



Borgarráð

Viðauki við leigusamning um leigu á hluta jarðarinnar Álfsnes og húsanna Víðinesvegur 20 til Sorpu b.s.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi samning við Sorpu bs.

Greinargerð: Sorpa bs. hefur á leigu hjá Reykjavíkurborg hluta jarðarinnar Álfsnes ásamt húsakosti að Víðinesvegi 20. Hið leigða land var samtals 157 hektarar. Vegna fyrirhugaða breytinga á skipulagi á svæðinu er nauðsynlegt að Sorpa skili hluta af þessu landi. Hið leigða land verður 147 hektarar eftir breytingu. Leiga lækkar um krónur 360.000.- á ári.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Viðauki vegna leigu á hluta jarðar dags. 14. febrúar 2018.

Leigusamningur dags. 24. október 2014.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignsjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík í samningi þessum nefndur leigusali, og SORPA bs kt. 510588-1189, Gylfaflöt 5, 112 Reykjavík í samningi þessum nefnt leigutaki, gera með sér svohljóðandi:

Viðauka I vegna leigu á hluta jarðarinnar Álfsnes og húsana Viðinesvegur 20, 116 Reykjavík.

1.gr. Gildisvið

Ákvæði leigusamnings aðila frá 24. nóvember 2014 milli aðila gildir í öllum atriðum að öðru leyti en því sem kemur fram í þessum viðbótarsamningi.

2.gr. Hið leigða

Fyrsta málsgrein í grein 1. í leigusamningi aðila og afmörkun hins leigða breytist og verður eftirfarandi.

Hið leigða er hluti jarðarinnar Álfsnes ásamt Viðinesveg 20 (fastanúmer 208-5106) sem eru íbúðar- og útihús. Hið leigða land er samtals 147 hektarar. Hið leigða er afmarkað á loftmynd sem er hluti þessa viðauka.

3.gr. Leigukjör

Fyrsta málsgrein í grein 3. í leigusamningi aðila breytist og verður eftirfarandi.

Húsa- landleiga á ári er kr. 11.316.000.- Húsa- og landleiga verður kr. 10.955.617.- frá og með 1. maí 2018 þar sem hið leigða land minnkar.



Reykjavík 14. febrúar 2018.

F.h. leigusala

Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

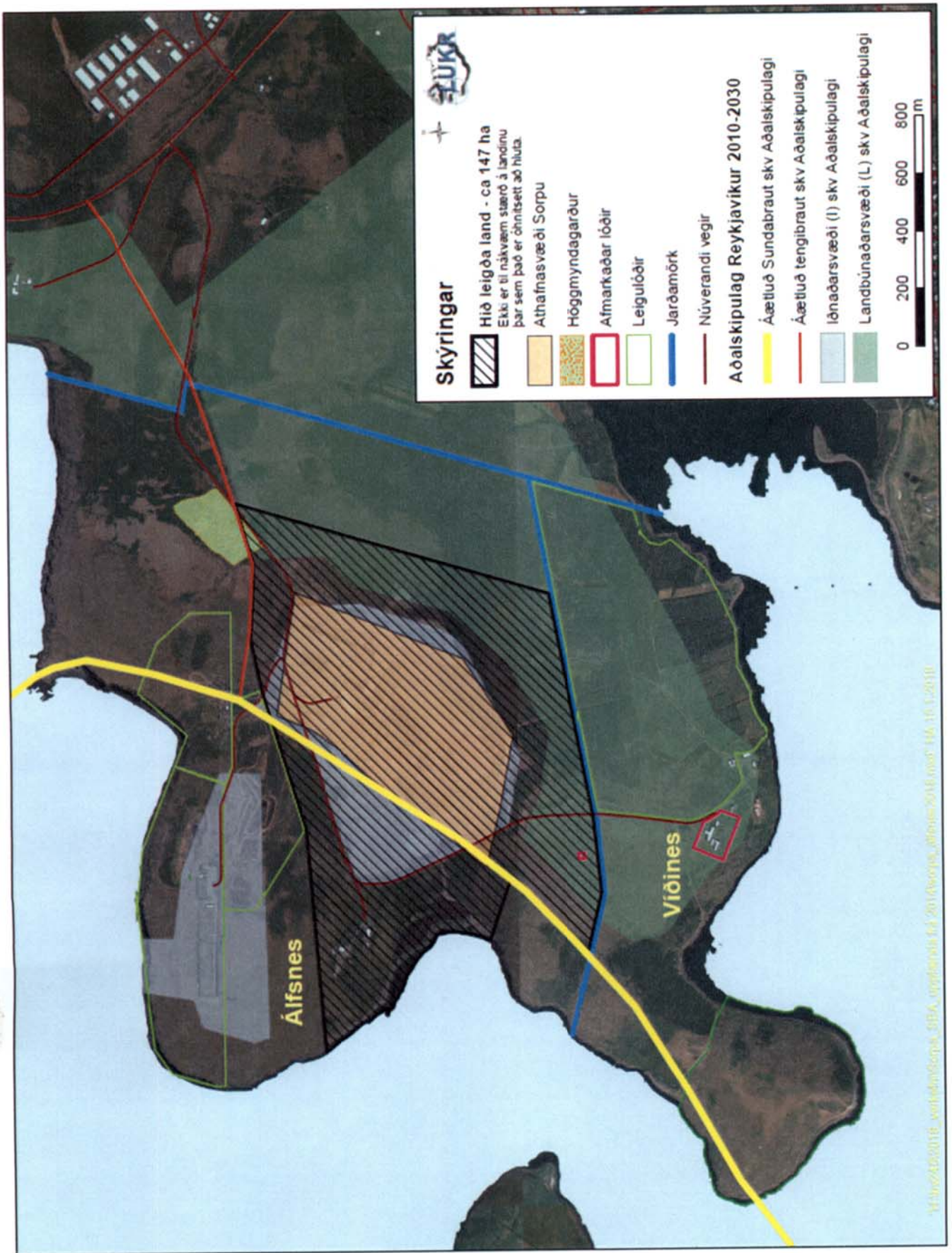
F.h. leigutaka

pr.pr. **SORPA bs.**
kt. 510588-1189

Vottar að rétttri undirritun, dagsetningu og fjárræði:

Magnús Eymir Eilífsson
kt. 080565-4612

Hedra Þorsdóttir
kt. 00988-2299



Handwritten signatures and initials in blue ink.

LEIGUSAMNINGUR

LANDNÚMÉR: 125650 FASTANÚMÉR 208-5106

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á hluta jarðarinnar Álfsnes og húsanna Víðinesvegur 20, 116 Reykjavík.

Samningsaðilar.

Leigusali: Reykjavíkurborg kt. 530269-7609 vegna
Reykjavíkurborg - eignasjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14,
105 Reykjavík

Leigutaki: SORPA bs kt. 510588-1189, Gylfaflöt 5, 112 Reykjavík.

1. gr. Hið leigða

Hið leigða er hluti jarðarinnar Álfsnes ásamt Víðinesveg 20 (fastanúmer 208-5106) sem eru íbúðar- og útihús. Hið leigða land er samtals 157 hektarar. Hið leigða er afmarkað á loftmynd sem er hluti þessa samnings. Hluti hins leigða lands er leigt undir urðun baggaðs og lausan úrgang og skal sú urðunn vera innan þess svæðis sem heimilar urðun samkvæmt skipulagi og heimilt er að urða skv. starfsleyfi. SORPA bs. skal afla sér þeirra leyfa sem opinberar stofnanir veita til slíkrar starsemi. Um er að ræða hluta af því svæði sem SORPA bs hefur haft á leigu frá árinu 1991. Vegstæði ásamt veghelgunarsvæði fyrir mögulega Sundabraut telst ekki hluti af þessum leigusamningi. Hið leigða svæði er minna en fyrri leigusamningur milli sömu aðila kveður á um og yfirtekur leigusali þá samninga sem í gildi eru við leigutaka um hrossabeit o.fl. sem tekur til þess svæðis sem nú fellur utan við leigusamning þennan. Grassvæði austan hins leigða lands innan Álfsnes sem leigutaki hefur haft til umráða frá upphafi verður áfram í umsjá leigutaka á meðan leigusali þarf ekki á því að halda.

Samkvæmt drögum að nýju deiliskipulagi eru ráðgerðar tvær lóðir á hinu leigða landi (sjá meðfylgjandi deiliskipulag), önnur undir gasgerðastöð og hin undir hreinsunarvirki sigvatns. Um þessar lóðir verða gerðir sérstakir lóðaleigusamningar og er landið sem afmarkað er samkvæmt deiliskipulagi ekki hluti hins leigða eftir að lóðaleigusamningar hafa verið undirritaðir. Þessi breyting á leigusamning þ.e. að leggja hluta hins leigða lands undir gasgerðarstöð og hreinsimannvirki og færa það undan leigusamningi þessum mun ekki hafa ekki áhrif á leiguverð en hið leigða minnkar sem því nemur.



2.gr.
Leigutími

Leigutími hefst 01.08. 2014. Samningur þessi er tímabundinn og líkur 31.07.2025.
Framlengist hann um tvö ár í senn verði honum ekki sérstaklega sagt upp fyrir 31.07.2024.
Verður þá gagnkvæmur uppsagnarfrestur 1 ár.

Leigutaka er heimilt að sinna eftirlits- og mælingastörfum sem honum verður áskilið að gera skv. lögum eftir lok leigutíma. Eins er honum heimilt að vinna metangas eins lengi og hann telur gerlegt. Eftir lok leigusamnings þessa skal gerður nýr leigusamningur miðað við þarfir áframhaldandi starfsemi vegna lögbundinna verkefna leigutaka við eftirlits- og mælingastörf eftir að urðun lýkur.

3.gr.
Leigukjör

Húsa- og landleiga á ári er kr. 11.316.000.-

Gjald vegna urðunar á böggguðum og lausum úrgangi í landi Álfsness er kr. 251- fyrir hvert urðað tonn. Gert er ráð fyrir að u.þ.b. 100.000 tonn verði urðuð í landinu á ári hverju og skal lágmarksgjald vera á ári kr. 25.100.000.- . Verði um verulega varanlega breytingu til lækkunar eða hækkunar á magni sem verður urðað skulu aðilar semja um nýtt lágmarksgjald sem taki mið af þeirri breytingu.

Leiga og urðunargjald miðast við byggingavísitölu eins og hún er fyrir júlí 2014, (120,7 stig).
Leiga breytist með vísitölu til hækkunar eða lækkunar.

Húsa- og landleiga og gjald vegna urðunnar, samkvæmt framangreindu greiðist með jöfnum greiðslum í þrennu lagi 25. janúar, 25. maí og 25. september.

4.gr.
Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða telst fullbúið, af hendi leigusala eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki þekkir og sættir sig við.

Land það sem verður nýtt til urðunar úrgangs skal girt vandaðri girðinu og skjólbelti plantað utan um urðunarstaðinn. Skal leigutaki skipuleggja, framkvæma og kosta það verk. Jafnharðan og urðun er lokið skal landið grætt upp. Daglegur frágangur og rekstur svæðisins og endanlegur frágangur urðunarreina skal vera skv. starfsleyfi.

5.gr.
Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir allan almennan rekstrarkostnað svo sem fyrir notkun vatns, rafmagns og hitunarkostnað ásamt leigu til veitustofnana fyrir mæla og annan slíkan búnað.

Leigusali greiðir öll opinber gjöld, þ.m.t. fasteignagjöld og lögboðnar tryggingar af hinu leigða.

6.gr.

Viðhald og endurbætur

Leigutaka er skylt að fara vel með hið leigða í samræmi við umsamin afnot þess. Leigutaki annast á sinn kostnað allar endurbætur og nauðsynlegt og eðlilegt viðhald hins leigða meðan leigutíminn varir. Á þetta líka við lagnir í jörð og allan frágang á yfirborði.

Leigutaki ber að haga starfsemi sinni þannig að uppfyllt verði skilyrði opinberra reglna og fyrirmæla s.s. er varðar eldvarnir, heilbrigðis-, rafmagns- og byggingaeftirlit. Allar breytingar sem þarf að gera á hinu leigða vegna krafa af þessu tagi eru á ábyrgð og kostnað leigutaka.

7.gr.

Tryggingar og ábyrgð

Leigutaki annast allar tryggingar á eignum sínum á svæðinu.

Leigusali ber ekki ábyrgð á tjóni er kann að verða á eignum leigutaka í hinu leigða vegna óhappa svo sem vatnstjóns, elds, reyks og þess háttar nema því aðeins að leigusali, eða þeim sem hann ber ábyrgð á, verði um kennt. Leigutaki skal annast á sinn kostnað allar nauðsynlegar eldvarnir eða aðrar slíkar ráðstafanir í hinu leigða sem Eldvarnareftirlitið eða aðrar opinberar stofnanir kunna að gera kröfu til vegna starfsemi leigutaka eða vegna þeirra breytinga sem leigutaki hefur gert á hinu leigða.

8.gr.

Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt undir starfsemi SORPU bs. og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur á svæðinu.

9.gr.

Framleiga

Leigutaka er óheimilt að framleigja hið leigða að hluta eða í heild án samþykkis leigusala. Leiga til hrossabeitar er heimil.

10.gr.

Riftun

Standi leigutaki ekki í skilum með greiðslu leigugjalds skv. 3. grein, eða gangi illa um hið leigða, eða hagnýtir hið leigða gegn ákvæðum samnings þessa eða brýtur á annan hátt verulega gegn skyldum sínum, missi hann starfsleyfi sitt eða brjóti verulega gegn því er leigusala heimilt að rifta leigusamningi þessum. Á sama hátt er leigutaka heimil riftun, ef leigusali brýtur verulega gegn skyldum sínum samkvæmt samningi þessum. Komi til þess að fasteignin verði seld á leigutímanum skulu ákvæði þessa samnings standa óbreytt. Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar.



11. gr.

Sérákvæði

Að öðru leyti en hér er kveðið á um hafa leigutaki og leigusali þær skyldur og réttindi sem húsaleigulög nr. 36/1994 kveða á um með síðari breytingum eftir því sem við getur átt.

Leigutaki ábyrgist að fyrirhuguð starfsemi í hinu leigða sé í samræmi við gildandi lög og reglur.

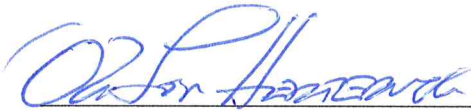
Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Öllu framangreindu til staðfestingar rita fyrrsvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík 24. október 2014

F.h leigusala

F.h. leigutaka



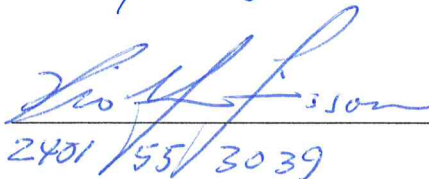
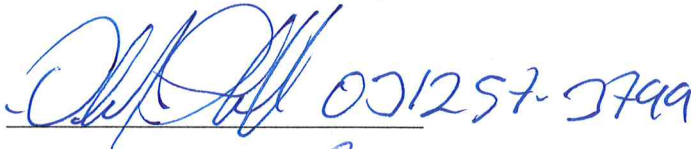
pr.pr. SORPA b.s.

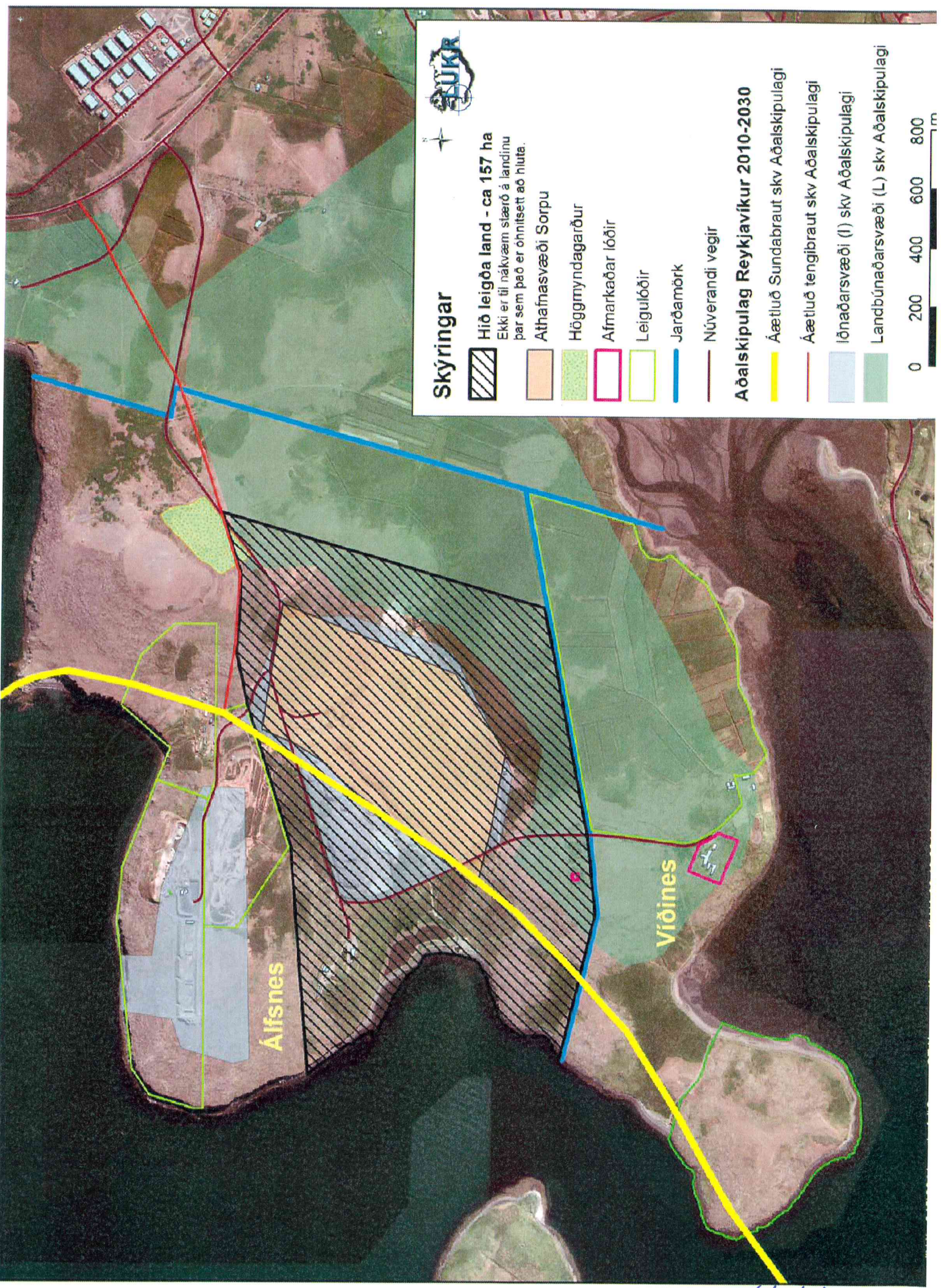
Samkvæmt samþykkt borgarráðs
dags. 9. október 2014.

Samkvæmt samþykkt stjórnar Sorpu.
dags. 10. október 2014.









Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila.









Skýringar

Hið leigða land - ca 157 ha
 Ekki er til nákvæm stærð á landinu þar sem það er óhnúsett að hluta.

-  Athafnasvæði Sorpu
-  Höggmyndagarður
-  Afmarkaðar lóðir
-  Leigulóðir
-  Jarðamörk
-  Núverandi vegir

Aðalskipulag Reykjavíkur 2010-2030

-  Áætluð Sundabraut skv. Aðalskipulagi
-  Áætluð tengibraut skv. Aðalskipulagi
-  Íbúðarsvæði (I) skv. Aðalskipulagi
-  Landbúnaðarsvæði (L) skv. Aðalskipulagi



Álfsnes

Viðines

Handwritten note: (Húsn) (Húsn)

