

**Samningur um rannsóknar-
og
virkjunarleyfi**

milli

AB-Fasteigna ehf.
sem framkvæmdaaðila

og

Ísafjarðarbæjar
sem leyfisveitenda

1. Aðilar samnings

- 1.1 AB-Fasteignir kt: 540909-2450, Smiðjuvegi 11, 200 Kópavogi, í samningi þessum nefnd „ABF“, annars vegar og hins vegar Ísaafjarðarbær í samningi þessum „Ísafjarðarbær“ gera með sér eftirfarandi samning um rétt AB-Fasteigna til að nýta þau vatnsréttindi sem Ísafjarðarbær á í Úlfsá á Dagverðardal og nauðsynlegt land, eins og áætlun um nýtingu vatns og fyrirkomulag virkjunar kveður á um, og fram kemur á uppdráttum um framkvæmdarleyfisumsókn og báðir aðilar eru sammála um.

2. Markmið.

- 2.1 Með samningi þessum heimilar Ísafjarðarbær ABF að rannsaka vatnasvið og hagkvæmni hugsanlegrar virkjunar í Úlfsá og nýta vatnsréttindi þau sem Ísafjarðarbær á í Úlfsá til vatnsaflsvirkjunar, hér eftir nefnd Úlfsárvirkjun. Það er sameiginlegt markmið aðila að vinna að undirbúningi þess að virkja Úlfsá og nýta hluta vatnsins til raforkuframleiðslu á hagkvæman hátt og með ásættanlegum áhrifum á umhverfið. ABF ber allan kostnað af rannsóknum, undirbúningi og framkvæmdum. Sérstakir lóðarleigusamningar verður gerður vegna lands undir stöðvarhús sbr. 6. gr.

3. Almenn atriði

- 3.1 Ísafjarðarbær staðfestir með undirritun sinni að þeir séu réttir og lögmætir eigendur alls lands Úlfsár, sem ætlunin er að nýta vegna virkjunar í Úlfsá og reka Úlfsárvirkjun. Komi í ljós að Ísafjarðarbær sé ekki lögmætur eigandi alls lands og vatnsréttinda í Úlfsá, fellur samningur þessi niður báðum aðilum að skaðlausu, þ.e. aðilar eru sammála um að fyrirgera rétti sínum til að sækja skaðabætur, hvaða nafni sem þær kunnu að nefnast, komi í ljós að Ísafjarðarbær sé ekki lögmætur eigandi alls lands og vatnsréttinda í Úlfsá.
- 3.2 Tenging virkjunarinnar við raforkukerfið verður um jarðstreng inn á raforkudreifikerfi Orkubús Vestfjarða.

4. Heimild til vatnsnotkunar.

- 4.1 Með samningi þessum um nýtingu vatnsréttinda í Úlfsá öðlast ABF nýtingarrétt á vatnasviði Úlfsár sem liggur ofan inntaksstíflu fyrir Úlfsárvirkjun.
- 4.2 Ísafjarðarbær skuldbindur sig með undirritun samnings þessa að ráðast hvorki í né heimila framkvæmdir í eða við Úlfsá ofan fyrirhugaðrar inntaksstíflu eða á því vatnasviði sem tilheyrir vatnasviði Úlfsár sem haft geta áhrif á vatnsrennsli til skerðingar að vatnsinntaki né hamli byggingu og rekstri virkjunar. Undanskildar eru allar framkvæmdir, sem nauðsynlegar eru, við og á vatnsverndarsvæði Ísafjarðarbæjar þó svo að það skerði mögulega vatnsrennsli að vatnsinntaki fyrirhugaðrar virkjunar.
- 4.3 Ísafjarðarbær veitir ABF einkarétt til þess að nýta allan vatnsrétt Ísafjarðarbæjar úr Úlfsá til raforkuvinnslu komist ABF að þeirri niðurstöðu að hagkvæmt muni reynast að reisa og reka Úlfsárvirkjun. ABF skal virkja í samræmi við skipulag, virkjunarleyfi og lögbundin framkvæmda- og starfsleyfi.

5. Greiðslur fyrir landnot og vatnsréttindi

- 5.1 Fyrir öll landnot og vatnsréttindi skal ABF greiða Ísafjarðarbæ leigugjald sem hlutfall af heildar innkomu af raforkusölu frá Úlfsárvirkjun. Undir sölu á raforku, falla einnig hvers kyns afleiddar tekjur af sölu/framleiðslu raforkunnar, s.s. sala á vottorðum um framleiðslu á endurnýjanlegri orku. Gjaldstofn þessara greiðslna er óháður hvers kyns gjöldum og sköttum eða tilkostnaði sem kynni að hafa áhrif til lækkunar. Leigugjaldið greiðist þannig:
Á samningstímanum er leigugjaldið 10 % af heildar innkomu. Hafi Úlfsárvirkjun hafið rekstur í annan tíma en 1. dag almanaksársins eða hætti rekstri á öðrum tíma en síðasta dag almanaksársins skal einnig greitt fyrir það framleiðslutímabil. Þessi tímabil koma til viðbótar við umsamin samningstíma. Greiðslur leigu hefjast ekki fyrr en rekstur Úlfsárvirkjun hefst með raforkusölu frá virkjuninni.
- 5.2 Leigugjald skal greiða 1. apríl ár hvert fyrir raforkuframleiðslu og -sölu vegna næstliðins árs. Við ákvörðun heildartekna af raforkusölu Úlfsárvirkjunar skal byggt á endurskoðuðu ársuppgjöri Úlfsárvirkjunar og vera í samræmi við grein 5.1. Endurskoðun skal eiga sér stað af löggiltum endurskoðanda. Ísafjarðarbæ skal heimilt að láta endurskoðanda á sínum vegum og yfirfara uppgjör vegna Úlfsárvirkjunar á eigin kostnað.
- 5.3 Á fimm ára fresti frá gangsetningu getur Ísfjarðarbær óskað eftir endurskoðun á raforkuverði því sem myndar gjaldstofn fyrir leigugjaldi. Reynist raforkuverðið lægra en það verð sem almennt er í gildi á grunnorkumarkaði skal það hækkað til samræmis við það. Komi til endurskoðunar mun það ekki leiða til lækkunar á gildandi gjaldstofni samkvæmt grein 5.1 ásamt þeim breytingum sem tilkomnar eru vegna breytinga sem kunna að verða á vísitölu neysliverðs er kunna að hafa áhrif á gjaldstofninn.
- 5.4 Ef árlegar greiðslur leigugjalds dragast fram yfir gjalddaga skal hver gjaldfallin greiðsla bera dráttavexti frá gjaldaga til greiðsludags samkvæmt 1. mgr. 6. greinar laga um vexti verðtryggingu, nr. 38/2001. Leigugjaldið verður aldrei gjaldfellt fyrir ókomin tíma þótt veruleg vanskil verði á greiðslum af hálfu ABF enda árleg fjárhæð þess bundin við raforkuframleiðslu Úlfsárvirkjunar.
- 5.5 Ef Ísafjarðarbær framselur vatnsréttindi sín og umsamin landnot sem falla undir samning þennan, í heild eða hluta, hvort heldur sem þau eru framseld ein og sér eða sem hluti bæjarlands, þ.m.t. ef réttindin hafa verið færð í sjálfstætt félag, skal ABF eiga forkaupsrétt að vatnsréttindunum. Ísafjarðarbær skal tilkynna ABF skriflega og með sannanlegum hætti ef þeir samþykkja kauptilboð eða gera kaupsamning um verðmæti þau sem ABF hefur forkaupsrétt að. ABF hefur 30 daga frá því að félaginu berst slík tilkynning til þess að taka afstöðu til þess hvort ABF neyti forkaupsréttar. Samningar sem Ísafjarðarbær samþykkir um framsal á réttindum sínum og falla undir forkaupsrétt ABF, skal réttarhafi árita um fyrirvara vegna forkaupsréttar ABF í þeim skal gert ráð fyrir áframhaldandi forkaupsrétti ABF ef forkaupsréttur er ekki nýttur í það tiltekna sinn. Framsal réttarhafa er að öðru leyti ekki háð samþykki ABF. Réttarstaða ABF er almennt óbreytt og hin sama þrátt fyrir eigendaskipti sem ekki er gengið inn í af hálfu ABF.
- 5.6 Með samningi þessum eru ABF leigð vatnsréttindi og landnot af landeigendum til 25 ára eftir að Úlfsárvirkjun tekur til starfa. Skal ABF hafa forleigurétt að þeim tíma loknum. Ef ABF óskar eftir framlengingu á leigutíma skulu aðilar leita sameiginlegrar niðurstöðu um leigugjald. Leigugjaldið skal byggja á sömu forsendu og fram koma í samningi þessum en skal þó aldrei vera lægra en 10% af árlegri heildar innkomu hennar. Náist ekki samningur um framlengingu leigutímans eða óski ABF hinsvegar eftir að hætta rekstri Úlfsárvirkjunar að leigutíma loknum skal frágangur í lok leigutímans verða í samræmi við góða venju við frágang slíkra mannvirkja, m.a. vegna öryggisþátta, og í samræmi við opinber fyrirmæli þar að lútandi.



6. Landnot

- 6.1 Ákveði ABF að reisa Úlfsárvirkjun gerir ABF sérstaka lóðarleigusamning við Ísafjarðarbæ sem eiganda landsins undir mannvirki. Lóðaleiga er hluti af leigugjaldi samkvæmt grein 5.1.

7. Ákvörðun um Úlfsárvirkjun og gildistaka samnings

- 7.1 Samningur þessi tekur gildi þegar með við undirritun ABF og réttarhafa um nýtingu lands og vatnsréttinda Úlfsár til raforkuvinnslu.
- 7.2 Hafi framkvæmdir við Úlfsárvirkjun ekki hafist innan 1 ára frá gildistöku samanber grein 7.1 fellur samningur þessi úr gildi.

8. Samningstími og samningslok

- 8.1 ABF getur hvenær sem er, þar til framkvæmdir hefjast, hætt við áform sín um að reisa Úlfsárvirkjun. ABF skal tilkynna vatnsréttarhöfum um þá ákvörðun sína með sannanlegum hætti og telst samningur þessi þá niður fallinn.
- 8.2 Samningur þessi er óuppsegjanlegur af hálfu Ísafjarðarbæjar, .
- 8.3 Fari svo að breytingar verði á fyrirkomulagi eða framkvæmd orkumála, eða á rekstrargrundvelli virkjana, breytingar verði á lögum eða stjórnvaldsfyrirmælum, eða önnur atvik sem ABF hefur ekki stjórn á, eða var unnt að ætlast til að tekið væri mið af við gerð samnings þessa, skulu aðilar leitast við að aðlaga samning þennan að breyttum aðstæðum. Leiði slíkar breytingar eða atburðir til þess að samningsforsendur ABF raskast í grundvallaratriðum, þannig að hagkvæmni Úlfsárvirkjunar eða rekstri hennar er teflt í tvísýnu, munu aðilar eiga með sér viðræður í góðri trú og leita samkomulags um breytingu á samningi þessum til að tryggja framgang Úlfsárvirkjunar.
- 8.4 Samningur þessi er gerður með fyrirvara um atvik sem aðilar fá ekki við ráðið ("Force Majeure") og tafið eða seinkað geta framkvæmd efni samnings þessa. Hvorugur samningsaðila skal eiga neina bótakröfu á hendur hinum vegna slíkra atvika.

9. Trúnaður og þagnarskylda

- 9.1 Aðilar og starfsmenn aðila skulu gæta þagnarskyldu um hvaðeina er þeir verða áskynja í starfi sínu varðandi starfsemi hvors annars. Þagnarskylda helst eftir að samningssambandi aðila lýkur.

10. Aðilaskipti - varnarþing

- 10.1 Ekki er heimilt að framselja réttindi og skyldur ABF samkvæmt samningi þessum nema til félags í eigu ABF sem kynni að verða stofnað um byggingu og rekstur Úlfsárvirkjunar.
- 10.2 Ekki er heimilt að framselja réttindi og skyldur ABF eða þeirra félaga sem seinna kunnu að taka yfir réttindi samkvæmt samningi þessum nema til komi samþykki Ísafjarðarbæjar.
- 10.3 Mál út af samningi þessum skal reka fyrir Héraðsdómi Vestfjarða.
- 10.4 ABF er heimilt að útbúa útdrátt úr samningi þessum í formi yfirlýsingar án trúnaðarupplýsinga til þinglýsingar og skulu réttarhafar ljá atbeina sinnar að því með undirritun yfirlýsingar.

1 þau þjó



1. Aðilar samnings

- 1.1 AB-Fasteignir kt: 540909-2450, Smiðjuvegi 11, 200 Kópavogi, í samningi þessum nefnd „ABF“, annars vegar og hins vegar Ísafjarðarbær í samningi þessum „Ísafjarðarbær“ gera með sér eftirfarandi samning um rétt AB-Fasteigna til að nýta þau vatnsréttindi sem Ísafjarðarbær á í Úlfsá á Dagverðardal og nauðsynlegt land, eins og áætlun um nýtingu vatns og fyrirkomulag virkjunar kveður á um, og fram kemur á uppdráttum um framkvæmdarleyfisumsókn og báðir aðilar eru sammála um.

2. Markmið.

- 2.1 Með samningi þessum heimilar Ísafjarðarbær ABF að rannsaka vatnasvið og hagkvæmni hugsanlegrar virkjunar í Úlfsá og nýta vatnsréttindi þau sem Ísafjarðarbær á í Úlfsá til vatnsaflsvirkjunar, hér eftir nefnd Úlfsárvirkjun. Það er sameiginlegt markmið aðila að vinna að undirbúningi þess að virkja Úlfsá og nýta hluta vatnsins til raforkuframleiðslu á hagkvæman hátt og með ásættanlegum áhrifum á umhverfið. ABF ber allan kostnað af rannsóknum, undirbúningi og framkvæmdum. Sérstakir lóðarleigusamningar verður gerður vegna lands undir stöðvarhús sbr. 6. gr.

3. Almenn atriði

- 3.1 Ísafjarðarbær staðfestir með undirritun sinni að þeir séu réttir og lögmætir eigendur alls lands Úlfsár, sem ætlunin er að nýta vegna virkjunar í Úlfsá og reka Úlfsárvirkjun. Komi í ljós að Ísafjarðarbær sé ekki lögmætur eigandi alls lands og vatnsréttinda í Úlfsá, fellur samningur þessi niður báðum aðilum að skaðlausu, þ.e. aðilar eru sammála um að fyrirgera rétti sínum til að sækja skaðabætur, hvaða nafni sem þær kunnu að nefnast, komi í ljós að Ísafjarðarbær sé ekki lögmætur eigandi alls lands og vatnsréttinda í Úlfsá.
- 3.2 Tenging virkjunarinnar við raforkukerfið verður um jarðstreng inn á raforkudreifikerfi Orkubús Vestfjarða.

4. Heimild til vatnsnotkunar.

- 4.1 Með samningi þessum um nýtingu vatnsréttinda í Úlfsá öðlast ABF nýtingarrétt á vatnasviði Úlfsár sem liggur ofan inntaksstíflu fyrir Úlfsárvirkjun.
- 4.2 Ísafjarðarbær skuldbindur sig með undirritun samnings þessa að ráðast hvorki í né heimila framkvæmdir í eða við Úlfsá ofan fyrirhugaðrar inntaksstíflu eða á því vatnasviði sem tilheyrir vatnasviði Úlfsár sem haft geta áhrif á vatnsrennsli til skerðingar að vatnsinntaki né hamli byggingu og rekstri virkjunar. Undanskildar eru allar framkvæmdir, sem nauðsynlegar eru, við og á vatnsverndarsvæði Ísafjarðarbæjar þó svo að það skerði mögulega vatnsrennsli að vatnsinntaki fyrirhugaðrar virkjunar.
- 4.3 Ísafjarðarbær veitir ABF einkarétt til þess að nýta allan vatnsrétt Ísafjarðarbæjar úr Úlfsá til raforkuvinnslu komist ABF að þeirri niðurstöðu að hagkvæmt muni reynast að reisa og reka Úlfsárvirkjun. ABF skal virkja í samræmi við skipulag, virkjunarleyfi og lögbundin framkvæmda- og starfsleyfi.



Orkubú Vestfjarða

Ísafjarðarbær
Vt. Gísli Halldór Halldórsson, bæjarstjóri
Hafnarstræti 1
400 Ísafjörður

Ísafirði 22. janúar 2018

Varðar: Vatnsréttindi sem áður tilheyrðu Ísafjarðarbæ

Með vísan til fundargerðar 411. fundar bæjarstjórnar Ísafjarðar þ. 18. janúar 2018 vill Orkubú Vestfjarða áréttta að vatnsréttindi sem voru í eigu Ísafjarðarkaupstaðar og/eða þeirra sveitarfélaga sem síðar sameinuðust Ísafjarðarbæ, við stofnun Orkubús Vestfjarða voru afhent Orkubúinu með samningi um yfirtöku Orkubús Vestfjarða á rekstri Rafveitu Ísafjarðar, þ. 30. desember 1977, en samningurinn var undirritaður af stjórn OV og f.h. bæjarstjórnar Ísafjarðar af Bolla Kjartanssyni þáverandi bæjarstjóra. Þá var gefið út afsal vegna sömu réttinda ofl. þann 1. desember 1978 með undirritun sömu aðila og að ofan greinir.

Í samningnum segir í 5. grein:

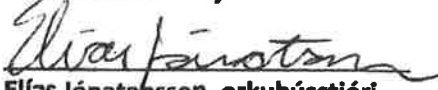
„Frá og með 1. janúar 1978 afhendir bæjarstjórn Ísafjarðar Orkubúi Vestfjarða allan rétt til virkjunar vatnsafls, jarðhita og fallvatns, sem Ísafjarðarkaupstaður eða Rafveita Ísafjarðar á eða kann að eiga í löndum kaupstaðarins, rafveitunnar eða annars staðar og kaupstaðurinn kann að hafa samið um. Nær þetta jafnt til þekktra sem óþekktra réttinda. Jafnframt er Orkubúi Vestfjarða veittur réttur til hvers konar rannsóknna og tilraunaborana í löndum Ísafjarðarkaupstaðar og hagnýtingar þerra upplýsinga er við það fást, en gefa skal bæjarstjórn Ísafjarðar kost á að fylgjast með rannsóknum og niðurstöðum þeirra. Hafa skal samráð við bæjarstjórnina áður en rannsóknir eða boranir eru ákveðnar og haga þeim svo að sem minnst röskun verði fyrir kaupstaðinn eða íbúa hans.“

Sambærilegt ákvæði er að finna í 5. grein afsalsins.

Samningur sem Ísafjarðarbær hefur undirritað við AB-Fasteignir getur því aðeins tekið til annarra þátta en vatnsréttindanna.

Orkubú Vestfjarða vill hinsvegar gjarnan að virkjunin verði að veruleika og lýsir fyrirtækið sig því reiðubúið til að gerast aðili að samningi þeim sem Ísafjarðarbær hefur gert við AB-Fasteignir hvað ráðstöfun vatnsréttinda á grundvelli greinar 3.1 í samningum varðar, þar sem það er mat Orkubús Vestfjarða að samkvæmt ofanrituðu sé Orkubú Vestfjarða lögmætur eigandi þeirra vatnsréttinda í Úlfsá sem voru í eigu Ísafjarðarbæjar við stofnun Orkubús Vestfjarða.

Með vinsemd,
f.h. Orkubús Vestfjarða


Elías Jónatansson, orkubússtjóri

Hjálagt:

Samningur Orkubús Vestfjarða og Ísafjarðarbæjar um yfirtöku á Rafveitu Ísafjarðar, 30.12. 1977.
Afsal bæjarstjórnar Ísafjarðar á öllum eignum Rafveitu Ísafjarðar til Orkubús Vestfjarða, 1.12. 1978.