

# LEIGUSAMNINGUR UM RÍKISJÖRD

Nr. samnings:

Leigusali: (í samningi þessum nefndur leigusali)

Ríkiseignir  
f.h. Ríkissjóðs Íslands  
kt. 540269-6459

Leigir hér með ríkisjörðina:

Miðgarðar í Grímsey  
Akureyrarkaupstað

Leigutaki: (í samningi þessum nefndur leigutaki)

Leigutaki  
Kennitala  
Heimili  
Póstnr og staður

Tegund jarðar:	Landnúmer:	Fastanúmer:	Áætluð stærð alls:	Notkun:
Lögbýli	L151851	F2155459	11,1 hektari	Jörð í byggð

## 1. Leigutími:

1.1 Leigusamningur þessi er tímabundinn og lýkur þann 1. júní 2023. Eftir það framlengist samningurinn sjálfkrafa um eitt ár í senn, nema annar hvor eða báðir segi honum upp. Segja skal upp samningnum fyrir áramót miðað við lok samnings og skil um næstu fardaga þar á eftir (þ.e. 1. júní).

1.2 Hið leigða er afhent í núverandi ástandi sem leigutaki hefur kynnt sér rækilega og gerir ekki athugasemdir við. Leigutaki sér sjálfur um á sinn kostnað að gera þær úrbætur sem hann telur nauðsynlegar vegna afnota sinna og viðhalda þeim.

1.3 Leigutaki skal hafa forleigurétt að jörðinni og öllu sem henni fylgir verði hún áfram í boði til leigu að leigutíma loknum.

## 2. Lýsing:

2.1 Jörðin skv. samningi þessum ásamt öllum hlunnindum og gæðum sem ekki eru sérstaklega undanskilin.

Skráðar fasteignir skv. fasteignamati 2020, sem fylgja með í leigunni, eru sem hér segir:

Mhl.	Tegund eignar	Bygg.ár	Stærðir	Fasteignamat
00	Jörð			144.000 kr.
01	Ræktað land		1,5 ha	174.000 kr.
				<u>318.000 kr.</u>

2.2 Matshlutar sem ekki koma fram í fasteignaskrá Þjóðskrár:

Hefðbundin nýting og hlunnindi jarðarinnar í Miðgarðabjargi.

2.3 Enginn framleiðsluréttur fylgir jörðinni.

2.4 Mörk hins leigða í samræmi við hnitsett kort Ríkiseigna, dags. 22. janúar 2020.

## 3. Afgjald:

3.1 Fjárhæð ársleigu fyrir jörðina er ákveðin nú kr. 160.000,- og tekur breytingum skv. byggingarvísitölu þar sem grunnvísitala (2010) er m.v. mars 2020 og er ..... stig. Ársleiga eftir jörðina tekur mið af gildandi reglum um fjárhæð jarðarafgjalda að teknu tilliti til reglna um lágmarksleigu, landgæða, ástands og nýtanleika.

3.2 Leigan greiðist fyrir eitt ár í senn og er gjalddagi leigunnar þann 15. mars ár hvert, í fyrsta sinn þann 15. mars 2021, fyrir tímabilið frá undirritun samnings og til 1. júní árið 2021. Leiguna ber að greiða samkvæmt greiðsluseðli eða hjá innheimtumanni Ríkissjóðs. Verði leigan ekki greidd 30 dögum eftir gjalddaga, falla á hana hæstu lögleyfðu dráttarvextir, á hverjum tíma, frá gjalddaga.

3.3 Hvorum samningsaðila um sig er heimilt að óska eftir endurskoðun á upphæð leigugjalds að liðnum 3 árum frá gildistöku þessa samnings og hvenær sem er eftir það, nýtt ákvarðað leigugjald skal þó aldrei gilda skemur en í 3 ár. Nýtt ákvarðað leigugjald getur aldrei verið afturvirkkt og tekur gildi fyrir næsta ár eftir að ákvörðun liggur fyrir. Náist ekki samkomulag um nýtt leigugjald, skal fengið mat dómkvaddra manna um hvert megi telja eðlilegt nýtt leigugjald. Kostnað af matinu skulu aðilar bera að jöfnu.

## 4. Kostnaður:

4.1 Leigutaki greiðir af jörðinni alla skatta og sinnir öllum skyldum, sem á hvíla eða kunna að verða lagðar á, þ.m.t. fjallskil, fasteignaskatt og heldur uppi lögskilum af jörðinni, leigusala að kostnaðarlausu.

5.	Undanskilið:
5.1	Undanskilin leigu eru vatnsorka, vatns- og hitaréttindi hvers konar, öll verðmæti í jörðu, s.s. málmar, sand- og malarnám svo og nauðsynlegt land og aðstaða til að nýta framangreind verðmæti sem leigusala er heimilt að nýta hvenær sem er á leigutímanum. Leigutaki á ekki rétt á bótum fyrir jarðrask, sem af því leiðir, nema raskað sé byggingum eða mannvirkjum í hans eigu á jörðinni. Leigutaka er þó heimilt að nýta á eigin kostnað og til heimilis- og búspærfa eingöngu, vatns- og hitaréttindi jarðarinnar ásamt sand- og malarnámum.
5.2	Hvenær sem leigusali telur sig hafa þörf fyrir jörðina, að hluta eða öllu leyti fyrir hverskyns opinber afnot ríkis eða sveitarfélags, s.s. fyrir opinberar byggingar, mannvirki, vegi, fjarskiptatæki, sérstaks atvinnureksturs, nauðsynlegrar ferðaþjónustu eða til friðlýsingar og náttúruverndar, er leigutaka skylt að láta leigurétt sinn af hendi að nokkru eða öllu leyti. Fyrir mannvirki leigutaka skal greiða eftir mati dómkvaddra matsmanna nema öðruvísi semjist á milli aðila. Ekkert endurgjald kemur fyrir missi leiguréttar, ræktun, gróður og jarðabætur.
6.	Skyldur:
6.1	Leigutaka er skylt að fylgja skipulagsáætlunum svæðisins og halda jörðinni í landbúnaðarrækt, s.s. halda við túnnum og nytja þau, nema landeigandi samþykki annað eða það fari í bága við skipulag sveitarfélagsins.
6.2	Leigutaka er með öllu óheimilt að framselja eða láta af hendi leigurétt sinn né leyfa öðrum not hlunninda eða landsnyttja, nema með samþykki leigusala. Leigutaka er óheimilt að veðsetja jörðina eða leigurétt sinn.
6.3	Leigutaka ber að ganga snyrtilega um jörðina og allt sem henni fylgir. Leigutaki skal sjá til þess að umgengni um hið leigða sé honum og landeiganda til sóma. Í því felst m.a. að gengið sé vel um land, að plasti og öðru rusli sé fargað jafnóðum með viðeigandi hætti og vélar og tæki ekki skilin eftir í hirðuleysi.
6.4	Engin skylda hvílir á leigusala að tryggja aðgengi leigutaka að eða um hið leigða.
7.	Sérákvæði um framkvæmdir:
7.1	Leigutaka er óheimilt að framkvæma meiriháttar breytingar á hinu leigða eða fara í byggingarleyfisskyldar framkvæmdir án undangengins skriflegs samþykkis leigusala. Samþykki leigusali byggingarleyfisskyldar framkvæmdir af hálfu leigutaka skal leigusali skuldbundinn til að kaupa framkvæmdirnar af leigutaka við lok leigutíma á markaðsvirði að teknu tilliti til ástands við lok leigu skv. mati tveggja dómkvaddra matsmanna, nema um annað semjist skriflega milli aðila.
7.2	Leigutaka ber á eigin kostnað að sinna eðlilegu viðhaldi og endurbótum á hinu leigða s.s. á ræktun, girðingum og öðrum mannvirkjum, eftir því sem hann telur þörf á vegna afnota sinna, í samræmi við góða búshætti og þannig að ekki skapist slyshætta fyrir menn og dýr. Við lok leigusamnings falla allar, endurbætur, viðhald, landbætur, gróður og nýræktun á jörðinni til landeiganda án sérstakrar greiðslu.
7.3	Ef nauðsyn krefur eða eigendur aðliggjandi jarða krefjast afmörkunar á landamerkjum jarðanna er leigutaka skylt að sjá um hluta jarðarinnar í þeirri framkvæmd, sbr. ákvæði girðingarlaga. Ríkiseignir munu þá endurgreiða leigutakanum útlagðan kostnað sem hlýst af framkvæmdinni svo fremi sem girðingin sé úttektahæf skv. gildandi reglum. Sama gildir um landamerkjaskurði.
8.	Kvaðir:
8.1	Leigutaka er skylt að gæta þess að landkostir rýrni ekki á leigutímanum. Leigusali getur leitað álits Landgræðslunnar um málefni jarðarinnar og gripið til viðeigandi ráðstafana sem leigutaka skal hlíta.
8.2	Kvöð er um aðgengi og umferðarrétt um land jarðarinnar að Miðgarðakirkju og gamla prestbústað sem eru á sér lóðum innan jarðarinnar. Kvöð eru um umferð um veg sem liggur í gegnum jörðina og bílastæði við veg.
8.3	Kvöð er um aðgengi og umferðarrétt almennings og ferðamanna um land jarðarinnar að vinsælum viðkomustöðum eða útsýnisstöðum í landi jarðarinnar, s.s. vegna fuglaskoðunar við ströndina.
8.4	Kvöð er um að leigutaki kynni sér 17. grein laga nr. 64/1994, um vernd, friðun og veiðar á villtum fuglum og villtum spendýrum, og hagi nýtingu sinni á hlunnindum jarðarinnar í samræmi löginn.
9.	Önnur ákvæði:
9.1	Ábúðarlög gilda ekki um samning þennan.
9.2	Við uppsögn leigusamnings þessa, af hálfu annarshvors eða beggja aðila, hefur leigusali rétt til að aflýsa þinglýsingu á leigusamningi þessum einhliða við lok hans og án sérstaks samþykkis leigutaka.

**9.3** Brjótí leigutaki ákvæði samnings þessa, fer ósæmilega með hið leigða eða sinnir ekki skyldum sínum hefur hann fyrirgert leiguafnotum sínum. Og fer þá með eignir hans í samræmi við grein 7. í samningi þessum.

**9.4** Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

**9.5** Af leigusamningi þessum eru gerð fjögur samhljóða frumrit og þar af eitt gert á löggildan skjalapappír til þinglýsingar, sem leigusali sér um á kostnað leigutaka.

Leigusamningi þessum er ég undirritaður samþykkur og lofa hér með og skuldbind mig til að halda það í öllum greinum.

Framanrituðu til staðfestingar:

\_\_\_\_\_  
Staður og dagsetning

dags. / 2020

\_\_\_\_\_  
Undirskrift leigutaka

\_\_\_\_\_  
f.h. Ríkiseigna

Vitundavottar að réttri dagsetningu, fjárræði og undirskrift leigutaka:

\_\_\_\_\_  
nafn

\_\_\_\_\_  
kennitala

\_\_\_\_\_  
nafn

\_\_\_\_\_  
kennitala

\_\_\_\_\_  
f.h. fjármála- og efnahagsráðuneytisins