



LÓÐARLEIGUSAMNINGUR

Í samræmi við samþykkt skipulags- og umhverfisnefndar Langesbyggðar þann 5. nóvember 2025, gera sveitarfélagið Langesbyggð, kt. 420369-1749, Langesvegi 2, 680 Þórshöfn, hér eftir nefnt **leigusali eða sveitarfélagið**, og Brák Íbúðafélag hses. kt. 550722-0970 hér eftir nefndur **leigutaki**, með sér svofelldan

LÓÐARLEIGUSAMNING

um leigu á byggingarlóð að Miðholti 21, 23, 25, og 27, Langesbyggð.

1. HIÐ LEIGÐA

Hið leigða er alls 1457 m² lóð við Miðholt og afmarkast af línun milli hnitpunktanna 3, 4, 5 og 6 eins og sýnt er á meðfylgjandi merkjalýsingu dags. 30. maí 2025. Leigutaki hefur kynnt sér ástand lóðarinnar og sættir sig við það að öllu leiti. Lóðin liggur við Miðholt og lóðirnar telja vera nr. 21, 23, 25 og 27 við þá götu. Landnúmer lóðarinnar er L L236693. Með leigusamningi þessum falla úr gildi allir eldri leigusamningar um lóðina.

2. AFNOT HINS LEIGÐA

Lóðin er seld á leigu til byggingar íbúðarhúsnæðis (raðhúss) í samræmi við aðal- og deiliskipulag Langesbyggðar, eins og um eign væri að ræða.

3. KVAÐIR OG FLEIRA

3.1 Lóðarhafi er skyldugur til að hafa bílastæði innan lóðarmarka samkvæmt samþykktum teikningum um lóðina, ákvæðum viðeigandi laga, reglugerða og skipulags.

3.2 Við gróðursetningu trjáa og runna sem og uppsetningu girðingar á lóð skal fara eftir fyrirmælum gildandi byggingarreglugerða og skipulags.

3.3 Sveitarstjórn er heimilt að leggja fráveitulagnir, vatnsæðar, rafveitutaugar og annað því um líkt um lóðina, án endurgjalds, en sé lóð eða mannvirkjum spillt með því, komi bætur fyrir, eftir samkomulagi eða mati.

3.4 Leigutaki skal hafa hafið byggingu á lóðinni áður en eitt ár er liðið frá undirritun samnings þessa, ella fellur hún aftur til sveitarfélagsins endurgjaldslaust. Sama gildir ef leigutaki rífur



niður hús á lóðinni eða þau brenna og er þá leiguréttur leigutaka til lóðarinnar fallinn niður, hafi hann ekki hafið byggingu á lóðinni innan eins árs frá því að húsin brunnu eða voru rifin niður. Hafi bygging verið hafin en ekki lokið innan þriggja ára frá gildistöku samnings þessa hefur sveitarfélagið heimild til þess að taka lóðina aftur til sín, endurgjaldslaust. Sveitarfélaginu er heimilt að framlengja framangreindan frest ef málefnalegar forsendur standa til þess. Fari svo að lóðin falli aftur til sveitarfélagsins endurgjaldslaust skal sveitarfélagið greiða lóðarhafa sannvirði slíks eða slíkra mannvirkja, sem þá standa á lóðinni, eftir mati dómkvaddra matsmanna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna.

4. LÓÐARGJÖLD

Leigutaki greiðir lóðargjöld til sveitarsjóðs af hinni leigðu lóð, samkvæmt ákvæðum gildandi laga og reglugerða, eins og hún væri ekki eign sveitarsjóðs.

5. LÓÐARLEIGA – GJALDDAGI LEIGU

Leigutaki skal greiða sveitarsjóði ársleigu af lóðinni samkvæmt samþykktum sveitarstjórnar um lóðarleigu á hverjum tíma. Samkvæmt núgildandi samþykktum er ársleiga af lóð fyrir íbúðarhúsnaði 1,5% af fasteignamati hennar.

Gjalddagi leigunnar er sá sami og gjalddagi fasteignagjalda, í fyrsta sinn þann 1. febrúar 2023 og eindagi mánuði síðar. Leigan er tryggð með forgangsveðrétti í leiguréttindum leigutaka, húsum og mannvirkjum á lóðinni. Sé leigan ekki greidd á gjalddaga, má til lúkningar gera fjárnám í leiguréttindum, húsum og mannvirkjum á lóðinni, án dóms eða sáttar, samkv. 7. tl. 1.gr.laga nr. 90/1989 eða selja veðið án dóms, sáttar eða aðfarar samkv. 2. tl.1. mgr. 6. gr. laga nr. 90/1991.

6. SKATTAR OG OPINBER GJÖLD

Leigutaki greiðir alla skatta og gjöld af lóðinni til hins opinbera, sem lagðir kunna að verða á leigulóðina sem gjaldstofn, t.a.m. fasteignaskatta.

7. FRAMSAL LEIGURÉTTAR – VEÐSETNING - ÞINGLÝSING

Leigutaka er heimilt að selja og/eða veðsetja leigurétt sinn að lóðinni samkvæmt samningi þessum ásamt húsum sínum og mannvirkjum á lóðinni. Skylt er leigutaka að láta þinglýsa samningi þessum á lóðina á sinn kostnað. Hafi samningnum ekki verið þinglýst innan 14 daga frá undirritun er sveitarstjórn heimilt að láta þinglýsa samningnum á kostnað leigutaka. Framleiga á leiguréttindum til þriðja aðila er óheimil.

8. LEIGUTÍMI

Lóðin er leigð til 50 ára frá undirritun samnings þessa. Tilkynni sveitarfélagið ekki með a.m.k. þriggja ára fyrirvara að það hyggist ekki endurnýja samning þennan, framlengist hann sjálfkrafa um 5 ár í senn. Vilji sveitarstjórn að loknum leigutímanum ekki endurnýja eða gera nýjan lóðarleigusamning við lóðarhafa, og á jörðinni standa mannvirki, skal sveitarfélagið greiða lóðarhafa sannvirði mannvirkjanna eftir mati dómkvaddra matsmanna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna.

9. ÁGREININGSMÁL

Rísi mál út af leigusamningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Norðurlands eystra.



10. ANNÆÐ.

Lóðarleigusamningur þessi er gerður í þremur samhljóða eintökum, heldur hvor aðili sínu eintaki og hið þriðja skjal vera á löggildum skjalapappír og skal leigutaki láta þinglýsa því eintaki.

Við undirritun lóðarleigusamnings þessa eru allir eldri lóðarleigusamningar milli aðila, sem kunna að varða hið leigða, úr gildi fallnir.

Hjálagt: Merkjalýsing lóðar dags. 30. maí 2025

Langesbyggð, 02.06.2025

f.h. leigusala
Langesbyggðar

f.h. leigutaka

Björn S. Lárusson sveitarstjóri

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift
og fjárræði:

Nafn og kt.

Nafn og kt.