



LÓÐARLEIGUSAMNINGUR¹

Þjóðgarðurinn á Þingvöllum,

hér eftir nefndur leigusali

leigir hér með

XXX

hér eftir nefndur leigutaki

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

Hið leigða; **XXX, landnúmer XXX.**

Leigusali leigir lóðir innan þjóðgarðsins einungis til einstaklinga.

¹ Samþykkt á 481. fundi Þingvallanefndar 2020.

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

- 1.1. Lega hinnar leigðu lóðar og mörk eru sýnd á uppdrætti sem fylgir samningi þessum sem fylgiskjal.

2. Leigutími

- 2.1. Lóðin er leigð frá 1. janúar 2021 til 10 ára. Að leigutíma loknum falla hin leigðu lóðarréttindi aftur til leigusala án sérstakrar uppsagnar af hálfu leigusala.
- 2.2. Óski leigutaki eftir áframhaldandi leigu, skal þeirri ósk komið á framfæri skriflega við leigusala sex mánuðum fyrir lok leigutíma samnings þessa, leigusali mun senda áminningu þessa efnis til leigutaka.

3. Lóðarleiga

- 3.1. Leiga fyrir lóðina fyrir hvert almanaksár skal vera 4 % af fasteignamati hennar, eins og það er hverju sinni á gjalddaga auk árlegs gjalds kr. 50.000. Leigugjald skal þó aldrei vera lægra en kr. 100.000,- m.v. byggingavísitölu í janúar 2021 en gjaldið/lágmarksleiga skal taka breytingum eftir vísitölu miðað við marsmánuð ár hvert.
- 3.2. Gjaldalagi leigunnar er hinn 1. mars ár hvert fyrir yfirstandandi ár. Greiðslustaður er þar sem leigusali ákveður á hverjum tíma.
- 3.3. Verði leiga ógreidd að liðnum mánuði frá gjalddaga falla á hana hæstu lögleyfðu dráttarvextir, eins og þeir eru á hverjum tíma.

4. Nýting lóðar

- 4.1. Lóðin er leigð undir frístundahús en ekki undir atvinnutengda starfsemi, hverju nafni sem nefnist, þ.m.t. útleigu, "Airbnb" útleigu eða aðra sambærilega leigu, til skemmri eða lengri tíma, til heilsársbúsetu eða til annarra nota.
- 4.2. Hvers konar atvinnurekstur er óheimill á lóðinni sem og alifugla-, hrossa- og hvers kyns búfjárhald. Lausaganga hunda og katta er bönnuð í þjóðgarðinum.
- 4.3. 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.

- 4.4. 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. Leigutaki skal leitast við að birgja ekki útsýni gesta þjóðgarðsins eða annarra. Óheimilt er að planta tegundum sem ekki eru upprunalegar á svæðinu eða ágengar þ.m.t. barrtrjám, bjarnarklóm, öspum, skógarkerfli og alaskalúpínu. Gæta skal að ásýnd lands og útsýni. Leigusali 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 2018-2038.
- 4.5. Verði ráðist í vegagerð um frístundabyggðina er leigutaka á viðkomandi frístundahúsasvæði skylt að taka þátt í þeim kostnaði samkvæmt gjaldi sem leigusali ákveður í samráði við leigutaka.
- 4.6. Öll umferð vél- og rafknúinna ökutækja er bönnuð á göngustígum innan þjóðgarðsins, sem og utan vega, innan og utan lóðar, nema með sérstöku leyfi leigusala.
- 4.7. Óheimilt er að láta öryggismyndavélar taka upp myndefni utan lóðar.

5. Lög og stjórnvaldsfyrirmæli

- 5.1. Frístundahús á lóðinni skal í hvívetna vera í samræmi við ákvæði gildandi laga, byggingaskilmála Þingvallanefndar, byggingarskilmála Bláskógabyggðar og stjórnvaldsfyrirmæla þar að lútandi.
- 5.2. Óheimilt er að valda jarðraski eða reisa mannvirki á hinni leigðu lóð eða nágrenni hennar, nema að fengnu samþykki leigusala 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. Leigusala 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.
- 5.3. Sérhver mannvirkjagerð á hinni leigðu lóð er einnig háð fyrirfram samþykki byggingaryfirvalda Bláskógabyggðar og eftir atvikum annarra stjórnvalda.
- 5.4. Leigutaka er óheimilt að skipta lóðinni upp eða láta hluta hennar af hendi á annan hátt.
- 5.5. Óheimilt er að reisa bátaskýli og bryggjur á eða við lóð.
- 5.6. 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.
- 5.7. Umsóknir um byggingarleyfi skal senda til byggingaryfirvalda Bláskógabyggðar sem annast öll samskipti við leigusala og aftar leyfis nefndarinnar.

6. Fráveitur, rotþrær, frárennslis- og vatnsveitur

- 6.1. Þjóðgarðurinn á Þingvöllum er á vatnasviði Þingvallavatns sem er vatnsverndarsvæði sem heyrir undir eftirlit Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.
- 6.2. 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 fráveitur og skólþ.
- 6.3. Öll frístundahús innan þjóðgarðsins skulu, í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands, uppfylla kröfur sem gerðar eru til fráveitna og rotþróa 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.

7. Girðingar

- 7.1. Komi til þess að settar verði upp gripheldar girðingar innan þjóðgarðsins, skal leigutaki, að þeirri framkvæmd lokinni, innan þess svæðis, að móttækinni tilkynningu leigusala, taka upp girðingu umhverfis lóð sína og setja í hennar stað merki, samkvæmt nánari leiðbeiningum leigusala.

8. Aðgangur almennings

- 8.1. Almennigur 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 rétthafa veiðileyfis í vatninu.

9. Lífríki Þingvallavatns

- 9.1. 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

- 10.1. Framsal leiguréttar samkvæmt samningi þessum er háð skriflegu samþykki Þingvallarnefndar.

11. Forkaupsréttur, kaupréttur, opinber þága, eignarnám

- 11.1. Þingvallanefnd á forkaupsrétt við sérhver aðilaskipti að réttindum yfir lóð þessari eða mannvirkjum á henni.
- 11.2. 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.
- 11.3. 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, í slíkum tilvikum, greiða leigutaka bætur samkvæmt mati, nema samkomulag náist um bætur. Fyrir ræktun lóðarinnar greiðast ekki bætur.
- 11.4. Þingvallanefnd er heimilt að taka eignarnámi einstakar fasteignir, mannvirki og nytjaréttindi innan þjóðgarðsins 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.
- 11.5. Leigusala er heimilt að segja upp lóðarleigusamningi þessum hafi lóðin staðið auð, þ.e. án frístundahúss um 2 ára skeið.

12. Forleiguréttur

- 12.1. Að liðnum leigutíma skv. 2. gr. hefur leigutaki forleigurétt að lóðinni, verði hún áfram leigð til sömu nota, enda náist samkomulag um leiguskilmála og leigugjald.

13. Viðhald fasteigna og umgengni

- 13.1. Leigutaki skal hlíta fyrirmælum og reglum leigusala 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. Leigutaka ber að ganga snyrtilega um lóðina, hús og önnur mannvirki.
- 13.2. Ef athugasemdir og ábendingar vegna þessa verða ekki teknar til greina innan hæfilegs frests hefur leigutaki fyrirgert leigurétti sínum án bótaréttar.

14. Veðsetning

- 14.1. Hafi leigutaki veðsett mannvirki sín á lóðinni samkvæmt samningi þessum, takmarkast sá veðréttur gagnvart leigusala 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

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

16. UNESCO

16.1. Hluti Þjóðgarðsins á Þingvöllum er á heimsminjaskrá UNESCO og gerir leigusali þann fyrirvara við undirritun samningsins að stangist ákvæði samnings þessa á við samning ríkisstjórnarinnar við UNESCO gildi ákvæði þess síðarnefnda.

17. Vanefndir

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

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

18. Bátalægi

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

19. Stefnumörkun fyrir Þjóðgarðinn á Þingvöllum 2018– 2038

19.1. Varðandi framtíðaráform innan Þjóðgarðsins vísast almennt til stefnumörkunar fyrir 2018–2038.

20. Sérstakir skilmálar og athugasemdir

20.1. 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, 2020

F.h. Þjóðgarðsins á Þingvöllum

Vottur að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

Leigutaki

Vottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:
