Samningur um lóðaúthlutun

1. gr.
Samningsaðilar

Landeigandi: Ísafjarðarbær, kt. 540596-2639, Hafnarstræti 1, Ísafirði
Framkvæmdaraðili: Nostalgía ehf., kt. 640815-1670, Brekkustíg 7, Suðureyri

2. gr.
Lýsing lands

Bæjarstjórn Ísafjarðarbæjar hefur á fundi sínum þann 1.9. 2022 samþykkt tillögu bæjarráðs um að Nostalgía ehf., kt. 640818-1670 hér eftir nefndur framkvæmdaraðili fái úthlutað, til uppbyggingar frístundahúsalóðunum Höfðastíg 4-9. Lóðirnar hafa verið deiliskipulagðar.

3. gr.
Skilmálar framkvæmda

Heimilt er að reisa fimm frístundahús vegna ferðaþjónustu á lóðunum, enda hafi verið veitt byggingarleyfi, sbr. 9. gr. og önnur ákvæði samkomulags þessa. Taka skal tillit til þess lands sem er umhverfis svæðið við allar framkvæmdir. Skilmálar framkvæmda eru settir fram í deiliskipulagi sem staðfest var í bæjarstjórn 4.10 2007. Hluti svæðisins er á A og B svæði ofanflóðahættumats og taka þarf tillit til þess við hönnun mannvirkja.

4. gr.
Skipulagsskilmálar

Ákvæði í deiliskipulagi um svæðið skulu höfð að leiðarljósi við alla uppbyggingu á svæðinu. Önnur nýting en fram kemur í samningi þessum og deiliskipulagi um svæðið er óheimil án samþykkis Ísafjarðarbæjar. Að öðru leyti en greinir í samningi þessum eru byggingarskilmálar í aðalskipulagi og deiliskipulagi um svæðið auk ákvæða gildandi byggingarreglugerðar.

5. gr.
Réttindi lóðarhafa

Lóðarhafi skal hafa rétt til að tengjast vatnsveitu Ísafjarðarbæjar auk þess sem lóðarhafi ber ábyrgð á tengingu rafmagns og tengingu við fráveitu. Þessi réttindi eru háð samþykki bæjarins hverju sinni og unnin í samráði við þjónustumiðstöð. Fráveita skal leyst innan hins afmarkaða svæðis en úrgangsmál skal leysa í samráði við tæknideild Ísafjarðarbæjar.

6. gr.
Breytingar á samningi

Framkvæmdaraðilar og þeim sem kann að leiða rétt sinn frá félaginu, er skylt að fara í einu og öllu eftir ákvæðum samnings þessa og deiliskipulags varðandi notkun og

framkvæmdir á landinu. Óski framkvæmdaraðili eftir því að gera breytingar á landinu eða áætluðum framkvæmdum umfram það sem heimilt er í samningi þessum og deiliskipulagi fyrir svæðið skal félagið leita eftir samþykki Ísafjarðarbæjar, framkvæmdaraðili. skal bera allan kostnað af slíkum breytingum.

7. gr.
Framkvæmdaáætlun

Áætlað er að framkvæmdir hefjist innan árs frá undirritun samnings og að mannvirkin og frágangur lóða fullkláruð eigi síðar en 5 árum frá undirritun. Að öðru leyti er vísað til framkvæmdaráætlunar sem framkvæmdaraðili leggur fram við undirritun samnings þessa.

Óski framkvæmdaraðili eftir lengri frestum á byggingarframkvæmdum skal félagið leggja fram rökstudda tillögu þess efnis til byggingarfulltrúa Ísafjarðarbæjar. Telji byggingarfulltrúi að rök séu til að fallast á slíka frestun gerir hann tillögu þar um til bæjarráðs.

Þar til framkvæmdir hefjast við skal verktaki hafa heimild til að falla frá samningi þessum án þess að baka sér bótaskyldu gagnvart Ísafjarðarbæ. Ef til þess kemur að verktaki falli frá samningi þessum innan þessa tíma þá skal Ísafjarðarbær eignast alla þá vinnu við sem hefur verið innt af hendi án endurgjalds.

8. gr.
Heimild til riftunar

Standi framkvæmdaraðili ekki við framkvæmdaáætlun, án þess að hafa óskað eftir frestun og fært fyrir því gild rök, er Ísafjarðarbæ heimilt að rifta samningi þessum, sbr. nánar í 14. gr. samnings þessa.

9. gr.
Leyfismál

Framkvæmdaraðili mun sækja sérstaklega um byggingarleyfi fyrir því húsnæði sem hann hyggst reisa á svæðinu, eins og lög og reglur gera ráð fyrir. Framkvæmdaraðili sækir um framkvæmdaleyfi fyrir þeim framkvæmdum sem krefjast þess.

10. gr.
Afhending

Framkvæmdaraðili fær landsvæðinu úthlutað til framkvæmda eins og það er við undirritun samkomulags þessa. Framkvæmdaraðili hefur kynnt sér rækilega ástand landsins og gerir ekki athugasemdir við það.

11. gr.
Samningsgreiðslur

Framkvæmdaraðili mun kosta að gera lóðir klárar til byggingarframkvæmda, s.s. landmótun, jarðvegsskipti og eða ferging. Leggja rafstreng að lóð, annast vatnslagnir að lóð og tengingu við frárennsliskerfi, allt á eigin kostnað.

Framkvæmdaraðili mun ekki greiða neina lóðarleigu vegna lóðar fyrr en lóðarleigusamningar eru frágengnir. Við gerð lóðarleigusamninga skal tekið mið af samþykkt Ísafjarðarbæjar um lóðarleigu, í samræmi við viðmið og reglur Ísafjarðarbæjar þar um.

Ísafjarðarbær fellur frá gatnagerðargjöldum, heimæðargjöldum og fráveitugjöldum þar sem framkvæmdaraðili mun kosta og hafa umsjón með þeim framkvæmdum, þ.m.t. gatnagerð, gangstéttir o.þ.h.

Um snjómokstur gildir það sama og um önnur frístundahúsasvæði í sveitarfélaginu.

12. gr.
Samningstími

Framkvæmdaraðili fær lóðirnar afhentar við undirritun samnings þessa og hefur þann tíma til uppbyggingar svæðisins sem tilgreindur er í 7. gr. samnings þessa. Lóðarleigusamningar sem gerðir verða á grundvelli þessa samnings skulu vera til 20 ára til að byrja með, en nánar skal fara eftir ákvæðum laga nr. 160/2010 og 123/2010.

13. gr.
Framsal

Framkvæmdaraðila er óheimilt að framselja réttindi og skyldur samkvæmt samningi þessum nema með skriflegu samþykki Ísafjarðarbæjar. Framkvæmdaraðili fær lóðaleigusamning við samkvæmt reglum um lóðaúthlutanir Ísafjarðarbæjar. Nostalgíu ehf. er ekki heimilt að selja mannvirki á lóðunum fyrr en lóðarleigusamningar liggja fyrir.

Framkvæmdaraðila er heimilt að framselja réttindi og skyldur samkvæmt lóðarleigusamningum, en slíkt framsal skal þó háð samþykki Ísafjarðarbæjar með áritun á lóðarleigusamning. Framsalshafi lóðarleigusamnings skal greiða lóðarleigu til Ísafjarðarbæjar, í samræmi við ákvæði umrædds samnings. Nostalgíu ehf. og þeim sem kann að leiða rétt sinn frá félaginu, er heimilt að veðsetja réttindi sín samkvæmt lóðarleigusamningi, ásamt veðsetningu mannvirkja á lóðinni. Slík veðsetning hefur ekki áhrif á réttindi Ísafjarðarbæjar sem landeiganda.

14. gr.
Bótaskylda

Framkvæmdaraðili og þeir sem leiða kunna rétt sinn af félaginu eru bótaskyldir gagnvart landeiganda, Ísafjarðarbæ, fyrir öllu tjóni sem verða kann á landinu af þeirra völdum, ef tjónið er meira heldur en gengur og gerist miðað við venjulega og umsamda notkun landsins, sbr. skilmála í samningi þessum og tilheyrandi lóðaleigusamningum.

15.
Vanefndir

Hvorum aðila um sig er heimilt að rifta samningi þessum verði verulegar vanefndir af hálfu gagnaðila. Riftun skal þó einungis fara fram að undangenginni skriflegri aðvörun um mögulega riftun þar sem gefinn er hæfilegur tími til úrbóta.

Komi til þess að samningi þessum verði rift vegna vanefnda framkvæmdaraðila kemur ekki til neinnar endurgreiðslu af hálfu Ísafjarðarbæjar á þeim kostnaði sem framkvæmdaraðili kann að hafa greitt á grundvelli 11. gr. samnings þessa. Séu mannvirki á lóðunum óseld við slíka riftun samningsins skulu aðilar koma sér saman um innlausnarverð þeirra.

16. gr.
Ýmis ákvæði

Komi upp ágreiningur milli aðila út af samningi þessum, skulu þeir eftir fremsta megni reyna að jafna þann ágreining. Mál vegna samnings þessa skal rekið fyrir Héraðsdómi Vestfjarða.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum, þar af einu á löggildan skjalapappír til þinglýsingar. Verði samningi þessum þinglýst ber framkvæmdaraðila að greiða þann þinglýsingarkostnað.

Ísafirði, 2.9. 2022

_____	_____
f.h. Ísafjarðarbæjar	f.h. framkvæmdaraðila

Vottar að réttri dags.,
og undirskrift aðila

_____ _____

_____ _____