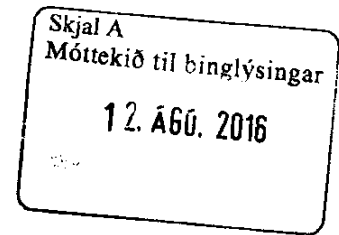




007516



Lóðarleigusamningur

BÆJARSTJÓRINN Í KÓPAVOGI
samkvæmt umboði bæjarráðs Kópavogs

INNFAERT
26. ÁGÚ. 2016

leigir hér með:

Theódór Júlíus Söebeck
Sigríður Anna Guðjónsdóttir
Lundarbrekka 10, 200 Kópavogi

kt. 161058-3359 og
kt. 250460-5039

lóð úr landi Kópavogsbæjar undir frístundahús með eftirgreindum skilmálum:

1. Lóðin

Lóðin; **Lækjarbotnaland nr. 15, fastanr. 232-9678** (landnr. 116972) er að flatarmáli ca. 4575 m² og lögun hennar eins og sýnt er á meðfylgjandi mæliblaði dags. 7. mars 2012 og/eða afstöðumynd, sem er hluti þessa samnings.

Á lóðinni eru kvaðir samkvæmt viðfestum uppdrætti. Auk þess er á lóðinni almenn kvöð um hvers konar lagnir bæjarsjóðs eða stofnana hans, sem þörf er á.

Lóðarhafa 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 20 ára frá 1. júlí 2013 til 1. júlí 2033.

3. Afhending lóðar og skilmálar.

Lóðarhafi tekur við lóðinni í því ástandi sem hún er í við afhendingu hennar sem hann sættir sig við að öllu leyti. Lóðarhafa er skylt að hlíta skilmálum sem um lóðina gilda, sem Kópavogsbær setur.

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. 19,48 pr. m².

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. Notkun lóðar.

Lóðin er leigð undir frístundahús sem á lóðinni stendur. Óheimilt er að nota lóðina til heilsársbúsetu eða fyrir atvinnustarfsemi eða á nokkurn annan hátt sem ekki samrýmist eðlilegri notkun lóðar fyrir frístundahús. Skráning lögheimilis á lóðinni er með öllu óheimil.

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.

Óheimilt er að raska jarðvegi, öðrum jarðmyndunum, vistkerfum eða gróðri á hinu leigða landi eða nágrenni þess án sérstaks leyfis leigusala. Leigutaka ber að kynna sér og fara eftir viðeigandi lögum og reglum um náttúruvernd.

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. Framleiga og framsal.

Framleiga þess leigða er leigutaka heimil án samþykkis leigusala. Leigutaki skal tilkynna leigusala um framleigu þess leigða innan fjögurra vikna frá gerð samnings þar um.

13. Veðsetning.

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

14. 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. Fyrir umbætur á lóð, svo sem trjá- og garðrækt skal farið samkvæmt 5. mgr. 14. gr. laga nr. 75/2008 um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús eða laga sem koma í þeirra stað.

15. Tilkynningar og orðsendingar.

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

16. 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. Um lok leigutíma, tómlætisverkan og málskotsrétt aðila til úrskurðarnefndar frístundamála gilda ákvæði laga nr. 75/2008 um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús eða laga sem koma í þeirra í stað.

17. Vanefndir.

Kópavogsbæ er heimilt að rifta samningi þessum sé viðhald mannvirkja á landinu óviðunandi að álitu heilbrigðisyrivalda. 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.

18. Þinglýsing.

Leigutaki greiðir kostnað við þinglýsingu á samningi þessum og stimpilgjald.

19. Annað.

Að öðru leyti fer um samning þennan eftir lögum nr. 75/2008 um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús.

Í drögum að aðalskipulagi 2012-2024 er gert ráð fyrir að byggð á Lækjarbotnasvæðinu víki og verði opið svæði til útivistar og er aðilum samnings kunnugt um það.

Með samningi þessum eru felldir úr gildi eldri samningar um sömu lóð.

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.

Bæjarstjórinn í Kópavogi

dagsetning


BÆJARSTJÓRINN
Í KÓPAVOGI

12/8'16

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

Sigríður Anna Guðnad.
leigutaki

10-08-16
dagsetning

Theodor J. Sælaben
leigutaki

10-8'16
dagsetning

Vottar að réttum dagsetningum og undirskrift:

Alvin S. Lufadóttir 090854-5349

Þóra Þórunn 230552-5925

