



Skjal nr. **X 5774**
Möttekið til þinglýsingar

14. JÚLÍ 2009

**LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐ
Í KAPLAKRIKA**

Stimpilgj. kr.
Þingl.gj. kr.
Samt. kr.

1.950 FRUMRIT
6.660

Sérstök athygli er vakin á 6. gr., um veðheimildir og kvaðir í 1. gr.

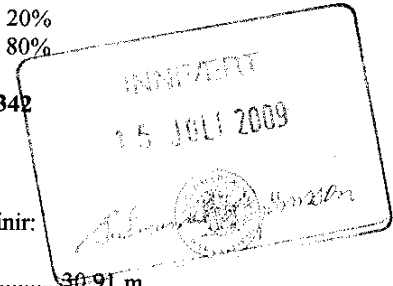
Bæjarstjórnin í Hafnarfirði

GJÖRIR KUNNUGT

Samkvæmt ályktun bæjarstjórnar Hafnarfjarðar 4. júlí 1967, 3. júlí 1990 og með vísan til samstarfssamnings bæjarstjórnar Hafnarfjarðar og íþróttafélaga í Hafnarfirði, dags 8. nóvember 1988 og breytts deiliskipulags samþykkt í skipulags- og byggingarráði þann 3. júlí 2007 sem öðlaðist gildi 28. ágúst 2007

| | | | | |
|----|------------------------------|-----|-------------|-----|
| er | Fimleikafélagi Hafnarfjarðar | kt. | 540169-2769 | 20% |
| og | Hafnarfjarðarbær | kt. | 590169-7579 | 80% |

leigð lóðin **KAPLAKRIKI 121342**, þjóðskrárn. **4800-1000**, landnr. **121342** hér í bænum, undir starfsemi sína með eftirgreindum nánari skilmálum:



1. gr.

Lóðin er að flatarmáli **97.712,4** fermetrar og er lögun hennar eins og hér greinir:

| | |
|---|-------------------|
| Að vestan, meðfram FH hringtorgi, | 30,91 m |
| Að norðan, meðfram Flatahrauni bein lína, | 78,00 m |
| bogadregin lína frá vestri til austurs með raddius 12,00 m, | 13,10 m |
| bein og brotin lína, | 7,47 m + 45,80 m |
| Að norðaustan, meðfram aðkeyrslu frá Flatahrauni, með raddius 8,00 m, | 11,95 m |
| og bein lína, | 16,12 m |
| Að norðan, þvert fyrir aðkeyrslu, | 12,77 m |
| Að suðvestan, meðfram aðkeyrslu, | 9,58 m |
| Að vestan, meðfram aðkeyrslu, | 3,85 m |
| Að norðan, meðfram Flatahrauni, með raddius 475,0 m | 81,39 m |
| með raddius 14,85 m | 13,60 m |
| með raddius 3,00 m | 2,76 m |
| með raddius 472,00 m | 70,25 m |
| með raddius 399,50 m | 75,15 m |
| og bein lína | 54,07 m |
| Að austan, meðfram sveitarfélagsmörkum Hafnarfjarðarbæjar og Garðabæjar, | 206,00 m |
| Að sunnan, meðfram Reykjanesbraut, bein lína | 94,57 m |
| með raddius 858,87 m | 214,52 m |
| með raddius 858,87 | 4,07 m |
| og bein lína, | 108,69 m |
| Að suðvestan, meðfram gatnamótum Reykjanesbrautar og Fjarðarhrauns, með raddius 25,00 m | 45,86 m |
| Að vestan, meðfram Reykjanesbraut, bein og brotin lína | 70,43 m + 94,49 m |

Kvöð er um hitalögn um suðurhluta lóðarinnar og einnig um vatnslögn um suður og miðbik lóðarinnar, sjá nánar mæliblað nr. 22,299,1.

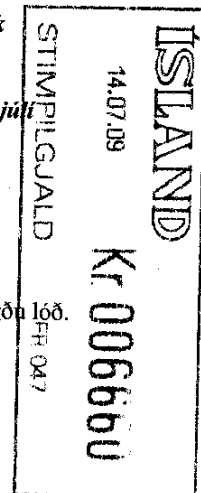
Með samningi þessum, er úr gildi fallinn eldri samningur fyrir sömu lóð, útgefinn þann 12. júlí 1990 til sömu aðila, 98.189,5 m² að stærð.

2. gr

Lóðin er leigð á erfðafestu frá 1. degi ágústmánaðar árið 1967.

3. gr.

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



4. gr.

Ársleiga af lóðinni er nú 1,0 % af fasteignamatsverði hennar.

Leiguna skal greiða með fasteignagjöldum ár hvert.

Bæjarstjórn er heimilt að breyta lóðargjaldi til hækkunar.

Fyrir lóðarleigunni og dráttarvöxtum er fjárnámsréttur samkvæmt lögum nr. 90 1. júní 1989 um aðför, og eru hús og önnur mannvirki á lóðinni að veði fyrir lóðargjaldinu.

5. gr.

Vilji Hafnarfjarðarbær ekki, að loknum leigutímanum, leyfa leigutaka með nýjum leigusamningi að láta hús, sem þá er á lóðinni, standa þar áfram, skal Hafnarfjarðarbær greiða leigutaka sannvirði hússins eða húsanna eftir mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna.

Flytji lóðarhafi hús af lóðinni, felli þau niður, eða þau eyðileggjast af einhverjum ástæðum, gengur samningur þessi úr gildi, og fellur lóðin þá aftur til bæjarins, án uppsagnar eða endurgjalds.

6. gr.

Veðsetning lóðar og mannvirkja er óheimil nema með samþykki bæjarráðs Hafnarfjarðar.

Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt lóðarhafi brjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.

7. gr.

Bílastæði eru innan lóðar, sjá mæliblað 22,299.1.

Lóðin er látin í því ástandi, sem hún er í við afhendingu hennar.

Frágangur lóðar skal almennt vera í samræmi við samþykkt aðaluppdrætti og 3. kafla byggingarreglugerðar (441/1998).

Fylling í hættulegar gjótur og sprungur innan lóða er á ábyrgð lóðarhafa. Lóðarhafa er ekki heimilt að ryðja eða moka jarðvegi út fyrir lóðarmörk. Óheimilt er að raska óhreyfðu landi utan lóða. Allan jarðveg og grjót, sem losnar vegna grafrar fyrir sökklum og/eða framkvæmdum skal lóðarhafi fjarlægja af svæðinu samkvæmt fyrirmælum gatnadeildar.

Sérstök athygli er vakin á því að með öllu er óheimilt 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 lóðarmarka án skriflegs leyfis framkvæmdasviðs.

8. gr.

Lóðarhafa er skylt:

Ef byggingarleyfi verður samþykkt vegna viðbygginga, stækkun og/eða breytinga á mannvirkjum á lóðinni, er lóðarhafa skylt:

- | | |
|---|--|
| a) að ljúka gerð sökkuveggja innan | 3 mánaða frá samþykkt byggingarleyfis |
| b) að gera viðbyggingu fohhelda og grófjafna lóð innan | 9 mánaða frá samþykkt byggingarleyfis |
| c) að fullgera viðbyggingu að utan sem innan | 12 mánaða frá samþykkt byggingarleyfis. |
| d) að láta framkvæma lokaúttekt innan | 30 mánaða frá samþykkt byggingarleyfis |
| e) að halda byggingarframkvæmdum að öðru leyti áfram með eðlilegum hraða að dómi bæjarstjórnar. | |

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

Umfjöllunar og byggingarleyfisgjald endurgreiðist aldrei.

Hafi lóðarhafi hafist handa um byggingu á lóðinni, en framkvæmdir eru ekki í samræmi við framangreinda byggingarfresti, er bæjaryfirvöldum heimilt að beita ákvæðum 45. gr. byggingarlaga nr. 73/1997, með síðari breytingum, gagnvart vanefndum lóðarhafa.

Bæjarsjóður er ekki bótaskyldur til lóðarhafa, þótt framkvæmdir teyfist af orsökum, sem taldar eru leiða af því að byggingaraðstaða er ekki talin vera fullnægjandi, svo sem vegir, vatn, holræsi og rafmagn.

Hafnarfjarðarbær er áskilinn réttur til að fresta upphafstíma framkvæmda og breyta tímaákvörðunum í a-d liðum þessarar greinar.

9. gr.

Lóðarhafi skal sjá um frágang á lóð sinni og lóðarmörkum, og ber ábyrgð á að frágangur sé í samræmi við samþykktu lóðaruppdrætti, mæli- og hæðarblöð. Þegar gert er ráð fyrir gróðri á lóðum, skal miða við að notaðar séu harðgerðar tegundir runna, sem þola veðráttu svæðisins og aðstæður að öðru leyti. Öll stöllum á lóð skal gerð innan lóðar og skal fjarlægð stalla/fláa frá lóðarmörkum vera a.m.k. jöfn hæð þeirra, nema þar sem óhreyft landslag býður upp á betri lausnir. Ef hæðarmunir er tekinn með húsvegg eða stoðvegg, skal veggurinn þola þrýsting frá aðliggjandi götu, gangstétt, göngustíg, lóð eða bílastæði. Um girðingar gilda fyrirmæli byggingarreglugerðar 67. gr. 3. kafla.

10. gr.

Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt uppdrætti, sem skipulags- og byggingarráð samþykkir. Hafi þeim framkvæmdum ekki verið lokið 1. júlí 2010 getur byggingarfulltrúi látið framkvæma þær á kostnað lóðarhafa. Við gróðursetningu trjáa ber að sjá til þess, að útsýni við gatnamót gagnvart umferð skerðist ekki.

11. gr.

Hafnarfjarðarbær leggur frárennislagnir allt að 1 metra inn fyrir lóðarmörk. Frá þeim tíma eru frárennislímaðar þessar eign húseiganda og skal hann annast allt viðhald þeirra og bera allan kostnað þar af. Gjald fyrir þessar lagnir verður samkvæmt gjaldskrá. Gjaldið skal greiða eigi síðar en við útgáfu byggingarleyfis. Fara skal í einu og öllu eftir fyrirmælum heilbrigðisfulltrúa og skipulags- og byggingarfulltrúa um meðhöndlun hvers konar frá- og afrennslis frá lóðinni. **Innan lóðar skulu fráveitulagnir, nauðsynlegar mengunarvarnarbúnaður og annar búnaður þeim tengdum vera í samræmi við ákvæði í "Samþykkt um fráveitu í Hafnarfirði" frá 2008.**

12. gr.

Vatnsveita Hafnarfjarðar leggur vatnsheimað frá götuæðum inn fyrir húsvegg. Gjald fyrir þessa lög verður samkvæmt gjaldskrá. Gjaldið skal greiða eigi síðar en við útgáfu byggingarleyfis.

13. gr.

Veitustofnunum er áskilinn grafréttur á lóðinni vegna jarðstrengja og tengikassa, svo og áskilinn réttur til að leggja vatns-, skolp-, hitaveitulagnir o.þ.u.l. um lóð hússins eftir því sem nauðsyn krefur og tilefni er til. Allt eftirlit og viðhald með lögnum þessum skal óátalið af lóðarhafa. Áður en heimtaug eða heimæð hitaveitu verður lögð að húsinu, skal fylla að því og jafna lóðina sem næst í þá hæð, sem henni er ætlað að vera. Slíkar lagnir verða ekki lagðar ef frost er í jörðu.

14. gr.

Kvöð er um rétt eigenda næstliggjandi húsa til óhjákvæmilegrar umferðar um lóðina til nauðsynlegs viðhalds húsa og lóða.

15. gr.

Sérstakir skilmálar:

- a) Skv. breyttu deiliskipulagi íþróttasvæðis FH, samþykkt í skipulags- og byggingarráði þann 13. desember 2005 og í bæjarstjórn þann 20. desember 2005 er bensinstöð leyfð í norðurhluta lóðarinnar og br. lóðarmörk.
- b) Ef fornleifar finnast við framkvæmd skal sá sem fyrir því stendur stöðva framkvæmdir uns fenginn er úrskurður fornleifanefndar um hvort verkið megi halda áfram og með hvaða "skilmálum" sbr. 10. og 13. gr. þjóðminjalaga.
- c) Litaval bygginga skal vera hefðbundið og forðast skal skæra liti.
- d) Merkingar bygginga og skilti skulu vera í samræmi við byggingarreglugerð.

16. gr

Staðsetning, fjöldi og gerð útvarps- og sjónvarpsstanga og annars þess er til lýta kann að verða utanhúss er háð samþykkt byggingafulltrúa. Getur hann sett nánari fyrirmæli þar um.

17. gr.
Að öðru leyti er vísað til deliskipulagsuppráttar samþykkt af skipulags- og byggingarráði dags 3. júlí 2007 sem öðlaðist gildi 28. ágúst 2007 og hæðar- og mæliblaða.

18. gr.
Ef um vanefndir á samningi þessum er að ræða að hálfu lóðarhafa, getur bæjarstjórn Hafnarfjarðar afturkallað lóðarveitinguna og með einhliða yfirlýsingu sinni látið afmá leigusamning þennan úr afsals- og veðmálabókum Hafnarfjarðarkaupstaðar.
Ef ágreiningur rís vegna samnings þessa skal málið rekið fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

19. gr.
Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglestur á leigusamningi þessum og stimpilgjald.

20. gr.
Af leigusamningi þessum eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglestur.

Bæjarstjórnin í Hafnarfirði, 13. júlí 2009



Við undirritaðir lóðarhafar göngum að framanskotum leigusamningnum og skuldbindum okkur til að halda þá í öllum greinum.

Hafnarfirði, 13.07. 2009

F.H. FIMLEIKAFÉLAGS HAFNARFJ.

Vitundarvottar, að rétttri dagsetningu,
undirskrift aðila:

Elsa Þindáttur
Nafn

300352-2519
Kt.

Ólafur Helgi Árnason
Nafn

31262-4169
Kt.