



Lóðarleigusamningur

BÆJARSTJÓRINN Í KÓPAVOGI

samkvæmt umboði bæjarráðs Kópavogs

Lóðaleigusamningur fyrir lóðina Lækjabotnaland 53e var upphaflega gefinn út þann 15. október 1994 og lóðin leigð í 10 ár, eða til ársloka 2004. Samningur sá er fallinn úr gildi.

Þinglýsti eigendur fasteigna á lóðinni Lækjabotnaland 53e í Kópavogi eru leigjendur lóðarinnar samkvæmt lóðaleigusamningi þessum. Lóðin er leigð undir kennarabústað.

1. Lóðin

Lóðin; **Lækjabotnaland nr. 53e** (landnr. 179647) er að flatarmáli ca. 216 m² og lögun hennar eins og sýnt er á meðfylgjandi mæliblaði og/eða afstöðumynd, dags. 27. september 1994 sem er hluti þessa samnings.

Lóðarhöfum er skylt að hlíta skipulagsskilmálum, samþykktum byggingarnefndar og byggingarfulltrúa og séruppdráttum varðandi mannvirki á lóðinni, lagnir, leiðslur og um frágang lóðar.

2. Leigutími.

Leigutími lóðarinnar er tímabundinn. Lóðin er leigð til 10 ára frá 9. október 2024 til 9. október 2034. Verði leigutíminn ekki framlengdur fellur lóðin aftur til Kópavogsbæjar og verða leigutakar að fjarlægja þau mannvirki sem reist hafa verið og ganga frá landinu sem næst því sem það var áður en framkvæmdir hófust, Kópavogsbæ að kostnaðarlausu.

Lóðaleigusamningi þessum lýkur ennfreður ef skólastarf leggst af áður en leigutíminn er liðinn.

3. Skilmálar.

Leigutökum er óheimilt að leyfa öðrum aðilum að reisa byggingar á lóðinni flytja á það hús eða vera með atvinnustarfsemi. Leigutökum er ennfreður óheimilt að framselja eða láta af hendi á annan hátt til annarra aðila, hverju nafni sem nefnast, nema samþykki bæjarráðs komi til.

Öll mannvirki á lóðinni eru háð samþykki byggingarfulltrúa Kópavogsbæjar. Leigutakar eiga umferðarrétt um land leigusala að lóðinni.

4. Leigugjald.

Leigugjald fyrir lóðina skal vera samkvæmt gjaldskrá eins og hún er á hverjum tíma og tekur hún breytingum samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar árlega. Við gerð þessa samnings er ársleigan kr. 21,43 pr. fm.

Leigugjaldið skal greiða á skrifstofu bæjargjaldkera og er gjalddagi fyrir árið sem í hönd fer, hinn sami og gjalddagi fasteignagjalda hverju sinni. Ekki er krafist tryggingar úr hendi leigutaka. Sé leigugjaldið eigi greitt á réttum gjalddaga skal leigutaki greiða dráttarvexti af vanskilum sínum með sama hætti og gildir um fasteignagjöld skv. ákvæðum laga á hverjum tíma. Leigugjaldið ásamt dráttarvöxtum má taka lögtaki skv. lögum nr. 29/1885. Mannvirki sem á lóðinni standa eru að veði fyrir skilvísri greiðslu leigunnar að óskertum rétti samningsveðhafa.

5. Skattar og skyldur.

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

6. Uppsögn leigusamnings

Leigutökum er heimil uppsögn samnings þessa með 3 mánaða fyrirvara. Leigusala er heimil uppsögn með 1 árs fyrirvara miðað við áramót, enda sé lóðin tekin undir skipulag byggð eða til annarra nota á vegum leigusala.

Fyrir mannvirki á lóðinni greiðir leigusali ekki bætur og fyrir leiguréttinn greiðist ekkert endurgjald. Slík afhending á landinu eða hluta þess skal þó í engu skerða rétt veðhafa.

Áður en mannvirki er fjarlægt er leigutökum skylt að aflétta veðböndum sem kunna hafa verið lögð á lóðina sem hluta af fasteigninni. Meðan veðböndum hefur ekki verið aflétt standa mannvirkin til tryggingar fyrir öllum kostnaði sem kann að falla á leigusala vegna veðsetninga.

Þau mannvirki sem ekki hafa verið fjarlægð innan 1 árs frá lokum leigutíma falla til leigusala og er honum rétt að taka þau til nýtingar eða láta fjarlægja þau á kostnað leigutaka, allt að teknu tilliti til veðsetninga,

7. Viðhald og rekstur hins leigða.

Leigutaka ber að fara vel með hið leigða og í samræmi við umsamin afnot þess. Leigutaki ber allan kostnað af viðhaldi og rekstri hins leigða.

8. Mannvirki á lóð.

Leigutaka er óheimilt að byggja við eða endurbyggja þau mannvirki sem á lóðinni eru við undirritun þessa lóðarleigusamnings nema með samþykki leigusala. Framkvæmdir við mannvirki eru einungis heimilar vegna eðlilegs viðhalds.

9. Girðingar og umferðarréttur.

Leigutaka er óheimilt að reisa girðingar á lóðarmörkum. Um för almennings, umgengni og umferðarrétt fer eftir gildandi lögum um almannarétt á hverjum tíma.

10. Umhverfisvernd.

Allt jarðrask utan og innan lóðar, s.s. vegalagningar, rask á öðrum jarðmyndunum, vistkerfum eða gróðri eru óheimilar nema með sérstöku leyfi bæjarráðs. Leigusali mun ekki annast viðhald vega að lóðinni né snjómokstur. Leigutakar annast sorphirðu á eigin kostnað. Leigutaka ber að kynna sér og fara eftir viðeigandi lögum og reglum um náttúruvernd.

Leigutakar skuldbinda sig til að koma upp mengunarvörnum/ hreinsibúnaði á eigin kostnað.

Hin leigða lóð er á vatnsverndarvæði og skal leigutaki taka mið af því við alla umgengni um svæðið og gæta þess að fara eftir viðeigandi fyrirmælum heilbrigðiseftirlits, lögum og reglum varðandi umgengni, þrífnað og meðferð úrgangsefna. Óheimilt er að nota olíu til upphitunar og óheimilt að geyma olíu og bensín á lóðinni.

11. Forkaupsréttur.

Kópavogsbær hefur forkaupsrétt við framsal leigutaka á mannvirkjum og leiguréttindum.

12. Veðsetning.

Leigutaka er óheimilt, án samþykkis leigusala, að veðsetja leigurétt sinn í heild ásamt mannvirkjum sem þar standa.

13. Yfirtaka leiguréttinda o.fl..

Hvenær sem bæjarstjórn 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 bæjarsjóður þá greiða leigutaka eftir mati, nema öðruvísi semjist.

14. Tilkynningar og orðsendingar.

Þurfi aðilar samnings þessa koma á framfæri við gagnaðila orðsendingum eða tilkynningum skulu þær sendar sannanlega með skriflegri tilkynningu.

15. Lok leigutíma.

Leigusamningi þessum lýkur á umsömdum degi. Leigusali skal eigi síður en tveimur árum fyrir lok leigusamnings senda leigutaka skriflega tilkynningu um samningslok samkvæmt umsömdum degi.

16. Vanefndir.

Kópavogsbæ er heimilt að rifta samningi þessum sé viðhald mannvirkja á landinu óviðunandi að álitu heilbrigðisyfirvalda. Kópavogsbæ er jafnframt heimilt að rifta samningi þessum verði verulegar vanefndir á greiðslu leigugjalda. Að öðru leyti gilda almennar reglur um riftun vegna hverskonar vanefnda leigutaka á samningi þessum.

17. Þinglýsing.

Leigutaki greiðir kostnað við þinglýsingu á samningi þessum og stimpilgjald.

Rísi dómsmál vegna samnings þessa skal reka það fyrir héraðsdómi Reykjaness.

Af lóðarleigusamningi þessum eru gerð þrjú samhljóða frumrit, eitt handa hverjum aðila og eitt til þinglýsingar.

Framangreindu til staðfestingar rita aðilar nöfn sín eigin hendi í viðurvist tveggja votta.

Bæjarstjórnir Kópavogi



Ragnheiður

dagsetning

13.11.2024

Við undirritaðir leigutakar göngum að öllum framangreindum leiguskilmálum og skuldbindum okkur til þess að halda þá í öllum greinum.

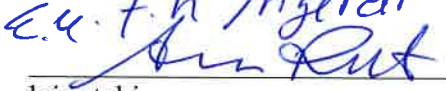
E.ú. f.h. Eiríks K. Gunnarssonar



leigutaki

13.11.2024
dagsetning

E.ú. f.h. Ingerar Steinnunnar Steinssonar



leigutaki

13.11.2024
dagsetning

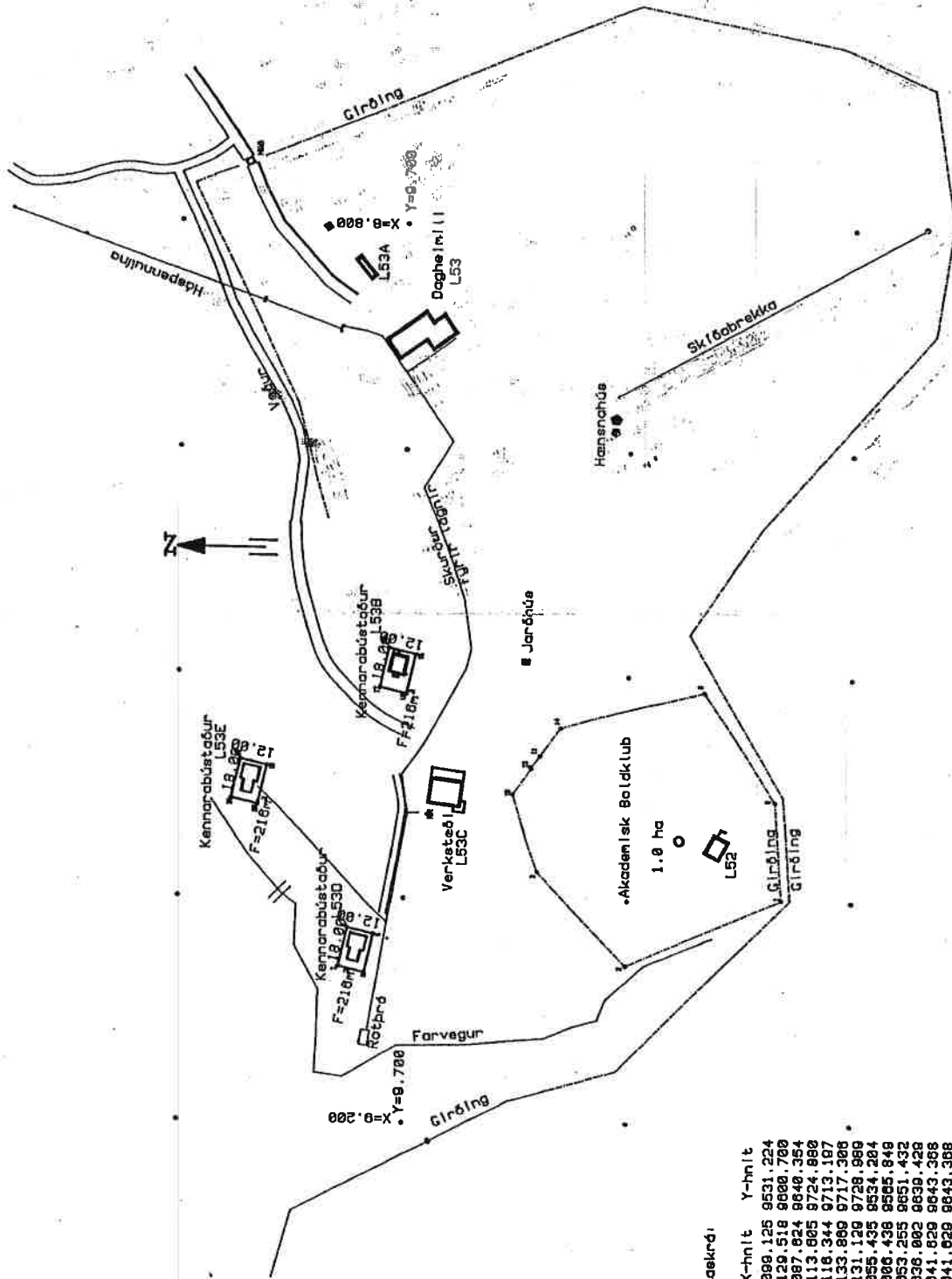
Vottar að réttu dagsetningu og undirskrift:



Jón Gunnarsson



A. A. Kristjánsson



Tæknideld Kópavogs
Hönnunardeild
Kópaset L53 1:2000

27.09.94 *Alfþingur*
Mett. 08/10/94
Kópaset L53

Hnitaskrá:

	X-hnit	Y-hnit
1	9000.125	9531.224
2	9120.518	9600.700
3	9087.824	9640.354
4	9113.605	9724.880
5	9118.344	9713.197
6	9133.880	9717.368
7	9131.129	9728.989
8	9055.435	9534.284
9	9006.436	9505.849
10	9053.255	9651.432
11	9036.002	9636.420
12	9041.820	9643.368
13	9041.820	9643.368
14	9023.104	9630.194
15	9001.200	9595.234
16	9008.400	9706.917
17	9005.985	9711.826
18	9008.725	9689.343
19	9041.762	9761.072
20	9030.843	9772.755
21	9050.567	9776.864
22	9058.387	9795.181

