



Lóðarleigusamningur

BÆJARSTJÓRINN Í KÓPAVOGI

samkvæmt umboði bæjarstjórnar Kópavogs

leigir hér með:

Nafn

kennitala

(Tegund lóðar) úr landi Kópavogsbæjar með eftirgreindum skilmálum:

1. Lóðin.

Lóðin; **XX fasteignanúmer: FXX (Landeignanúmer: LXX)** er að flatarmáli ca. XX m² og lögun hennar eins og sýnt er á meðfylgjandi mæliblaði og/eða afstöðumynd dags. XX, sem er hluti þessa samnings.

Á lóðinni eru eftirtaldar kvaðir samkvæmt viðfestum uppdrætti:

- Almenn kvöð um hvers konar lagnir bæjarsjóðs eða stofnana hans, sem þörf er á.
- Aðrar kvaðir samkvæmt meðfylgjandi mæliblaði.

Lóðarhafa er skylt að hlíta þeim skilmálum Kópavogsbæjar er varða lóðina, mannvirki á henni, lagnir, leiðslur og um frágang hennar sem og skipulagsskilmálum og öðrum samþykktum sem um lóðina gilda. Leigutaki skal ganga frá yfirborði lóðar og gróðri í samræmi við samþykktu lóðaruppdrætti og viðhalda henni.

2. Leigutími.

Lóðin er leigð til 50 ára frá (dags)

3. Afhending lóðar.

Lóðarhafi tekur við lóðinni í því ástandi sem hún er í við undirritun samnings þessa.

4. Leigugjald.

Leigugjald fyrir lóðina skal vera samkvæmt gjaldskrá Kópavogsbæjar eins og hún er á hverjum tíma. Við gerð þessa samnings er ársleigan kr. XX pr. m². Gjaldldagi er hinn sami og gjaldldagi fasteignagjalda hverju sinni.

5. Skattar og skyldur.

Leigutaki greiðir alla skatta og skyldur sem hvíla á lóðinni svo og gjöld sem eru eða verða lögð á hina leigðu lóð og mannvirki á henni.

Standi leigutaki ekki skil á greiðslu lóðarleigu eða öðrum opinberum gjöldum er heimilt að innheimta hana með aðför í húsum og mannvirkjum á lóðinni án undangengis dóms eða sáttar samkvæmt 9. tl. 1. mgr. 1. gr. laga um aðför nr. 90/1989, sbr. lög nr. 29/1885 um lögtak og fjárnám án undangengis dóms eða réttarsáttar.

Um dráttarvexti fer eftir gildandi vaxtalögum á hverjum tíma og 5. mgr. 4. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga.

6. Tegund lóðar.

Ef lóðin er leigð leigutaka til íbúðarhúsbyggingar og þeirra afnota í sínar eigin þarfir sem eðlilega fylgja íbúðar- og heimilishaldi er leigutaka atvinnurekstur óheimill nema til komi sérstök leyfi bæjarráðs og að hann samræmist gildandi skipulagsáætlunum hverju sinni.

7. Afnot þriðja aðila.

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

8. Limgerði og girðingar.

Leigutaka er skylt að koma fyrir limgerði, girðingu eða merkjum fyrir lóðinni. Girðingar og merki eru háð samþykkt byggingarfulltrúa Kópavogsbæjar. Leigutaki greiðir allan kostnað af mælingu lóðarinnar og merkjum.

9. Endurbygging.

Flytji leigutaki hús af lóðinni, rífi niður, eða þau eyðileggjast af einhverjum ástæðum og leigutaki hefur ekki byggingu nýs húss innan 2 ára í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir fellur leigusamningurinn úr gildi og fellur þá lóðin aftur til Kópavogsbæjar, án uppsagnar eða endurgjalds.

10. Yfirtaka leiguréttinda.

Hvenær sem bæjarstjórn telur sér þörf á að taka lóðina í sínar hendur í almannna þágu, að nokkru eða öllu leyti er leigutaka skylt að láta leigurétt sinn og lóðina af hendi. Fyrir byggingar og önnur mannvirki á lóðinni skal bæjarsjóður þá greiða leigutaka eftir mati dómkvaddra matsmanna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna. Greiðir Kópavogsbær matskostnað skv. þessari grein. Heimilt er að semja um að mat á eignunum farið fram með öðrum hætti.

Fyrir leiguréttinn greiðist ekkert endurgjald. Slík afhending á lóðinni eða hluta hennar skal þó í engu skerða rétt veðhafa.

11. Lok leigutíma.

Vilji bæjarstjórn ekki að loknum leigutímanum með nýjum lóðarleigusamningi láta hús, sem þá eru á lóðinni, standa þar áfram, skal bæjarsjóður greiða leigutaka sannvirði hússins eða húsanna eftir samkomulagi eða mati dómkvaddra matsmanna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna.

Skal Kópavogsbær tilnefna matsmann og greiða matskostnað. Jafnframt er leigutaka heimilt að tilnefna annan matsmann fyrir sína hönd. Greiðir leigutaki matskostnað sem hlýst af vinnu matsmanns fyrir þeirra hönd.

12. Vanefndir.

Brjótí leigutaki verulega gegn ákvæðum leigusamnings þessa er Kópavogsbæ heimilt að segja honum upp. Skal bæjarsjóður þá greiða lóðarhafa bæt看 fyrir þau mannvirki, sem á lóðinni kunna að vera samkvæmt mati dómkvaddra matsmanna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna. Kópavogsbær beiðist dómkvaðningar en leigutaki greiðir matskostnað skv. þessari grein.

13. Réttur veðhafa.

Leigutaka er heimilt að selja og veðsetja leigurétt sinn að lóðinni í heild, ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni eru. Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt leigutaki brjótí skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart Kópavogsbæ með þessum leigusamningi. Brot á leigusamningi þessum varðar þá sem síðar fá lóðina til afnota, hinum sömu viðurlögum og hinn upphaflega leigutaka.

14. Hæð lóðar og frágangur.

Lóðarhafa er skylt að hafa fullt 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 inni á lóðinni áður en endanlega er gengið frá götu. Samráð skal hafa við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum skv. byggingarskilmálum.

15. Breyting á lóðarupprætti.

Ef gera þarf minniháttar breytingar eða leiðréttingar á lóðarmörkum eða lóðarstærð eftir því sem í leigusamningi þessum stendur vegna kvaða, umferðaleiða, lagna veitufyrirtækja eða annarra almannahagsmuna er Kópavogsbæ heimilt að þinglýsa einhliða yfirlýsingu um leiðréttu lóðarstærð að undangenginni breytingu á deiliskipulagi skv. skipulagslögum nr. 123/2010.

Minniháttar breytingar eða leiðréttingar á lóð til stækkunar eða minnkunar í þessu sambandi merkja breytingar sem geta numið allt að 10% af lóðarstærð, eftir aðstæðum á hverjum stað, samkvæmt gildandi mæliblaði. Ekki er þörf á deiliskipulagsbreytingu ef um er að ræða leiðréttingu á lóðarstærð vegna uppmælingar lóðar sem hefur ekki áhrif á lóðarmörk.

16. Þinglýsing.

Leigutaki greiðir kostnað við þinglýsingu á samningi þessum.

17. Annað.

Með samningi þessum er felldur úr gildi eldri samningur um sömu lóð.

Rísi ágreiningur um lóðarleigusamning þennan skal málið rekið fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

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

Bæjarstjórinn í Kópavogi

dagsetning

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

dagsetning

Vottar að réttum dagsetningum og undirskrift:
