



Borgarráð

Reykjavík, 23. júní 2025

FAS25060030

Úlfarsfellsvegur, leiga á landi undir hagabeit í landi Úlfarsfells

Óskað er eftir að borgarráð samþykki leigusamning við Gunnar Örn Hjálmarsson um hagabeit í Úlfarsfellslandi sunnan Úlfarsfellsvegar.

Greinagerð:

Í lok maí s.l. var auglýst eftir áhugasömum aðilum til að taka á leigu lóðarspildur fyrir hagabeit hrossa. Spildan er úr landi Úlfarsfells og er um 20 ha að stærð. Spildan liggur sunnan við Úlfarsfell að Úlfarsá.

Alls sendu inn 17 aðilar tilboð í leigu á spildunni. Lagt ert til að semja við hæstbjóðanda um ótímabundinn samning með þriggja mánaða uppsagnarfrest. Ársleigan er kr. 386.000,- á ári.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýring
Eignaskrifstofa

Hjálagt:

Leigusamningur við Gunnar Örn Hjálmarsson um hagabeit í landi Úlfarsfells



Reykjavík

Undirritaðir aðilar, Gunnar Örn Hjálmarsson, kt. 051274-3429, Vefarastræti 28-30, 270 Mosfellsbæ, hér eftir nefndur „leigutaki“ og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík, vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, hér eftir nefnd „leigusali“, og sameiginlega kallaðir „aðilar“ gerum með okkur svofelldan:

Leigusamning um hagabeit fyrir hross úr landi Úlfarsfells

1 Almenn

Landið er leigt undir hagabeit hrossa.

Leigutaki er samkvæmt samningi þessum alltaf umsjónarmaður hrossa sem finnst á hinum 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 leigulandi

Hið leigða er hagabeit við Úlfarsfellsveg. Hið leigða land er samtals um 20,47 ha, sjá nánari afmörkun hins leigða á loftmynd, fylgiskjal 1.

Um er að ræða spildu sem liggur sunnan við Úlfarsfell að Úlfarsá. Spildan liggur við Úlfarsfellsveg.

Landið er leigt til beitar. Leigutaka er einnig heimilt, sé það mögulegt, að nýta hið leigða til sláttar og/eða ræktunar á grasi á eigin kostnað.

Leigutaki hefur kynnt sér ástand spildunnar og girðinga og sættir sig við það að öllu leyti.

3 Leigutími

Leigutími samkvæmt þessum samningi hefst þann 1. júlí 2025. Leigusamningur þessi er að öðru leyti ótímabundinn.

Báðum aðilum er heimil uppsögn leigusamnings þessa, að hluta eða að fullu, með þriggja mánaða fyrirvara miðað við mánaðarmót. Uppsögn leigusamningsins skal vera skrifleg.

Eftir að uppsagnartíma lýkur verður litið á öll hross inn á hinum leigða landi sem lausagönguhross og verða þau umsvifalaust meðhöndluð sem slík.

4 Ástand lands, viðhald og ábyrgð

Leigutaki ábyrgist að viðhalda og bæta gæði beitarlandsins. Til þess mun hann beita áburðargjöf og slóðadrætti.

Leigutaki ábyrgist að hross þau sem hann er umsjónarmaður fyrir komist ekki út fyrir hið leigða land að sjálfsdáðum. Ítrekuð brot á þessu ákvæði skoðast sem uppsögn leigusamnings. Leigutaki ber ábyrgð á tjóni sem hross í hans umsjá kunna að valda sleppi þau úr hinu leigða landi.

Girðingar sem eru til staðar eru eign leigusala, leigutaka er skylt að gera við og nýta þær auk þess sem honum er heimilt að bæta við girðingum. Leigusali skal tryggja að allar girðingar séu í samræmi við reglugerð um girðingar 748/2002 á leigutímanum.

Við lok leigusamnings, hvort sem það er vegna riftunar eða loka, eignast leigusali allar girðingar sem eru til staðar við lokin. Eigi leigutaki og reki rafbúnað tengdum girðingum, verður sá rafbúnaður ekki eign leigusala við lok leigusamnings.

Leigutaki ákveður sjálfur leyfi til umferðar um hið leigða land.

5 Rekstrarkostnaður

Leigutaki greiðir fyrir allan áburð og kostnað vegna uppbyggingu og viðhalds beitar á hinu leigða landi.

Leigusali greiðir skatta og gjöld vegna hins leigða.

Allar mögulegar arðgreiðslur af hinu leigða, s.s. arðgreiðslur af veiðirétti, falla til leigusala.

6 Landleiga

Leigan er kr. 386.000,- á ári. Gjalddagi og eindagi er 1. júlí hvers ár og greiðist fyrirfram. Komi til uppsagnar endurgreiðist leigan hlutfallslega.

Landleiga miðast við grunnvísitölu neysluverðs til verðtryggingar eins og hún er í júlí 2025, sem 651,0 stig. Landleiga breytist með vísitölu til hækkunar eða lækkunar einu sinni á ári, 1. júlí ár hvert en verður þó aldrei lægri en grunnleiga.

7 Framleiga

Leigutaka er óheimilt að framleigja rétt sinn til hagabeitar til annarra hesteigenda nema með samþykki leigusala.

8 Vanefnd

Leigutaki skal í einu og öllu rækja samningsskyldur sínar í samræmi við ákvæði samnings þessa. Verði um ítrekaðar eða verulegar vanefndir af hálfu leigutaka að ræða getur leigusali rift samningi án frekari fyrirvara.

9 Önnur ákvæði

Að öðru leyti en að ofan greinir gilda öll almenn ákvæði venjulegra húsaleigusamninga og ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

Leigutaka er skylt að fylgja lögum og reglugerðum um velferð hrossa, náttúruvernd og búfjárhald. Brot á lögum og reglugerðum af hendi leigutaka skoðast sem uppsögn samnings.

Leigutaka er heimilt að þinglýsa leigusamningi þessum á sinn kostnað.

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

Rísi mál út af samningi þessum má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Ábyrgðaraðili leigutaka, f.h. Reykjavíkurborgar, skrifar undir samning þennan með fyrirvara um samþykki borgarráðs og öflunar allra nauðsynlegra opinberra leyfa.

Öllu framangreindu til staðfestingar undirrita samningsaðilar samning þennan með rafrænum hætti í samræmi við lög nr. 55/2019 um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti.

Reykjavík

Fylgiskjal 1 – Hið leigða svæði er afmarkað með rauðum lit

