

Langanesbyggð Jarðasjóður

Langanesbyggð, kt. 420369-1749, hér nefnt leigusali og Inooraq Hansen Nilsen

kt. _150590-4269 hér nefndur leigutaki, gera með sér eftirfarandi

BYGGINGARBRÉF

Samkomulag um ábúð / leigu á jörðinni Flögu 1, Langanesbyggð, landnúmer 154539 og íbúðarhúsi á jörðinni Flögu 2 Langanesbyggð, landnúmer 154541

1. Aðilar

Langanesbyggð, kt. 420369-1749, í samningi þessum nefndur leigusali, og Inooraq Hansen Nilsen, kt. 150590-4269, í samningi þessum saman nefnd leigutaki, gera með sér samning þennan um ábúð / leigu á jörð.

2. Hið leigða

Hið leigða er jörðin Flaga 1 í Langanesbyggð sem hefur fasta númerið F216-7359 og landnúmerið L154539. Um er að ræða jörð sem hefur við undirritun á samning þennan að geyma:

20 hektara ræktað land.

Útihús: 129,9 m² fjárhús, byggð 1976, 67,1 m² fjárhús byggð 1985, 20 m² skúr byggður 1986, 216 m² hlaða byggð 1985 og 45,2 m² hesthús byggt 1984.

Flaga 2, Fastanúmer F216 7373: 157,9 m² íbúðarhús, byggt árin 1963 og 1985, en byggingarár skráð 1987 hjá HMS. Aðrar eignir tilheyrandi Flögu 2 eru undanskildar í leigu.

Leigutakar hafa samkvæmt samningi þessum öll afnot og bera allar skyldur af jörðinni, umræddum húsum, ræktun og úthaga.

3. Notkun hins leigða

Jörðin er leigð til hefðbundins búrekstrar, aðallega sauðfjárræktar.

4. Gildistími

Samningur þessi gildir frá 1. júní 2025 og er ótímabundin.

5. Ástand hins leigða o.fl.

Við undirritun samnings þessa liggur fyrir greinargerð um ástand hins leigða.

Áframhaldandi viðhaldi verður sinnt á jörðinni samkvæmt viðhaldsáætlun og kostnaðaráætlun sem leigusali og leigutaki hafa gert og fylgir þessum samningi. Áætlað er að það viðhald fari fram á árunum 2025 – 2026.

Á hverjum tíma skal vera í gildi 5 ára viðhaldsáætlun sem aðilar samningsins koma sér saman um.

Varanlegar framkvæmdir umfram þá áætlun skal leigutaki afla sérstaks skriflegs samþykkis leigusala. **Langanesbyggð Jarðasjóður**

Á leigutíma er leigutökum heimilt að gera þær ráðstafanir á jörðinni sem eru þeim nauðsynlegar vegna búskapar á jörðinni.

6. Skyldur leigutaka

Leigutaki skal viðhalda íbúðarhúsi, útihúsum, ræktun og girðingum við á leigutíma þannig að þau séu í sambærilegu eða betra horfi í lok leigutíma.

Búnaðarráðunautur skal kallaður til, til að meta ástand þess leigða í upphafi og lok leigutíma.

Leigutaki skal halda saman kostnaði við þær endurbætur (umfram eðlilegt viðhald) sem gerðar verða á jörð og húsum. Skulu þeir halda annarsvegar saman kostnaði sem til fellur samkvæmt viðhaldsáætlun og hins vegar kostnaði sem fellur utan þeirrar áætlunar.

Leigusali og leigutaki koma sér saman um einn aðila sem framkvæmir úttekt á endurbætum og viðhaldi reglulega eða a.m.k. árlega.

Haldin skal uppgjör reikningur viðhalds og samþykktra framkvæmda á jörðinni á verðlagi hvers árs sem dregst frá leiguupphæð. Við slit á samningnum skal sú upphæð vera uppgjörsupphæð samningsins.

7. Greiðslumark o.fl.

Kaupi leigutaki greiðslumark á samningstímanum skal það skráð á leigutaka.

Leigutaki skal bjóða leigusala forkaupsrétt á því greiðslumarki sem þeir kaupa sé það selt aftur á samningstímanum.

Eigi leigutaki bústofn og/eða vélar við undirritun samnings þessa skal það sér skráð á hann. Leigusali skal hafa forkaupsrétt á bústofni á matsverði við lok leigutíma verði hann seldur.

8. Leigugjald o.fl.

Leigugjald ársins 2025 verður kr. 700.000 og fyrir árið 2026 verður það kr. 1.200.000.

Árlegt leigugjald fyrir jörðina er frá og með árinu 2027 kr. 1.800.000.-.

Leigugjald er bundið vísitölu neysluverðs til verðtryggingar í mars ár hvert. Vísitala neysluverðs í janúar 2025 til verðtryggingar sem var 649,7 stig.

Leigugjald er á gjalddaga 1. maí ár hvert og skal greiðast inn á reikning leigusala nr. 0179-26-000005.

Leigutaki greiðir alla skatta og gjöld af jörð og húsum, þ.m.t. fasteignagjöld, fjallskil, og tryggingar, þ.m.t. iðgjald brunatrygginga.

9. Uppsagnarheimild

Báðum aðilum er heimilt að segja samningi þessum upp, með árs fyrirvara, miðað við að lok leigutíma sé 1. júní.

Vanræki leigutaki skyldur sínar samkvæmt samningi þessum hefur hann fyrirgert rétti sínum til áframhaldandi leigu og getur leigusali þá sagt upp samningi þessum með sex mánaða fyrirvara miðað við áramót, sbr. 37. gr. ábúðarlaga nr. 80/2004. Uppsögn skal vera skrifleg og skulu þar tilgreindar ástæður uppsagnar.

10. Ýmis ákvæði

Aðilar eru sammála um að skipta jörðinni ekki upp á leigutímanum.

11. Önnur ákvæði

Samningur þessi er gerður í þremur samhljóða eintökum eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglýsingar, undirritaður að hálfu beggja aðila í viðurvist tveggja votta.

Leigusali greiðir kostnað vegna gerðar samnings þessa en leigutaki greiðir fyrir þinglýsingu.

Leigusali og leigutaki eru sjálfir ábyrgir fyrir málum sem kunna að rísa vegna samnings þessa. Að öðru leyti en því sem kveðið er á um í samningi þessum skal fara eftir ábúðarlögum nr. 80/2004.

Langanesbyggð Jarðasjóður

Ágreining sem ekki tekst að leysa með aðkomu búnaðarráðunauts, sbr. 6. grein hér að framan eða atvinnuráðuneytis, skal vísa til Héraðsdóms Norðurlands Eystra.

Leigusamningur þessi er gerður með fyrirvara um samþykki sveitastjórnar Langanesbyggðar

Þórshöfn 1. júní 2025

f.h. Leigusala :

Leigutaki

Björn S. Lárusson, sveitarstjóri

Inooraq Hansen Nilsen

Vottar rétttri dagsetningu, sjálfræði og undirskrift:

Nafn og kennitala

Nafn og kennitala

Viðauki Endurbætur á Flögu 2025 - 2026
Bráðabirgðaáætlun

Atriði	Verð	Fjöldi
Gluggar	17	
Efni	2.527.519	
Vinna	2.150.000	
Bárustál lita	180 m2	
Efni	2.296.000	
Vinna	3.225.000	
Baðherbergi		
Efni	600.000	
Vinna	200.000	
Eldhús		
Efni	800.000	
Vinna	300.000	
Girðingar		
Fjárhús	8.950.000	
Alls	(12.098.519)	
	21.048.519	