

Heimabæjarstígur 3, Hnífsdal

Landnúmer: 191885

Fastanúmer: 211-8964

Grunnleigusamningur fyrir frístundahúsalóð í Ísafjarðarbæ

Samkvæmt samþykkt bæjarstjórnar Ísafjarðarbæjar þann 10. ágúst. 2020 leigir Ísafjarðarbær, kt. 540596-2639, sem leigusali, hér með:

Slysavarnadeild Hnífsdals, kt. 500480-0339

sem leigutaka, lóð nr. 3 við Heimabæjarstíg í Hnífsdal, svo sem lýst er í 1. grein sammings þessa, með eftirgreindum skilmálum.

1. grein

Hið leigða er lóðin **nr. 3 við Heimabæjarstíg, Hnífsdal**, sem er 922 fm. að stærð og á henni er frístundahús. Lögum lóðarinnar og stærð er sýnd á viðfestu mæliblaði Tæknideildar Ísafjarðarbæjar dags. 10.07.2020 sem telst hluti af þessum samning.

Um hina leigðu lóð gildir eftirfarandi:

- a) Við gróðursetningu trjáa og runna sem og uppsetningu girðingar á lóð skal fara eftir ákvæðum gildandi byggingarreglugerðar og skipulags.
- b) Leigutaka er skylt að heimila lagningu frárennslis, vatnsæða, raftauga, síma o.fl. þess háttar um leigulóðina án endurgjalds, sé lóð eða mannvirkjum spillt með því, komi fyrir bætur eftir samkomulagi eða mati.

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

2. grein – lóðargjöld

Ársleiga af lóðinni skal vera um 1.8% - einn komma átta af hundraði – af fasteignamati lóðarinnar, eins og ákveðið er á hverjum tíma. Leigan er háð þeim ákvörðunum bæjarstjórnar sem í gildi eru á hverjum tíma, þó aldrei hærri en 5% - fimm af hundraði – af fasteignamati lóðarinnar. Leigutaki greiðir lóðargjöld til bæjarsjóðs af hinni leigðu lóð, skv. ákvæðum gildandi laga og reglugerða. Fjárnámsréttur er fyrir fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum, skv. lögum um aðför nr. 90/1989 og eru hús og önnur mannvirki að veði fyrir lóðargjaldinu.

3. grein – gjalddagi

Gjalddagar lóðarleigu er sá sami og gjalddagi fasteignagjalda og er leigan tryggð með forgangsveði í leiguréttindum leigutaka og húsum og mannvirkjum á lóðinni. Sé leigan ekki greidd á gjalddaga reiknast dráttarvextir 1. hvers mánaðar þar á eftir eða samkvæmt ákvörðun bæjarstjórnar. Dráttarvextir skulu reiknast eins og þeir eru á hverjum tíma. Sé leigan ekki greidd á gjalddaga, má til lúkingar gera fjarnám í leiguréttindum, húsum og mannvirkjum á lóðinni án dóms eða sáttar skv. ákvæðum laga um aðför nr. 90/1989.

Leigutaki greiðir alla skatta og gjöld af lóðinni til hins opinbera, sem lagðir kunna verða á leigulóðina sem gjaldstofn.

4. grein - Framsal leiguréttar – veðsetning – þinglýsing

Leigutaka er heimilt að selja eða veðsetja leigurétt sinn samkvæmt samningi þessum ásamt húsum sínum og mannvirkjum á lóðinni

Leigutaki greiðir þinglýsingarkostnað af samningi, að öðrum kosti getur bæjarstjórn látið þinglesa hann á kostnað eiganda.

5. grein, leigutími

Lóðin er leigð til 25 ára, frá dagsetningu samnings þessa.

6. grein

Af samningi þessum skulu gerð þrjú samrit og heldur hvor aðili sínu eintaki og eitt til þinglýsingar.

7. grein

Lóðin er innan snjóflóðahættusvæðis sbr. ofanflóðahættumats sem var unnið af Veðurstofu Íslands fyrir hættumatsnefnd Ísafjarðar árið 2003 skv. reglugerð um hættumat vegna ofanflóða, flokkun og nýtingu hættusvæða og gerð bráðabirgðahættumats nr. 505/2000, þar sem stærstur hluti byggðar í Hnífsdal var metinn innan hættusvæða A, B eða C.

Umhverfissráðuneytið í samráði við Veðurstofu Íslands og Skipulagsstofnun, hafa á grundvelli laga um varnir gegn ofanflóðum og skriðuföllum nr. 28/1985 m.s.br. tilkynnt að dvöl í húsum sé ekki heimil frá 1. nóvember til 30 apríl ár hvert. Frávik frá þessu, hvort sem er til rýmkunar eða þrengingar Sú kvöð skal vera á lóðinni að búseta í sumarbústöðum er aðeins heimil á tímabilinu frá 30. apríl til 1. nóvember ár hvert. Af þessum ástæðum er lóðin og mannvirki á henni háð neðangreindum kvöðum.

1. Umhverfissráðuneytið hefur í samráði við Veðurstofu Íslands og Skipulagsstofnun á grundvelli laga um varnir gegn ofanflóðum og skriðuföllum tilkynnt að dvöl í húsum á lóðinni er óheimil frá 1. nóv. til 30. apríl ár hvert. Frávik frá þessu, hvort sem er til rýmkunar eða þrengingar, skulu í einstökum tilvikum, eftir aðstæðum ákveðin af lögreglustjóra í samráði við almannavernd og Veðurstofu Íslands.
2. Ofanflóðasjóður mun ekki greiða bætur fyrir hús á lóðinni verði það fyrir skemmdum af völdum ofanflóða.
3. Hús innan hættusvæðis eru utan tryggingaverndar Viðlagatryggingar Íslands og geta ekki gert tilkall til bóta vegna tjóns af völdum ofanflóða.

Ísafirði, __ - ____ 2020

Vottar að dagsetningu, fjárræði
og undirskrift aðila:

f.h. bæjarstjórnar Ísafjarðarbæjar,

sem leigusali:

sem leigutaki