



Borgarráð

Reykjavík, 7. ágúst 2025

FAS25060031

Norðurgrafarvegur, leiga á landi undir hagabeit í landi Varmadals

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi leigusamning um hagabeit í landi Varmadals við Norðurgrafarveg.

Greinagerð:

Í lok maí s.l. var auglýst eftir áhugasömum aðilum til að taka á leigu lóðarspildur fyrir hagabeit hrossa. meðfram Norðurgrafarvegi, norðan við veginn og austan við Esjumela. Spildan er um 600 metra frá Vesturlandsvegi. Landnúmer 125765 og er samtals um 24 ha.

Alls sendu inn 7 aðilar tilboð í leigu á spildunni. Þrír hæstbjóðendur féllu frá tilboði sínu. Lagt er til að semja við fjórða hæstbjóðanda um ótímabundinn samning með þriggja mánaða uppsagnarfrest. Ársleigan er kr. 250.000,- á ári.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýring
Eignaskrifstofa

Hjálagt:

Leigusamningur við við Kristinn Reynisson dags 9. júlí 2025



Reykjavík

Undirritaðir aðilar, Kristinn Reynisson, kt. 150272-4409, Nýibær 2 311 Borgarnes, 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 í landi Varmadals

Almennt

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.

Lýsing á leigulandi

Hið leigða er hagabeit við Norðurgrafarvegi. Hið leigða land er samtals um 24 ha, sjá nánari afmörkun hins leigða á loftmynd, fylgiskjal 1.

Um er að ræða spildu sem liggur meðfram Norðurgrafarvegi, norðan við veginn og austan við Esjumela. Spildan er um 600 metra frá Vesturlandsvegi. Landnúmer 125765.

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.

Athuga skal að aðeins hluti af spildunni er gróið land.

Vegna byggingaframkvæmda við Esjumela getur stærð spildunnar breyst á leigutímanum og mun leigusamningur þessi aðlagður í samræmi við það.

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

Leigutími

Leigutími samkvæmt þessum samningi hefst þann 20. júní 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.

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.

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.

Landleiga

Leigan er kr. 250.000,- 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 verðtrygginga 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.

Framleiga

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

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.

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 bláum lit

