

Hafnarbakki 5, Flateyri

Landnúmer: 141100

Grunnleigusamningur fyrir lóð í Ísafjarðarbæ

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

Arctic Odda ehf., kt. 410300-5080

sem leigutaka, lóð við Hafnarbakka 5 fyrir atvinnuhúsnæði, svo sem lýst er í 1. grein samnings þessa, með eftirgreindum skilmálum.

1. grein

Hið leigða er lóðin við **Hafnarbakka 5 á Flateyri**, sem er **5.444,2 m² að stærð**.

Á lóðinni eru: **frystiklefi** byggður 1947 sem er 172 m² að stærð, **fiskmóttaka og geymsla** byggð 1971 sem eru 270,6 m² að stærð, **vinnslusalur** byggður 1970 sem er 270,6 m² að stærð, **frystiklefi** ofl. byggður 1972 sem er 777,4 m² að stærð, **vélahús** byggt 1984 sem er 154, 5 m² að stærð, **fiskhjallur** byggður 1991 sem er 32, 4 m² að stærð, **fiskimjölsverksmiðja** byggð 1950 sem er 810 m² að stærð og **einbýlishús** byggt árið 1892 sem er 194,5 m² að stærð,

Samtals eru byggingarnar 3.431,1 m² að stærð.

Lögun lóðarinnar og stærð er sýnd á viðfestu mæliblaði Tæknisviðs Ísafjarðarbæjar **dags. 29. ágúst 2023** sem telst hluti af þessum samning. Lóðamörk skv. viðfestu mæliblaði eru önnur en skv. gildandi deiliskipulagi. Annars vegar eru lóðamörk gagnvart Oddavegi 3 (landnúmer 141095) þannig að fasteignin með fasteignanúmerið F2126400 falli öll innan lóðamarka Hafnarbakka 5. Hins vegar hefur lóðamörkum Hafnarbakka 5 til norðurs verið hnikað til að bæta aðgengi að Oddavegi 3 frá Hafnarbakka.

Um hina leigðu lóð gildir eftirfarandi:

- Við gróðursetningu trjáa og runna sem og uppsetningu girðingar á lóð skal fara eftir ákvæðum gildandi byggingarreglugerðar og skipulags.
- 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 3% - þrjú 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 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.

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.

Ísafirði, __ - desember 2023

Vottar að dagsetningu, fjárræði
og undirskrift aðila:

f.h. bæjarstjórnar Ísafjarðarbæjar,

sem leigusali:

f. h. Arctic Odda ehf.,
sem leigutaki