005118

Skjal A
Móttekið til þinglýsingar
31. MAR. 2022

Lóðarleigusamningur

INNFÆRT
. 4. APR. 2022

BÆJARSTJÓRINN Í KÓPAVOGI
samkvæmt umboði bæjarráðs Kópavogs

leigir hér með:

Olíuverzlun Íslands ehf. kt. 500269-3249

Atvinnulóð úr landi Kópavogsbæjar til þess að byggja á henni með eftirgreindum skilmálum:

1. Lóðin.
Lóðin; **Nýbýlavegur 1. Fasteignanúmer: F2329370 (Landeignanúmer: L217942)** er að flatarmáli ca. 3.862 m² og lögun hennar eins og sýnt er á meðfylgjandi mæliblaði og/eða afstöðumynd dags. 15. apríl 2017, 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 deiliskipulagsskilmálum, almennum úthlutunarskilmálum og samþykktum byggingarnefndar- og séruppdráttum varðandi mannvirki á lóðinni, lagnir, leiðslur og um frágang lóðar.

2. Leigutími.
Lóðin er leigð til 50 ára frá 1. mars 2022

3. Afhending lóðar og skilmálar.
Lóðarhafi tekur við lóðinni í því ástandi sem hún er í við afhendingu hennar. Lóðarhafa er skylt að hlíta skilmálum sem um lóðina gilda, sem Kópavogsbær setur.

4. Tímamörk.
Eigi síðar en 30. mars 2025 skal hús gert 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.

Ennfremur ber lóðarhafa að halda áfram framkvæmdum með eðilegum hraða að dómi bæjarráðs og ljúka þeim innan tilskilins tíma. Vanefni lóðarhafi ákvæði þessarar greinar eða standi að öðru leyti ekki við skilmála sbr. 3. gr. er bæjarráði heimilt að afturkalla

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

lóðarleigusamning þennan og leigja lóðina öðrum. Skal bæjarráð þá greiða lóðarhafa bætur fyrir þau mannvirki, sem á lóðinni kunna að vera samkvæmt mati.

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

5. Leigugjald.
Leigugjald fyrir lóðina skal vera samkvæmt gjaldskrá eins og hún er á hverjum tíma. Við gerð þessa samnings er ársleigan kr. 180,00 pr. fm.
Leigugjaldið skal greiða á skrifstofu bæjargjaldkera og er gjalddagi fyrir árið sem í hönd fer, hinn sami og gjalddagi fasteignagjalda hverju sinni. 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.

6. 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.

7. Tegund lóðar.
Ef lóðin er leigð leigutaka til íbúðarhúsbyggingar og þeirra afnota í sínar eigin þarfir sem eðlilega fylgja íbúðar- og heimilishaldi, þá er leigutaka atvinnurekstur óheimill nema til komi sérstök leyfi bæjarráðs.

8. 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 ennfremur óheimilt að framselja eða láta af hendi á annan hátt til einstaklinga, stofnana eða félaga hluta af lóð þessari.

9. Framsal og veðsetning lóðarréttinda.
Lóðarhafa er óheimilt að veðsetja eða framselja samkvæmt afsali rétt sinn til lóðarinnar ásamt mannvirkjum nema með sérstöku leyfi bæjarráðs, fyrr en þau eru fullbúin að utan og fokheld að innan skv. ÍST 51 og vottorð þess efnis gefið út af byggingarfulltrúa, og skal því þinglýst.
Lóðarhafa er þó heimilt að veðsetja skuldabréf fyrir andvirði gjalda til bæjarsjóðs vegna úthlutunar lóðarinnar.

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.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11 2026

11. Endurbygging.
Nú rífur leigutaki niður öllu 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 Kópavogi.

12. Yfirtaka leiguréttinda.
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 leiguréttinn greiðist ekkert endurgjald. Slík afhending á lóðinni eða hluta hennar skal þó í engu skerða rétt veðahafa.

13. 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, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands byggginganna.

14. Réttur veðhafa.
Réttur veðhafa til veðs í leiguréttinum 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 inni á lóðinni áður en endanlega er gengið frá götu. Samráð skal hafa við nágranna um frágang á sameiginlegum lóðarmörkum skv. byggingarskilmálum.

16. Breyting á lóðaruppdrætti.
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 bæjarráði heimilt að þinglýsa einhliða nýjum lóðaruppdrætti og breyttri lóðarstærð, sbr. 1. og 14. gr.

17. Þinglestur.
Leigutaki greiðir kostnað við þinglestur á samningi þessum.

18. Annað.
Með samningi þessum eru felldir úr gildi eldri samningar um sömu lóð.
Tilvísun í deiliskipulag Lundar dags. 10. mars 2005, á lóðinni Nýbýlavegur 1 er gert ráð fyrir þjónustumiðstöð/bensínstöð.
Aðilar samnings þessa hafa komist að því samkomulagi að lóðarhafi muni ekki reisa á lóðinni bensínstöð. Lóðarhafi mun óska eftir breytingu á deiliskipulagi lóðarinnar.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026

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

Bæjarstjórinn í Kópavogi

dagsetning



30.03.2022

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

dagsetning

080270 4159

23.3.'22

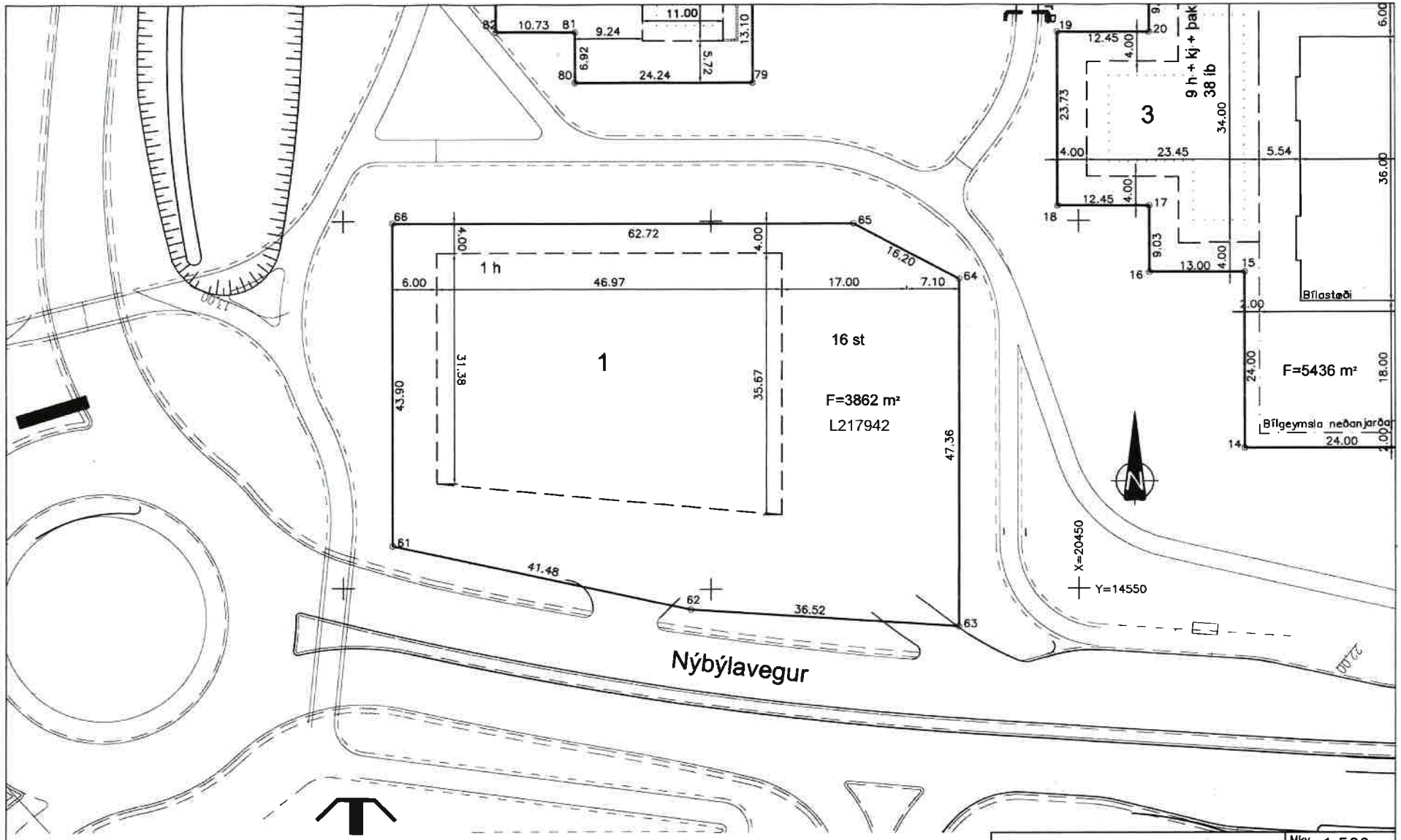
F.h. Olíuverzlunar Íslands ehf.

Vottar að réttum dagsetningum, fjárræði og undirskrift:

Magdalena Kossak 160377-2759

Berglind Kjartansd. 130874-2909

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026



Skýringar:

— — — Byggingarreitur

Pkt	X-hnit	Y-hnit
61	20543.33	14555.76
62	20502.77	14547.08
63	20466.32	14544.77
64	20466.26	14592.12
65	20480.60	14599.65
66	20543.33	14599.65

Kópavogsbær umhverfissvið
Mæliblað

Nýbýlavegur 1

Dags. 17. apríl 2017 SH = L. SH

Mkv.	1:500
Deiliskipulag samþ.	17.03.2005
M.	G.G.
R.	Á.Á.
T.	S.L.
	LundurM.dwg
	03.212.1

Skjal sótt af '0000000000' dags: 12.11.2026