



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 19. desember 2016

R16120081

D-423

Borgarráð

Arnarholt - leiga á landspildu.

Óskað er eftir að meðfylgjandi leigusamningur við Bjarna Pálsson um 44 hektara (22 ræktaðir) landspildu í landi Arnarholts á Kjalarnesi verði samþykktur.

Greinagerð: Páll Ólafsson og fjölskylda var með nokkrar landspildur á leigu frá um 1970 til ræktunar og framleiðslu á graskögglum. Eftir að Páll lést árið 2010 hefur dánarbú Páls verið með þessar landspildur á leigu. Bjarni Pálsson sonur hans hefur óskað eftir að leigusamningar verði endurnýjaðir og settir á sitt nafn. Nýr samningur er ótímabundinn með 24 mánaða uppsagnarfresti að hálfu beggja aðila. Leiga hækkar nokkuð í samræmi við aðra landleigu eignasjóðs.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Leigusamningur Bjarna Pálsson kt. 250572-3959 um landspildu í landi Arnarholts, dags. 16. desember 2016.

Leigusamningur um hagabeit og tún í landi Arnarholts.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, og Bjarni Pálsson, kt. 250572-3959, Brautarholti 1, 116 Reykjavík, gera með sér eftirfarandi samkomulag vegna leigu á landsvæði fyrir hestabeit og túní landi Arnarholts.

1. Aðilar að leigusamningi:

Reykjavíkurborg - eignasjóður telst leigusali í þessum samningi og Bjarni Pálsson leigutaki.

Leigutaki er samkvæmt samningi þessum alltaf umsjónamaður alls búfjár sem finnst á hinu leigða landi á hverjum tíma

Leigusamningur þessi veitir leigutaka engin frekari réttindi en í samningi þessum greinir. Leigutaka er ekki heimil efnistaka á hinu leigða landi.

2. Lýsing á leiguhúsnæði og landi:

Hið leigða er tún til nýtingar/ræktunar í landi Arnarholts og til hagabeitar. Hið leigða land er um 44 ha. Ræktað svæði er 22 ha.

Sjá nánar afmörkun hins leigða á meðfylgjandi loftmynd, fylgiskjal 1. Landið er leigt til sláttar og/eða ræktunar á eigin kostnað og einnig til beitar.

3. Leigutími:

3.1 Leigutími samkvæmt þessum samningi hefst þann 1. jan 2017. Leigusamningur þessi er að öðru leyti ótímabundinn.

3.2 Leigusala/leigutaka er heimil uppsögn leigusamnings þessa, að hluta eða að fullu, með 36 mánaða fyrirvara miðað við mánaðamót. Uppsögn leigusamningsins skal vera skrifleg. Þó að leigusamningur sé með 24 mánaða fyrirvara á uppsögn er markmið leigusamnings að hann sé til mun lengri tíma svo lengi sem nýting er til sambærilegrar notkunar og er heimilt skv. þessum samningi. Leigutaki hefur því svigrúm til ræktunar túna eða aðrar lagfæringar á leigutíma sem fyrnist á löngum tíma, mögulega 10-15 árum. Markmið samnings þrátt fyrir uppsagnartíma er að þetta sé samningur til langs tíma. Leigusala er þó heimilt uppsögn samnings hvenær sem er á leigutíma með 12 mánaða fyrirvara af skipulagsástæðum.

3.3 Eftir að uppsagnatíma líkur verður litið á öll hross inn á hinu leigða landi sem lausagönguhross og verða þau umsvifalaust meðhöndluð sem slík.

4. Ástand lands og viðhald:

- 4.6 Leigutaki ábyrgist að viðhalda og bæta gæði beitarlandsins. Til þess mun hann beita áburðargjöf og slóðadrætti. Leigutaki hefur heimild til ræktunar og/eða endurræktunar túna og aðrar lagfæringar til að nýta landið.
- 4.7 Leigutaki ábyrgist að hross þau sem hann er umsjónamaður fyrir komist ekki út fyrir hið leigða land að sjálfsdáðum. Ítrekuð brot á þessu ákvæði skoðast sem uppsögn leigusamningsins.
- 4.8 Girðingar sem eru til staðar eru eign leigusala, leigutaka er heimilt að gera við og nýta þær auk þess sem honum er heimilt að bæta við girðingum. Allar girðingar skulu vera minnst tveir járnstrengir settir upp á vandaða staura. Við uppsögn leigusamnings eignast leigusali allar girðingar sem eru til staðar við uppsögn. Leigutaki eigi og reki rafbúnað tengdum girðingum, sá búnaður verður ekki eign leigusala við uppsögn leigusamnings.
- 4.9 Leigutaki ákveður sjálfur leyfi til umferðar um hið leigða land, þó þannig að alltaf verði leyfð umferð gangandi fólks

5. Rekstrarkostnaður:

- 5.1 Leigutaki greiðir fyrir allan áburð og kostnað vegna uppbyggingu og viðhalds beitar á hinu leigða landi.
- 5.2 Leigusali greiðir skatta og gjöld vegna hins leigða.
- 5.3 Allar mögulegar arðgreiðslur af hinu leigða, s.s. arðgreiðslur af veiðirétti, falla til leigusala.

6. Landleiga:

- 6.1 Leigan er 206.000 kr á ári. Greiðsla verði 1. apríl hvert ár fyrirfram, komi til uppsagnar endurgreiðist leigan hlutfallslega.
- 6.2 Landleiga miðast við grunnvísitölu neysliverðs eins og hún er 1. desember 2016 sem er 438,5. Landleiga breytist með vísitölu til hækkunar eða lækkunar einu sinni á ári 1. apríl ár hvert.

7. Framleiga:

- 7.1 Leigutaka er heimilt að framleigja rétt sin til hagabeitar. Fjöldi hesta skal miðast við beitarþol landsins á hverjum tíma. Leigutaki skal gera skriflega samninga um þessa framleigu og vera í þeim nefndur umsjónarmaður búfjár.

8. Önnur ákvæði:

8.1 Að öðru leyti en að ofan greinir gilda öll almenn ákvæði venjulegra húsaleigusamninga og ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994. Auk þess gilda lög um búfjárhald o.fl nr. 103/2002, reglugerð um fôðrun hrossa nr. 160/2006 og lög um náttúruvernd 44/1999 auk allra þeirra laga og reglna sem við geta átt um leigusamning þennan. Brot á þessum lögum og reglugerðum af hendi leigutaka skoðast sem uppsögn samningsins.

8.2 Leigutaka er heimilt að þinglýsa leigusamningi þessum á sinn kostnað. Rísi mál út af samning þessum, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur. Samningur þessi öðlast gildi frá undirskrift hans.

8.3 Rísi ágreiningur um framkvæmd hrossabeitar skal forðagæslumaður Reykjavíkurborgar úrskurða um þann ágreining.

8.4 Rísi ágreiningur um ástands beitarlands skal Landgræðsla ríkisins úrskurða um þann ágreining. Ofbeit samkvæmt þeim úrskurði jafngildir uppsögn samnings þessa.

8.5 Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki.

Reykjavík 16.12.2016

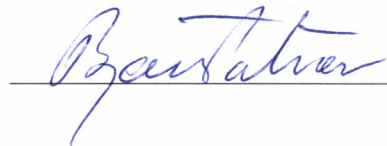
Leigusali

Leigutaki

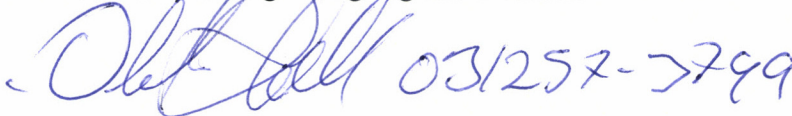


Með fyrirvara um samþykki borgaráðs

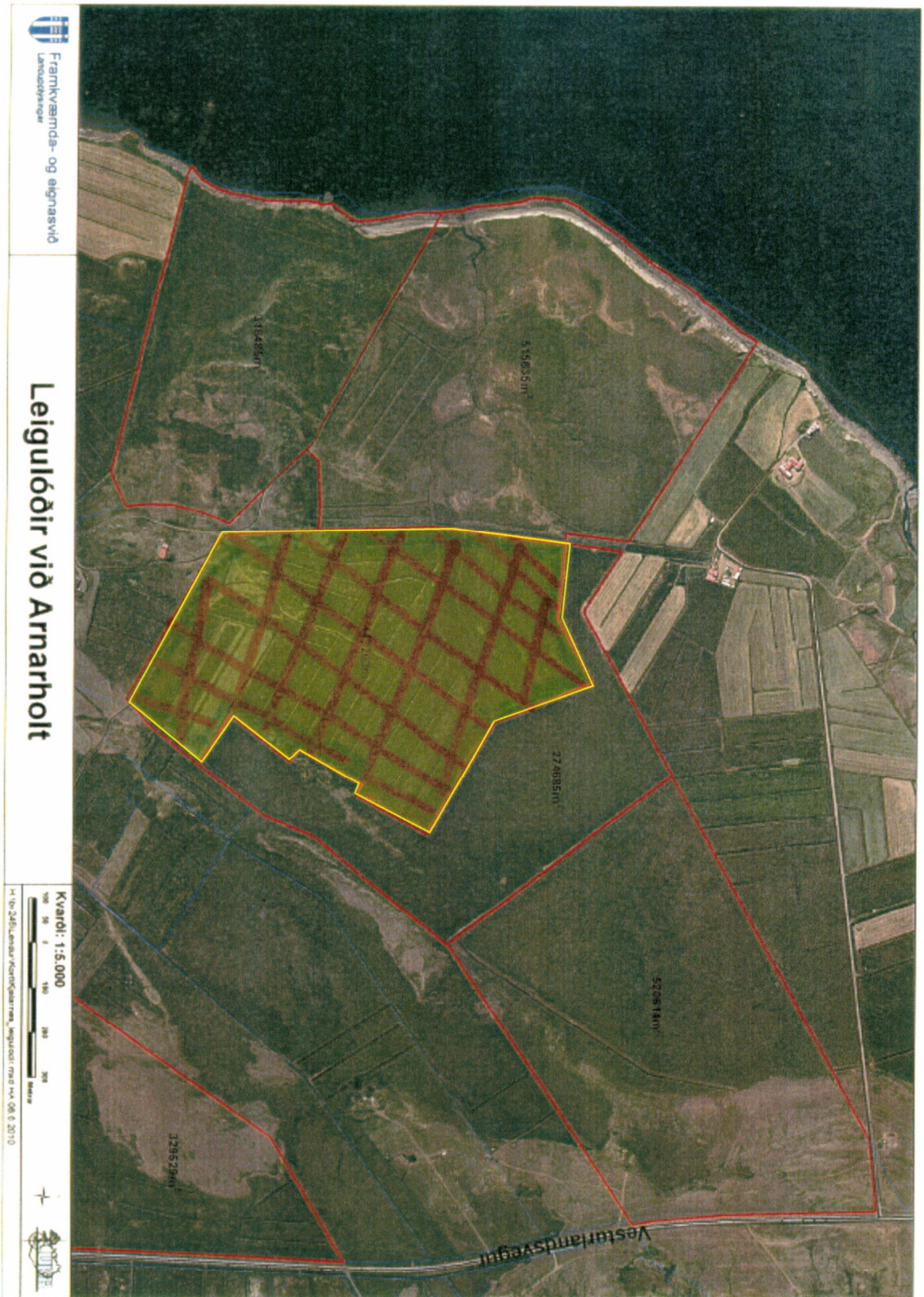




Vottar að rétttri dagsetningu og undirritunum:



Fylgiskjal 1



Handwritten signature in blue ink.