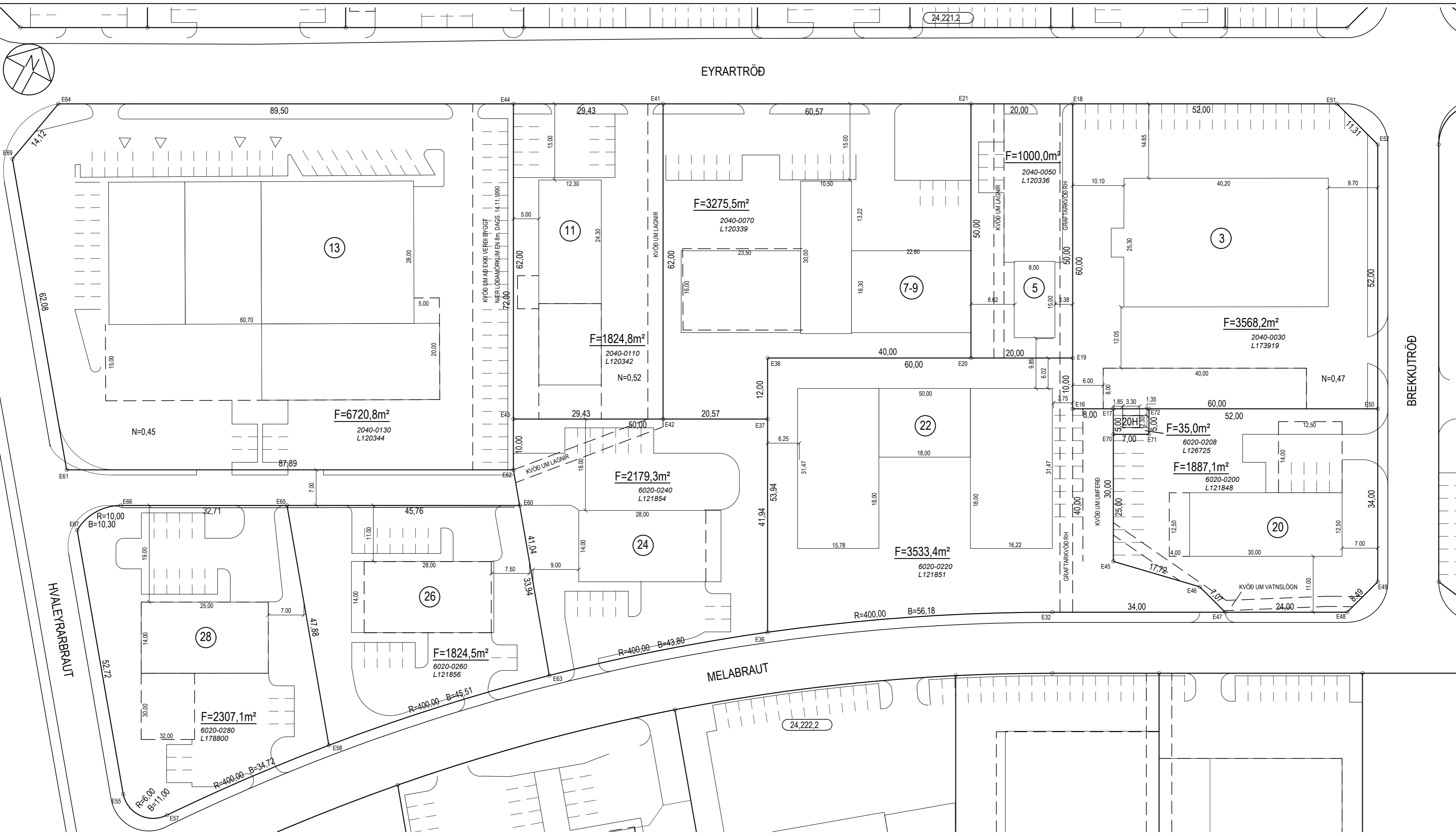
\_\_\_\_\_  
F.H. Útvík kt. 450973-0259

\_\_\_\_\_  
Sigurjón Þorsteinsson ehf

Vitundarvottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift aðila:

\_\_\_\_\_ kt. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ kt. \_\_\_\_\_



**HNITASKRÁ:**

x	y	E	x	y	E
354702.714	398470.573	E16	354755.480	398499.138	E50
354709.749	398474.382	E17	354719.880	398548.095	E51
354674.149	398523.339	E18	354730.724	398544.868	E52
354697.953	398479.368	E19	354574.548	398315.013	E55
354680.364	398469.846	E20	354584.061	398315.466	E57
354656.560	398513.818	E21	354605.544	398342.724	E58
354718.239	398433.492	E32	354616.095	398402.077	E60
354670.866	398403.367	E36	354534.399	398365.812	E61
354650.900	398440.250	E37	354611.688	398407.652	E62
354645.187	398450.803	E38	354637.137	398375.451	E63
354603.293	398484.982	F41	354498.702	398428.363	E64
354632.810	398430.457	E42	354575.853	398380.292	E65
354606.928	398416.446	E43	354547.088	398364.721	E66
354577.411	398470.971	E44	354541.858	398356.374	E67
354724.031	398447.999	E45	354495.903	398414.521	E69
354741.362	398451.695	E46	354712.129	398469.985	E70
354748.140	398449.678	E47	354718.286	398473.317	E71
354769.246	398461.104	E48	354715.905	398477.714	E72
354771.666	398469.237	E49			

**SKÝRINGAR:**

- BYGGINGARREITUR
- F ÚTLÍNUR BYGGINGA
- 7 FLATARMÁL LÓÐAR
- 7 NÚMER LÓÐAR
- 56 HORNPUNKTAR LÓÐA
- 24,221,1 STGR.NÚMER AÐLIGGJANDI LÓÐABLAÐA
- 10000010 ÞJÓÐSKRÁRNÚMER
- L180351 LANDEIGNARNÚMER

**BREYTINGAR:**

TEIKNAD UPP EFTIR UPPDR. BÆJARVERKFR. HAFNARF. 26.11.1981 BREYTT NÓV.1983 OG APR. 1984

A: BR. 28.12.1983, EYRARTRÖÐ 13, LÓÐARSTÆRD  
 B: BR. SKV. BÆJARSTJ. 11.4.1989, EYRARTRÖÐ 3, LÓÐARSTÆRD  
 C: BR. SKV. BÆJARSTJ. 18.5.1990, EYRARTRÖÐ 7-9, SAMANING LÓÐA  
 D: BR. SKV. BÆJARSTJ. 22.10.1992, MELABRAUT 22, LÓÐARSTÆKKUN  
 E: BR. SKV. BÆJARSTJ. 17.12.1996, EYRARTRÖÐ 13, LÓÐARSTÆRD  
 F: BR. SKIPULAG MELABRAUT 24-28, SKV. SKIPULAGSNEFND FEBRÚAR 1998  
 G: BREYTT DEILISKIPULAG IÐNADARSVÆÐIS Á HVALEYRARHOLTI, SKV. SKIPUL.NEFND 24. FEBR. 1998 OG SKV. BÆJARSTJÖRN 3. MARS 1998  
 H: BREYTT DEILISKIPULAG IÐNADARSVÆÐIS Á HVALEYRARHOLTI, EYRARTRÖÐ 13 STAÐKUNN BYGGINGARREITS SKV. SKIPUL.NEFND 21. DES. 1998 OG SKV. BÆJARSTJÖRN 4. JAN. 2000  
 I: MELABRAUT 20, KVÖÐ UM VATNSLÖGN  
 J: BREYTT DEILISKIPULAG IÐNADARSVÆÐIS Á HVALEYRARHOLTI, EYRARTRÖÐ 3 NYR BYGGINGARREITUR SAMP. BYGGINGARFULLTRÚA 16.11.2005 OG ÖBLADIST GILDI 20.12.2005  
 K: BREYTT DEILISKIPULAG IÐNADARSVÆÐIS Á HVALEYRARHOLTI, MELABRAUT 28 NYR BYGGINGARREITUR SAMP. SKIPUL.BYGG.RÁÐI 20.11.2007 OG BÆJARSTJÖRN 27.11.2007  
 L: MELABRAUT 20, BREYTT LÓÐARSTÆRD, MELABRAUT 20H, NÝ LÖB DREIFISTÖÐVAR HITAVEITU SUÐURN. SAMP. BÆJARRÁÐI 19.6.2008 OG BÆJARSTJÖRN 24.6.2008  
 M: BREYTT DEILISKIPULAG, EYRARTRÖÐ 11, BR. BYGGINGARREITUR OG NÝTINGARHLUTFALL, SAMP. SKIPULAGS- OG BYGGINGARFULLTR. 22.2.2012, ÖBLADIST GILDI 8.3.2012

**HAFNARFJARÐARBÆR**

**SKIPULAGS- OG BYGGINGASVIÐ**

MELABRAUT 20-28, EYRARTRÖÐ 3-13

MÆLIBLAÐ 24,222,1

Teikn.nr.: 121,044	
HVALEYRARHOLT IÐNADARSVÆÐI	
Mælt: IR	Samþykkt:
Hannað: AMT	Dags.: JÚNÍ 1996
Teiknað: EJ/SH	M.kv.: 1:500
Breytt:	
APRÍL 2015, GRUNNI VARPAÐ ÚR REYKJAVÍKURHNITAKERFI Í LANDSHNITAKERFI ISNET93	
HNITASKRÁ UPPFÆRD.	Blaðst.: A2