



# LÓÐARLEIGUSAMNINGUR<sup>1</sup>

## ÞINGVALLANEFND

leigir hér með

XXXXXXXX

### **hér eftir nefnd leigutaki**

lóð þá, sem tilgreind er í samningi þessum, undir frístundahús, samkvæmt skilmálum samnings þessa.

Hið leigða; **XXXX, landnúmer XXX.**

Þingvallanefnd leigir lóðir innan Þjóðgarðsins einungis til einstaklinga.

---

<sup>1</sup> Samþykkt á 373. fundi Þingvallanefndar 17. nóvember 2010.

Samkvæmt lögum nr. 47/2004 um þjóðgarðinn á Þingvöllum, eru Þingvellir friðlýstur helgistaður allra Íslendinga. Land þjóðgarðsins er friðað í því skyni að varðveita ásýnd þess sem helgistaður íslensku þjóðarinnar og til þess að viðhalda eins og kostur er upprunalegu náttúrufari. Um þjóðgarðinn, verndun hans og meðferð, gilda einnig ákvæði reglugerðar nr. 848/2005.

## **1 Hin leigðu lóðarréttindi**

Lega hinnar leigðu lóðar, stærð hennar og mörk eru sýnd á uppdrætti sem fylgir samningi þessum sem fylgiskjal.

## **2 Leigutími**

Lóðin er leigð frá 1. janúar 2011 til 10 ára. Að leigutíma loknum falla hin leigðu lóðarréttindi aftur til Þingvallanefndar án sérstakrar uppsagnar af hálfu nefndarinnar.

Óski leigutaki eftir áframhaldandi leigu, skal þeirri ósk komið á framfæri skriflega við nefndina sex mánuðum fyrir lok leigutíma samnings þessa. Þingvallanefnd mun senda áminningu þessa efnis til leigutaka.

## **3 Lóðarleiga**

Leiga fyrir lóðina fyrir hvert almanaksár skal vera 6% af fasteignamati hennar, eins og það er hverju sinni á gjalddaga auk árlegs gjalds kr. 40.000. Leigugjald skal þó aldrei vera lægra en kr. 80.000,- m.v. byggingavísitölu í janúar 2011 en gjaldið/lágmarksleiga skal taka breytingum eftir vísitölu miðað við marsmánuð ár hvert.

Gjalddagi leigunnar er hinn 1. mars ár hvert fyrir yfirstandandi ár. Greiðslustaður er þar sem Þingvallanefnd ákveður á hverjum tíma.

Verði leiga ógreidd að liðnum mánuði frá gjalddaga falla á hana hæstu lögleyfðu dráttarvextir, eins og þeir eru á hverjum tíma.

## **4 Nýting lóðar**

Lóðin er leigð undir frístundahús en ekki til heilsársbúsetu eða til annarra nota.

Hvers konar atvinnurekstur er óheimill á lóðinni sem og alifugla-, hrossa- og hvers kyns búfjárhald. Lausaganga hunda og katta er bönnuð í þjóðgarðinum.

Leigutaka er skylt að hlúa að og vernda náttúrulegan gróður, sem vera kann á lóðinni. Jarðmyndandir, gróður og dýralíf er friðað sbr. 3. gr. laga um þjóðgarðinn nr. 47/2004.

Leigutaka er heimilt að rækta lóðina, en hann skal leitast við að sjá til þess, að ræktun hennar sé í samræmi við upprunalegan gróður og ræktun á Þingvallasvæðinu. Óheimilt er að planta tegundum sem ekki eru upprunalegar á svæðinu eða ágengar þ.m.t. barrtré, bjarnarkló, aspir, skógarkerfill og alaskalúpína. Gæta skal að ásýnd lands og útsýni. Þingvallanefnd áskilur sér rétt til þess að fylgjast með því að leigutaki uppfylli gerðar kröfur og grípa til ráðstafana ef þörf þykir. Að öðru leyti vísast varðandi gróður á svæðinu til gildandi stefnumörkunar fyrir þjóðgarðinn 2004-2024.

Verði ráðist í vegagerð um frístundabyggðina er leigutaka á viðkomandi frístundahúsvæði skylt að taka þátt í þeim kostnaði samkvæmt gjaldi sem Þingvallanefnd ákveður í samráði við leigutaka.

Öll umferð vél- og rafknúinna ökutækja er bönnuð á göngustígum innan Þjóðgarðsins, sem og utan vega, innan og utan lóðar, nema með sérstöku leyfi nefndarinnar.

Óheimilt er að láta öryggismyndavélar taka upp myndefni utan lóðar.

Ekki er heimilt að leggja rafmagn, með jarðstreng eða loftlínu í frístundahús í landi Gjábakka.

## **5 Lög og stjórnvaldsfyrirmæli**

Frístundahús það sem er eða verður reist á lóðinni skal í hvívetna vera í samræmi við ákvæði gildandi laga, byggingaskilmála Þingvallanefndar, byggingarskilmála Bláskógabyggðar og stjórnvaldsfyrirmæla þar að lútandi.

Óheimilt er að valda jarðraski eða reisa mannvirki á hinni leigðu lóð eða nágrenni hennar, nema að fengnu samþykki Þingvallanefndar og tekur bann þetta m.a. til húsbýgginga, vegagerðar, lagningar raf- og símalína, borunar eftir vatni, töku jarðefna og vinnslu auðlinda úr jörðu og ræktunarframkvæmda. Þingvallanefnd er heimilt að binda samþykki á framkvæmdum innan Þjóðgarðsins þeim skilyrðum sem hún telur nauðsynleg vegna friðunar Þjóðgarðsins sbr. 5. gr. laga um Þjóðgarðinn nr. 47/2004.

Sérhver mannvirkjagerð á hinni leigðu lóð er einnig háð fyrirfram samþykki byggingaryfirvalda Bláskógabyggðar.

Óheimilt er að reisa bátaskýli og bryggjur á eða við lóð.

Lóðarleigusamningi þessum fylgja ekki önnur réttindi til nýtingar hinnar leigðu lóðar eða umhverfis hennar en hér hafa verið upptalin, þ.m.t. ekki réttur til veiði. Vakin er athygli á því að enginn almenningur er í Þingvallavatni.

Umsóknir um byggingarleyfi skal senda til byggingaryfirvalda Bláskógabyggðar sem annast öll samskipti við Þingvallanefnd og aflar leyfis nefndarinnar.

## **6 Fráveitur, rotþrær, frárennslis- og vatnsveitur**

Þjóðgarðurinn á Þingvöllum er á vatnsverndarsvæði sem heyrir undir eftirlit Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.

Leigutaka er óheimilt að gera nokkuð það sem getur spillt eða mengað vatn innan Þjóðgarðsins, bæði vatn á yfirborði og grunnvatn sbr. ákvæði gildandi laga og reglugerða þar að lútandi, á hverjum tíma. Vísast til ákvæða reglugerðar nr. 796/1999 um varnir gegn mengun vatns, nr. 797/1999 um varnir gegn mengun grunnvatns, og nr. 798/1999 um frá veitur og skólp.

Öll frístundahús innan Þjóðgarðsins skulu uppfylla kröfur sem gerðar eru samkvæmt gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma. Vísast til ákvæða reglugerðar nr. 650/2006, nr. 449/2009 um breytingu á reglugerð nr. 650/2006 um framkvæmd verndunar vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns. Frístundahús sem þegar hafa verið byggð eða voru í byggingu þann 27. júlí 2006 skulu við endurnýjun eða endurbætur á

fráveitum uppfylla ákvæði reglugerðarinnar. Frá og með 1. janúar 2020 skulu öll frístundahús innan þjóðgarðsins uppfylla ákvæði reglugerðarinnar.

## **7 Girðingar**

Fyrirhugað er að setja upp gripheldar girðingar innan þjóðgarðsins fyrir 1. júní 2011. Að þeirri framkvæmd lokinni skal leigutaki, innan þess svæðis, að móttækinni tilkynningu Þingvallanefndar þess efnis, taka upp girðingu umhverfis lóð sína og setja í hennar stað merki umhverfis lóðina samkvæmt nánari leiðbeiningum Þingvallanefndar. Skulu girðingar hafa verið fjarlægðar þremur mánuðum síðar.

## **8 Aðgangur almennings**

Almenningur á rétt til þess að ganga meðfram Þingvallavatni, og er óheimilt að setja niður girðingar á vatnsbakkanum, þannig að hindri umferð gangandi manna, sbr. ákvæði 23. gr. laga um náttúruvernd nr. 44/1999. Þessi umferðarréttur nær ekki til dvalar á lóðinni, nema til veiða réttthafa veiðileyfis í vatninu.

## **9 Lífríki Þingvallavatns**

Óheimilt er að raska búsvæðum og hrygningarstöðvum bleikjuafbrigða og urriðastofna sem nú lifa í vatninu sbr. ákvæði 4. gr. laga nr. 47/2004 sbr. einnig ákvæði reglugerðar nr. 650/2006 um framkvæmd verndun vatnasviðs og lífríkis Þingvallavatns.

## **10 Framsal leiguréttar**

Framsal leiguréttar samkvæmt samningi þessum er háð samþykki Þingvallanefndar.

## **11 Forkaupsréttur, kaupréttur, opinber þága, eignarnám**

Þingvallanefnd á forkaupsrétt við sérhver aðilaskipti að réttindum yfir lóð þessari eða mannvirkjum á henni.

Þingvallanefnd er heimilt, eftir því sem fjárveitingar á fjárlögum leyfa, að kaupa einstakar fasteignir, mannvirki og nytjaréttindi sem eru innan þjóðgarðsins og ekki eru í eigu íslenska ríkisins sbr. 1. mgr. 6. gr. laga um þjóðgarðinn nr. 47/2004.

Hvenær sem Þingvallanefnd telur þörf fyrir lóð þessa í opinbera þágu samkvæmt samþykktu skipulagi þjóðgarðsins er leigutaka skylt að láta leigurétt sinn af hendi að hluta eða öllu leyti án sérstaks endurgjalds fyrir leiguréttinn.

Fyrir mannvirki á lóðinni skal greiða leigutaka bætur samkvæmt mati, nema samkomulag náist um bætur. Fyrir ræktun lóðarinnar greiðast ekki bætur.

Þingvallanefnd er heimilt að taka eignarnámi einstakar fasteignir, mannvirki og nytjaréttindi innan þjóðgarðarins til þess að framkvæma friðun í samræmi við gildandi lög á hverjum tíma, sbr. 2. mgr. 6. gr. laga um þjóðgarðinn nr. 47/2004. Um mat á bótum fer eftir lögum nr. 11/1973 um framkvæmd eignarnáms.

## **12 Forleiguréttur**

Ef Þingvallanefnd ákveður að leigja lóðina eftir að leigutíminn er útrunninn hefur leigutaki forgangsrétt til áframhaldandi leigu.

## **13 Viðhald fasteigna og umgengni**

Leigutaki skal hlíta fyrirmælum og reglum Þingvallanefndar á hverjum tíma um viðhald mannvirkja og umgengni alla, fyrirmælum um ráðstafanir til að eyða sorpi og öllum úrgangi, ennfremur um meðferð spilliefna og annars sem hætta er á að mengi jarðveg og/eða vatn innan þjóðgarðsins, þar með talið Þingvallavatn.

Ef athugasemdir og ábendingar vegna þessa verða ekki teknar til greina innan hæfilegs frests hefur leigutaki fyrirgert leigurétti sínum án bótaréttar.

## **14 Veðsetning**

Hafi leigutaki veðsett mannvirki sín á lóðinni samkvæmt samningi þessum, takmarkast sá veðréttur gagnvart Þingvallanefnd þannig að nefndin þarf aldrei að greiða veðhafa hærrí greiðslur/bætur en hún kynni að þurfa að greiða leigutaka við innlausn leiguréttar eða við samningslok af öðrum ástæðum.

## **15 Skattar og skyldur**

Leigutaka er skylt að greiða alla skatta og skyldur af leigulandinu samkvæmt gildandi lögum á hverjum tíma.

## **16. UNESCO**

Þjóðgarðurinn á Þingvöllum er á heimsminjaskrá UNESCO og gerir Þingvallanefnd þann fyrirvara við undirritun samningsins að stangist ákvæði samnings þessa á við samning ríkisstjórnarinnar við UNESCO gildi ákvæði þess síðarnefnda.

## **17 Vanefndir**

Vanefni leigutaki skyldur sínar samkvæmt samningi þessum hefur hann fyrirgert leigurétti sínum.

Ljúki leigusamningi þessum fyrir uppsögn vegna verulegra vanefnda leigutaka fellur innlausnarskylda Þingvallanefndar samkvæmt samningi þessum niður.

## 18 Bátalægi

Fyrirhugað er að setja samræmdar reglur um bátalægi, notkun og umferð báta og annarra farartækja á Þingvallavatni.

## 19 Stefnumörkun fyrir Þjóðgarðinn á Þingvöllum 2004 – 2024

Varðandi framtíðaráform Þingvallanefndar innan þjóðgarðsins vísast almennt til stefnumörkunar fyrir 2004–2024 sem samþykkt var af hálfu nefndarinnar 2. júní 2004.

## 20 Sérstakir skilmálar og athugasemdir.

Samningur þessi kemur í stað eldri leigusamnings milli aðila, sem fellur niður hér með.

---

---

Samningur þessi er gerður í þremur samhljóða eintökum. Eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglýsingar. Skal leigutaki á sinn kostnað láta þinglýsa og stimpla samning þennan.

Þingvöllum, 2010

F.h. Þingvallanefndar:

---

Vottur:

---

Leigutaki:

---

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

---

---