

Leigusamningur um byggingarlóð í Hafnarfirði

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579,
leigir hér með Örn Ingi Gunnarsson kt. 2506882299 og Benedikta Björnsdóttir kt. 2604843709
lóð til byggingar einbýlishúss, með eftir greindum skilmálum:

1. Staðsetning lóðar og stærð.

Lóðin er : **Hlíðarbraut 2**
Landeignanr.: **L120883** Fasteignanr.: **F2075724**

Flatarmál lóðarinnar er **514,3** fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á hjálögðu mæliblaði sem öðlaðist gildi. 1. ágúst 2006 með síðari breytingum, sem er hluti þessa samnings.

Með samningi þessum fellur úr gildi eldri samningur fyrir lóðina Hlíðarbraut 2, þinglýsingarnr. 436-X-00110, gefinn út þann 28. febrúar 1935, 414 m² fermetra að stærð.

2. Leigutími.

Lóðin er leigð til 75 ára frá 1. degi febrúar mánaðar, árið 2023.

3. Sérstakir skilmálar

- 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 graftarréttur á lóðinni vegna t.d. jarðstrengja og tengikassa og er áskilinn réttur til að leggja vatns-, fráveitu- 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.
- Lóðarhafar bera ábyrgð á og kostar dælingu fráveituvatns, ef fráveitulagnir hans standa lægra en tenging við fráveitukerfi Hafnarfjarðar.
- *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 umhverfis- og skipulagssviðs.
- 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. Einnig er óheimilt að nýta lóð sem geymslusvæði.
- Ef fornleifar finnast við framkvæmdir skal fylgja fyrirmælum 2. mgr. 24. gr. laga um menningarminjar nr. 80/2012.

Lóðarhöfum er að öðru leyti skylt að hlíta ákvæðum breytinga á deiliskipulagi Suðurbær sunnan Hamars, sem tók gildi þann 7. júlí 2014.

4. Tímamörk byggingar og frágangs lóðar

Ef heimild verður veitt til frekari framkvæmda á lóð, getur byggingarfulltrúi sett tímaskilmála. Verði tímamörk byggingarfulltrúa ekki virt 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. Lóð og lóðarfrágangur

Lóðarhöfum 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.

Lóðarhafar skulu ganga frá lóð sinni meðfram bæjarlandi og sjá sjálfir um framkvæmdir þ.m.t. jarðfláa, stoðveggi og girðingar. Óheimilt er að reisa girðingar á lóðarmörkum sem snúa að óhreyfðu landi án samþykkis byggingarfulltrúa. Um girðingar gilda að öðru leyti fyrirmæli byggingarreglugerðar greinar 2.3.5 f liður og 7.2.3.

Við frágang á lóðum skal taka tillit til nærliggjandi lóða. Samráð skal hafa við nágretta um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum. Lóðarhöfum er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt samþykktum aðaluppdrætti.

6. Leigugjald, skattar og önnur opinber gjöld

Ársleiga lóðar er samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar á hverjum tíma.

Ársleiga er við undirritun samnings **0,33%** af fasteignamatí 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.

Lóðarhafar greiða alla skatta og gjöld til hins opinbera, sem lögð eru á hina leigðu lóð eða verða lögð á hana.

Aðför má gera í mannvirkjum á lóðinni til fullnustu fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum samkvæmt lögum nr. 90/1989 um aðför með síðari breytingum.

7. 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 lóðarhöfum athugasemdafrest áður en Hafnarfjarðarbær þinglýsir einhliða nýjum lóðaruppdrætti með breyttri lóðarstærð.

8. Framsal lóðarréttinda og réttur veðhafa, kvaðir

Lóðarhafar hafa **fulla veðheimild og yfirráð fasteigna.**

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 mannvirkjanna.

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

11. Annað

Að öðru leyti er vísað til breytinga á deiliskipulagi Suðurbær sunnan Hamars, sem tók gildi þann 7. júlí 2014, með síðari breytingum.

12. Ágreiningur

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

13. Þinglestur

Lóðarhafar greiða kostnað við þinglestur á samningi þessum og stimpilgjald.

Af lóðarleigusamningi þessum eru gerð tvö samhljóða frumrit.

Hafnarfjörður, 23. febrúar 2023.

F.h. Hafnarfjarðarbæjar

Við undirritaðir lóðarhafar höfum kynnt okkur og samþykkið framán skráða leiguskilmála, skipulagsskilmála og skuldbindum okkur til að halda þá í öllum atriðum.

Örn Ingi Gunnarsson

Benedikta Björnsdóttir

Vottar að rétttri dagssetningu, undirritun og fjárræði:

_____ kt. _____

_____ kt. _____



HNITASKRÁ:

AUSTUR	NORÐUR	NR.	AUSTUR	NORÐUR	NR.
355827.786	398951.090	18	355842.960	399008.869	67
355836.196	398973.892	19	355843.190	399009.842	68
355848.060	398967.614	20	355861.371	399005.543	69
355860.072	398964.682	21	355861.141	399004.570	70
355864.793	398985.313	35	355868.878	399002.741	71
355851.951	398988.368	36	355871.327	399009.357	72
355843.533	398990.759	37	355873.253	399016.150	73
355833.949	398994.974	38	355871.317	399026.091	74
355827.090	398981.775	39	355862.858	399019.217	75
355820.365	398986.121	40	355843.731	399025.717	76
355809.644	398957.374	41	355844.305	399027.404	77
355815.085	398971.972	41a	355839.020	399029.022	78
355869.521	398957.053	42	355815.887	399009.538	79
355816.138	398989.759	43	355817.100	399013.263	80
355815.093	398988.086	44	355824.092	399034.439	81
355794.055	398994.941	45	355824.280	399035.008	82
355784.308	398965.723	46	355816.330	399038.283	83
355789.266	398980.585	46a	355810.209	399040.283	84
355809.521	398957.053	47	355803.236	399017.801	85
355795.886	399000.498	48	355815.814	399058.353	86
355797.558	399000.592	49	355837.230	399051.160	87
355799.123	399005.341	50	355837.745	399050.990	88
355801.802	399004.458	51	355835.000	399043.037	89
355802.118	399005.417	52	355831.149	399031.878	90
355805.610	399004.130	53	355840.965	399062.881	91
355805.225	399002.961	54	355855.448	399060.194	92
355807.752	399002.129	55	355850.804	399046.529	93
355808.221	399003.554	56	355854.952	399045.119	94
355810.738	399002.724	57	355859.134	399057.427	95
355812.616	399008.423	58	355868.580	399054.703	96
355811.038	399012.102	59	355875.519	399053.254	97
355802.300	399014.981	60	355873.998	399045.910	98
355821.929	398999.037	61	355872.641	399039.483	99
355826.331	399006.089	62	355869.348	399028.514	100
355827.575	399008.083	63			
355830.953	399006.316	64			
355837.942	399002.658	65			
355832.887	399011.250	66			

HNITASKRÁ ER Í LANDSHNITAKERFINU ISNET-93

SKÝRINGAR:

- BYGGINGAREITUR
- BINDANDI BYGGINGAREITUR
- ÚTLÍNUR BYGGINGA

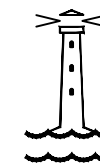


KVÖÐ UM BÍLASTÆÐI INNAN LÓÐAR

- llkfrRp** 2 HÆÐIR, KJALLARI, FLATT ÞAK, RIS<14°, RIS >14°, PORT
- F** FLATARMÁL LÓÐAR
- 7** NÚMER LÓÐAR
- S21** HORNÞUNKTAR LÓÐA
- nhl:** NÝTINGARHLUTFALL
- 10000010** ÞJÓDSKRÁRNÚMER
- L180351** LANDEIGNARNÚMER
- 23,221,1** STAÐGREININÚMER AÐLIGGJANDI LÓÐABLAÐA

BREYTINGAR:

- A: SUÐURGATA 31, AFNOT AF 65m² LÓÐARSPILDU SKV. BÆJARRÁÐI DAGS 13.5.1982
- B: SUÐURGATA 35B, BREYTT LÓÐARSTÆRÐ SKV. BÆJARSTJÓRN 15.6.1993
- C: HLÍÐARBRAUT 6, LÓÐARSTÆKKUN, SKV. SKIPULAGS- OG UMFERÐANEFND DAGS.29.12.2001 OG BÆJARSTJÓRN DAGS. 23.4.2002
- D: HLÍÐARBRAUT 4 LÓÐARSTÆKKUN, SKV. SKIPULAGS- OG UMFERÐANEFND DAGS. 16.4.2002 SKIPUL. OG BYGGINGARÁÐI DAGS. 14.1.2003 OG BÆJARSTJÓRN DAGS. 21.1.2003
- E: SUÐURGATA 35, 37 OG 37B, BREYTT LÓÐARSTÆRÐ, SKV. SKIPULAGS- OG BYGGINGARÁÐI DAGS. 14.1.2003 OG BÆJARSTJÓRN DAGS. 21.1.2003
- F: BLAÐ FRÁ 2002 ENDURGERT OG VARPAÐ Í LANDSHNITAKERFI ISNET95, DES 2011 BREYTT STAÐGREININÚMER ÚR 24,235,5 Í 24,236,3
- F: DEILISKIPULAG SUÐURBÆR SUNNAN HAMARS SAMÞYKKT SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI DAGS. 23.5.2014, BÆJARSTJÓRN DAGS. 28.5.2014 OG ÖBLADIST GILDI 7.7.2014
- G: SUÐURGATA 35B, BREYTT DEILISKIPULAG SAMÞ. Í SKIPULAGS- OG BYGGINGARRÁÐI DAGS. 16.4.2019, ÖBLADIST GILDI 11.7.2019. BYGGINGARREITUR STÆKKADUR.



HAFNARFJARÐARBÆR
SKIPULAGS- OG BYGGINGARSVIÐ

SUÐURGATA 31-39 HLÍÐARBRAUT 2-8
SELVOGSGATA 2-4
MÆLIBLAÐ 24,236,3

SUÐURBÆR SUNNAN HAMARS

Teikn.nr.: 153,013

Mælt:	IR/SH/SAS	Samþykkt:
Hannað:		M.kv.: 1:500
Teiknað:	EJ	Dags.: 01.08.2006

Breytt: BLAÐSKIPTUM BREYTT Í SAMRÆMI VIÐ AFMÖRKUN DEILISKIPULAGA

SUÐURGATA - HAMARSBRAUT 2011 OG SUÐURBÆR SUNNAN HAMARS 2014

STAÐGREININÚMER BREYTTAST

Blaðst.: **A3**