



REYKJANESHÖFN

Lóðarleigusamningur

um byggingarlóð í Reykjanesbæ.

Hafnarstjóri Reykjaneshafnar, samkvæmt umboði hafnarstjórnar Reykjaneshafnar kt. 410190-1099

Leigir hér með (nafn og kennitala)

Til heimilis að (lögheimili og pósthfang)

Atvinnuhúsalóð úr landi Reykjanesbæjar til þess að byggja á henni með eftirgreindum skilmálum:

1. Lóðarstærð - lóðarblað

Lóðin er nr. (staðsetning lóðar, landnúmer og fasteinganúmer)

Flatarmál lóðarinnar er (stærð í fermetrum) fermetrar og er lögun hennar eins og sýnt er á meðfylgjandi mæliblaði og / eða afstöðumynd, sem er hluti þessa samnings.

Lóðin leigist til: xxxxxxxxxxxxxx

2. Leigutími

Lóðin er leigð til xx ára talið frá og með (upphafsdagsetning) með óhindraðan rétt fyrir leigutaka til að selja eða veðsetja lóðarleiguréttindi svo sem lóðin væri hans eign, ótalið af leigusala, þó má leigutaki hvorki selja né veðsetja hluta af lóðinni, en aðeins í heild án samþykkis lóðareiganda.

3. Leigugjald

Leigugjald fyrir lóðina skal vera samkvæmt gjaldskrá eins og hún er á hverjum tíma. Við gerð þessa samning er ársleigan 2 % af fasteignamati lóðar. Leigugjaldið skal greiða á skrifstofu Reykjanesbæjar, og er gjalddagi fyrir árið sem í hönd fer hinn sami og gjalddagi fasteignagjalda hverju sinni. Sé leigugjaldið ekki greitt á réttum gjalddaga skal leigutaki greiða dráttarvexti af vanskilum sínum með sama hætti og gildir um fasteignagjöld skv. lögum nr. 29/1885. Leigugjaldið ásamt dráttarvöxtum má taka lögtaki skv. lögum. Mannvirki, sem á lóðinni standa, eru að veði fyrir skilvísri greiðslu leigunnar, að óskertum rétti samningsveðhafa.

4. Skattar og skyldur

Leigutaki greiðir alla skatta og skyldur til opinberra þarfa, sem hvíla á lóðinni og gjöld, sem lögð eru eða verða á hina leigðu lóð og mannvirki á henni, Reykjaneshöfn að kostnaðarlausu.

5. Tegund lóðar

Lóðin er atvinnuhúsalóð.

Sérskilmálar: Sjá kvaðir í 19. gr.

6. Afnot þriðja aðila

Leigutaka er óheimlit að leyfa öðrum einstaklingum, stofnunum eða félögum að reisa byggingar á lóðinni, flytja á hana hús eða gera önnur mannvirki á henni. Honum er ennfremur óheimilt að framselja eða láta af hendi á annan hátt til einstaklinga, stofnana eða félaga hluta af lóð þessari.

7. Afhending lóðar og skilmálar

Lóðarhafi tekur við lóðinni í því ástandi sem hún er við afhendingu hennar. Lóðarhafa er skylt að hlíta skilmálum sem um lóðina gilda, sem Reykjaneshöfn setur.

8. Gjöld til bæjarsjóðs og Reykjaneshafnar og tímamörk

Lóðarhafa er skylt að greiða gatnagerðargjöld samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar Reykjaneshafnar og önnur gjöld samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar og/eða ákvörðun hafnarstjórnar.

Byggingastig er nú **(byggingarstig lóðar)** samkvæmt fasteignaskrá.

Lóðarhafa er skylt að hlíta eftirfarandi tímamörkum, sem miðast við að lóð sé orðin byggingarhæf eða frá úthlutun ef lóð er úthlutað síðar.

Eigi síðar en **(dagsetning)** skal hús (og bílskúr ef við á) gert fokhelt.

Eigi síðar en **(dagsetning)** skal hús fullgert að utan, lóð jöfnuð í rétta hæð, rykbundin og gróðri komið fyrir, svo og gengið frá mörkum við aðrar lóðir, götur og / eða opin svæði.

Lóðarhafa ber að halda áfram framkvæmdum á lóðinni með eðlilegum hraða að dómi hafnarstjóra og ljúka þeim innan hæfilegs tíma. Vanefni lóðarhafi ákvæði þessarar greinar eða standi að öðru leyti ekki við skilmála sbr. 7. gr. er hafnarstjóra heimilt að afturkalla lóðarleigusamning þennan og leigja lóðina öðrum. Skal Reykjaneshöfn þá greiða lóðarhafa þær bætur fyrir þau mannvirki sem á lóðinni kunna að vera, samkvæmt mati.

Reykjaneshöfn er ekki bótaskyld til lóðarhafa þótt framkvæmdir lóðarhafa tefjist vegna þess að byggingaraðstaða er ekki fullnægjandi, t.d götur, vatns- eða holræsalagnir eru ófullgerðar.

9. Framsal og veðsetning lóðarréttinda

Lóðarhafa er heimilt að veðsetja rétt sinn til lóðarinnar. Lóðarhafa er heimilt að þinglýsa kaupsamningi áður en hús er fokhelt enda hafi byggingarfulltrúi staðfest heimildina með áritun sinni.

10. Limgerði og girðingar

Leigutaka er skylt að halda uppi limgerði eða girðingu, ef leyfð verður, eða merkjum fyrir lóðinni. Girðingar og merki eru háð samþykkt byggingarnefndar. Leigutaki greiðir allan kostnað af mælingu lóðarinnar og merkjum.

11. Endurbygging

Nú rífur leigutaki niður öll hús á lóðinni, eða þau brenna, og þá er leiguréttur hans til lóðarinnar fallinn úr gildi, ef hann hefur ekki byggt hús á lóðinni að tveimur árum liðnum eftir að hús brunnu eða voru rifin niður. Um endurbyggingu á lóðinni fer eftir þeim reglum, sem á hverjum tíma gilda um byggingar í Reykjanesbæ.

12. Yfirtaka leiguréttinda

Hvenær sem hafnarstjóri telur sér þörf á að taka lóðina í sínar hendur að nokkru eða öllu leyti er leigutaka skylt að láta leigurétt sinn og lóðina af hendi. Fyrir byggingar og önnur mannvirki á lóðinni skal Reykjaneshöfn þá greiða leigutaka eftir mati, nema öðruvísi semjast. Fyrir leiguréttinn greiðist ekkert endurgjald. Slík afhending á lóðinni, eða hluta hennar, skal þó í engu skerða rétt veðhafa.

13. Lok leigutíma

Vilji hafnarstjórn ekki að loknum leigutímanaum með nýjum lóðarsamningi láta hús, sem þá eru á lóðinni, standa þar áfram, skal Reykjaneshöfn greiða leigutaka sannvirði hússins eða húsanna eftir samkomulagi eða mati, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna.

14. Réttur veðhafa

Réttur veðhafa til veðs í leiguréttindum skal haldast óskertur þó leigutaki hafi ekki fullnægt skuldbindingum þeim, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi, enda hvíli skuldbindingar á lóðinni og færast yfir á veðhafa eða aðra, sem öðlast leiguréttinn úr höndum hins upphaflega leigutaka. Brot á ákvæðum samnings þessa varða því þá, sem síðar fá lóðina til afnota, hinum sömu viðurlögum og hinn upphaflega leigutaka.

15. Hæð lóðar og frágangur

Lóðarhafa er skylt að hafa full samráð við bæjaryfirvöld um hæð lóðar við götu og / eða stíg og um girðingar. Ef hæðarmunur er milli götu / stígs og lóðar skal lóðarhafi gera stoðmúr eða fláa inn á lóðinni áður en endanlega er gengið frá götu. Samráð skal hafa við nágretta um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum skv. byggingarskilmálum.

16. Breyting á lóðarupprætti

Nú reynast lóðarmörk í raun ekki í fullu samræmi við gildandi lóðarleigusamning, þannig að gera þurfi minniháttar breytingar á mörkum og lóðarstærð eftir því sem í samningi stendur, og er þá hafnarstjóra heimilt að þinglýsa einhliða nýjum lóðarupprætti og breyttri lóðarstærð, sbr. 1. grein, og samanber einnig 14. grein.

17. Tilkynningarskylda

Nú vill leigutaki framselja öðrum leigurétt sinn til lóðarinnar, ásamt húsum og mannvirkjum sem á lóðinni eru og er honum þá skylt að tilkynna það skrifstofu hafnarstjóra í Reykjanesbæ

til skráningar, og er framsal ógilt, nema hafnarstjóri eða fulltrúi hans hafi ritað vottorð sitt á framsalið um, að það brjóti eigi í bága við lóðarleigusamning þennan.

18. Þinglestur

Leigutaki greiðir kostnað við þinglestur á samningi þessum og stimpilgjald.

19. Aðrir skilmálar eða kvaðir

Leigutaka skv. samningi þessum er óheimilt að nota byggingar sem á lóðinni verða sem íverustað til íbúðar. Skylt er að halda svæðinu hreinu og snyrtilegu. Óheimilt er að nota lóðina sem geymslustað fyrir hvers konar drasl og dót. Leigusali getur látið fjarlægja óþarfa drasl á kostnað leigutaka. Skylt er leigutaka að hafa ákvæði þetta í samningum sínum við aðra leigutaka kjósi hann að framselja rétt sinn skv. samningi þessum sbr. 17. gr.

Eldri lóðarleigusamningar við (nafn og dagsetning), (stærð lóðar í fermetrum) fellur úr gildi við gildistöku þessa samnings.

Af lóðarleigusamningi þessum eru gerð þrjú samhljóða frumrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglesturs.

Reykjanesbæ, (dagsetning)

XXXXXX XXXXXXXXXXXXXXX

hafnarstjóri Reykjaneshafnar

Ég undirritaður leigutaki geng að öllum framangreindum leiguskilmálum og skuldbind mig til þess að halda þá í öllum greinum.

f.h. (leigutaki)

Vottar að rétttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift:

_____ kt. _____

_____ kt. _____