



LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐ

SAMRIT

TIL BYGGINGAR ATVINNUHÚSNÆÐIS

Sérstök athygli er vakin á 6. gr.  
„Óheimilt er að veðsetja lóðarréttindi  
þessi fyrir en bygging á lóðinni er orðin  
fokheld...“

## Bæjarstjórinn í Hafnarfirði

GJÖRIR KUNNUGT

hafnarstjórnar  
Samkvæmt ályktun bæjarstjórnar þann 16. mars 1994 og staðf. bæjarstjórnar 23. mars 1994  
er I.C.E.D.A.N. h.f., kt. 600792-2299

leigð lóðin nr. 4 við ÓSEYRARBRAUT - Þjóðskrámr. 6760-0040-00  
hér í bænum, til þess að byggja á henni atvinnu hús, með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. gr.

Lóðin er að flatarmáli 2.106,9 fermetrar og er lögun hennar eins og hér greinir, sbr. meðfylgjandi  
uppdrátt:

Að sunnan,	meðfram Óseyrarbraut, .....	47,50 m
Að suðvestan,	meðfram gatnamótum Óseyrarbrautar og Cuxhavengötu, .	3,54 m
Að vestan,	meðfram Cuxhavengötu, .....	39,70 m
Að norðan,	meðfram Fornubúðum nr. 1, .....	50,00 m
Að austan,	meðfram Óseyrarbraut nr. 4, .....	42,20 m

Lóðin er fimmhyrnd.

Suðaustur-, norðvestur- og norðausturhornið eru rétt.

Suðvesturhornið er afsneitt með 2,50 m, í hvora átt en þannig myndast  
3, 54 m línan að suðvestan.

2. gr.

Lóðin er leigð til 25 ára, þ.e. til 1. apríl 2019.

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 kr. 1 1/2% af fasteignamatsverði lóðarinnar

hafnar -

Leiguna skal greiða í skrifstofu bæjarstjórnar í Hafnarfirði og er gjalddagi fyrir 15. janúar ár hvert fyrir yfirstandandi ár.  
Bæjarstjórn er heimilt að breyta lóðargjaldi til hækkunar.

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

	Hafnarfirði
Innk.	1605469
Málsnr.	521
Stöð.	

5. gr.

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.

Lóðarhafi hefur ekki rétt til að veðsetja afnotarétt sinn til lóðarinnar, ásamt húsum og mannvirkjum fyrr en þau eru orðin fókheld og sérstök yfirlýsing gefin út af byggingafulltrúa þar að lútandi, sbr. þó aðra skilmála hér á eftir. Vilji lóðarhafi selja rétt sinn til lóðarinnar, skal hann bjóða bæjarsjóði Hafnarfjarðar forkaupsrétt. Framsal er ógilt nema bæjarstjóri eða fulltrúi hans hafi ritað vottorð sitt á framsalið um að forkaupsrétti hafi verið hafnað (Ath. 14. gr.).

7. gr.

Ógirt bílstæði skulu vera á lóðinni. Fjöldi þeirra og staðsetning skal vera í samræmi við skipulagslög.

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

Bílstæði á lóðinni skali fylla með vönduðu, leirlausu fyllingarefni (klöpp sé hvergi ofar en 35 cm neðan endanlegs yfirborðs). Gólfplata 1. hæðar verður ekki tekin út fyrr en að því loknu. Ennfremur skulu lóðarhafar jafna allan uppgröft og koma lóðinni við húsið í rétta hæð í samræmi við uppgefna kóta og verður vottorð byggingafulltrúa um að húsið sé fókheld ekki gefið út fyrr en að þessu loknu.

Óheimilt er að nota annað svæði en hina úthlutaðu lóð undir uppgröft úr húsgrunni, byggingarefni og annað, sem að byggingarstarfsemi lýtur. Þá er óheimilt að gera jarðrask utan eigin lóðarmarka án skriflegs leyfis bæjarverkfræðings.

Lóðarhafi skal vanda til frágangs lóðarinnar og að bílstæði og gangstígar verði lögð bundnu slitlagi.

Lóðarhafa er skylt:

- a) að greiða gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá og upptökugjald samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar.
- b) að senda bygginganefnd uppdrátt af fyrirhuguðum byggingarframkvæmdum á lóðinni eigi síðar en fimm mánuðum eftir úthlutun lóðar.
- c) að ljúka gerð grunnplötu fyrir 1. ágúst 1994
- d) að gera húsið fókheld fyrir árslok 1994
- e) að fullgera húsið að utan fyrir 1. júní 1995
- f) að halda byggingarframkvæmdum að öðru leyti áfram með eðlilegum hraða að dómi bæjarstjórnar.

Að öðrum kosti er heimilt að leigja öðrum lóðina gegn greiðslu fyrir mannvirki þau, sem á henni eru, að svo miklu leyti sem þau koma að notum fyrir nýjan lóðarhafa. Fer sú greiðsla fram þegar lóðinni hefur verið úthlutað að nýju og nýi lóðarhafinn hefur staðið skil á bótafjárhæðinni. Ekki kemur til endurgreiðslu vegna lóðarinnar eða lóðarafnóta. Verði krafið mats dómkvaddra matsmanna á bótafjárhæðinni er heimilt að taka mannvirkin úr vörslu lóðarhafa þegar undirmat hefur farið fram og trygging sett í mannvirkjunum fyrir undirmatsverðinu.

Kostnað af matsgerð greiðir lóðarhafi, sem vanefnt hefur byggingarskilmála þessa.

Mannvirki, sem reist eða unnin hafa verið á lóð, sem tekin er til baka af bæjarsjóði og ekki koma að notum fyrir nýjan lóðarhafa, verða ekki bætt.

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

Hafnarfjarðarbær er áskilinn réttur til að fresta upphafstíma framkvæmda og breyta tímaákvörðunum í b–f liðum þessarar greinar.

9. gr.

Þar sem hæðarmunur er milli götu og/eða gangstígs og lóðar, skal lóðarhafi gera stoðmúr eða fláa að lóðarmörkum áður en endanlega er gengið frá götunni og gangstignum.

10. gr.

Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð samkvæmt uppdrætti, sem skrifstofa bæjarverkfræðings samþykkir. Hafi þeim framkvæmdum ekki verið lokið fyrir árslok 1995 getur bæjarverkfræðingur látið framkvæma þær á kostnað lóðarhafa. Við gróðursetningu trjáa ber að sjá til þess, að útsyni við gatnamót gagnvart umferð skerðist ekki.

11. gr.

Hafnarfjarðarbær leggur vatnsheimæðar frá götuæðum að húsi og frárennslislagir allt að 1 metra inn fyrir lóðarmörk. Gjald fyrir þessar lagir verður samkvæmt gjaldskrá. Gjaldið skal greiða eigi síðar en við útgáfu byggingarleyfis.

ATH. Þakniðurföll skulu tengjast regnvatnslögn hússins.

12. gr.

Rafveitu Hafnarfjarðar er áskilinn grafréttur á lóðinni vegna jarðstrengja og tengikassa. Svo og er öðrum viðkomandi veitustofnunum áskilinn réttur til að leggja vatns-, skolp-, hitaveitulagnir o. þ. u. l. um lóð hússins eftir því sem nauðsyn krefur. Allt eftirlit og viðhald með lögnum þessum skal óátalið af lóðarhafa.

Lóðarhafa ber að hanna hitakerfi hússins með hliðsjón af fjarhitun með jarðvarma. Verði húsið hitað upp til bráðabirgða með oliukynditækjum, eða á annan hátt, skal hafa fullt samráð við byggingafulltrúa og slökkviliðsstjóra um frágang slíks útbúnaðar. 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 lagir verða ekki lagðar ef frost er í jörðu.

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



15. gr.

Ef um vanefndir á samningi þessum er að ræða af hálfu lóðarhafa, getur bæjarráð Hafnarfjarðar afturkallað lóðarveitinguna og með einhliða yfirlýsingu sinni látið afmá leigusamning þennan úr afsals- og veðmálabókum Hafnarfjarðarkaupstaðar.

16. gr.

Lóðarhafi greiði kostnað við þinglestur á leigusamningi þessum og stimpilgjald.

17. gr.

Af leigusamningi þessum eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglesturs.

 f. h.  
Bæjarstjórnin í Hafnarfirði, 28. sept. 1994  
  


Ég undirritaður lóðarhafi geng að framanskráðum leiguskilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

Hafnarfirði, 7. október 1994

F.M. ICEÐAN N/F  
Þorsteinn Benediktsson

Vitundarvottar: að rétttri dagsetn.,  
undirskrift og hæfi aðila.

Guðrúnur Valdísdóttir 020345-7219  
Elsa Jónsdóttir 300352-2519