

Oddavegur 3, Flateyri

Landnúmer: 141095

Grunnleigusamningur fyrir lóð í Ísafjarðarbæ

Samkvæmt samþykkt bæjarstjórnar Ísafjarðarbæjar þann 7. desember 2023 leigir Ísafjarðarbær, kt. 540596-2639, sem leigusali, hér með:

**AB -fasteignum ehf., kt. 540909-2450, og
Björgunarsveitinni Sæbjörgu, kt. 470290-2509**

sem leigutaka, lóð við Oddaveg 3 fyrir atvinnuhúsnæði, svo sem lýst er í 1. grein samnings þessa, með eftirgreindum skilmálum.

1. grein

Híð leigða er lóðin við **Oddaveg 3 á Flateyri, sem er 3.849,55 m² að stærð** og á henni er iðnaðarhús: skelvinnsla **F2126395** byggð árið 1960, skráð stærð húsnæðis 424,2 m² og skelvinnsluhús **F2126407** byggð árið 1980 og ketilhús byggt 1992, skráð stærð húsnæðis er 414,0 m². Lögun lóðarinnar og stærð er sýnd á viðfestu mæliblaði Tæknisviðs Ísafjarðarbæjar dags. 29. ágúst 2023 sem telst hluti af þessum samning. Lóðamörk gagnvart Hafnarbakka 5 (landnúmer 141100) eru önnur en skv. gildandi deiliskipulagi, þar sem lóðamörk hafa verið færð þannig að fasteignin með fasteignanúmerið F2126400 falli öll innan lóðamarka Hafnarbakka 5. Þá hefur lóðamörkum Hafnarbakka 5 til norðurs verið hnikað til að bæta aðgengi að Oddavegi 3 frá Hafnarbakka.

Réttindi og skyldur hvors leigutaka til lóðarinnar afmarkast af beinni línu sem dregin er á milli lóðamarka, frá vestri til austurs, á milli fasteignanna F2126395 og F2126407, þannig að réttindi og skyldur Björgunarsveitarinnar Sæbjargar taka til norðurhluta lóðarinnar og réttindi og skyldur AB-fasteigna ehf. til suðurhluta lóðarinnar.

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, öðrum eða báðum, 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 hvors lóðarhafa af lóðinni skal vera um 3% - þrír af hundraði – af fasteignamatifasteignar hvors lóðarhafa, 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. 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 lúkningar 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. Viðhald lóðar er skv. eignarhlutfalli eigenda mannvirkja á lóðinni.

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 þessum, að öðrum kosti getur bæjarstjórn látið þinglesa hann á kostnað leigutaka.

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.

Ísafirði, 12. desember 2023

Vottar að dagsetningu, fjárræði
og undirskrift aðila:

f.h. bæjarstjórnar Ísafjarðarbæjar,

sem leigusali:

f. h. AB fasteigna ehf.
sem leigutaki

f. h. Björgunarsveitarinnar Sæbjargar
sem leigutaki