

LEIGUSAMNINGUR

ÞINGVALLANEFND

leigir hér með

Landsambandi hestamanna kt. 710169-3579

hér eftir nefnt leigutaki

lóð við Skógarhóla, landnúmer 170164, innan þjóðgarðsins á Þingvöllum, sem áningar- og dvalarstað fyrir hestamenn, samkvæmt skilmálum samnings þessa.

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 hinna leigðu réttinda, stærð og mörk þeirra eru sýnd á uppdrætti sem fylgir samningi þessum sem fylgiskjal.

Hið leigða er skilgreint með eftirfarandi hætti:

Skógarhólar 37,7 ha lóð innan girðingar auk tveggja sérstaklega afmarkaðra og afgirtra beitarafnota, 4,0 ha beitarhólfs við Hrútagilslæk og 6,3 ha beitarhólfs í Svartagili.

Hið leigða er í samningi þessum, hér eftir skilgreint sem hin leigða lóð. Eiga ákvæði samnings þessa því við um hvoru tveggja, lóð og beitarafnot eftir því sem við á. Beitarhólfir eru þó einungis ætluð til beitar og leigð sem slík.

2 Leigutími

Lóðin er leigð frá 1. janúar 2021 til 10 ára. Að leigutíma loknum falla hin leigðu réttindi aftur til Þingvallanefndar án sérstakrar uppsagnar af hálfu nefndarinnar.

3 Lóðarleiga

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 maímánuð ár hvert.

Gjalddagi leigunnar er hinn 1. maí 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 einungis leigð sem áningar- og dvalarstaður fyrir hestamenn. Leigutaka er heimilt að leigja út gistaðstöðu til skamms tíma. Húsnæðið skal uppfylla öll lög, reglur og skyldur þar að lútandi, þ.m.t. brunavarnir og skal leigutaki afla allra nauðsynlegra og tilskilinna leyfa þar að lútandi, á sinn kostnað. Ber leigutaki ábyrgð á því að kynna reglur þjóðgarðsins fyrir gestum og ber leigutaki fulla ábyrgð gagnvart Þingvallanefnd á öllu því tjóni sem viðkomandi kann að valda. Engin önnur atvinnutengd starfsemi er heimil á lóðinni. Lóðin er ekki leigð til heilsársbúsetu eða til annarra nota. Ekki er gert ráð fyrir langtímadvöl á staðnum. Ekki er heimilt að halda stórmót á lóðinni svo sem

landsmót hestamanna eða fjórðungsmót eða aðra viðburði á samningstímanum án samráðs við Þingvallanefnd.

Leigutaka er heimilt að selja hey í Skógarhólum, til afnota fyrir hestamenn, en við heyflutninga skal gæta að sauðfjárveikivarnarlínunum.

Leigutaka bera að kynna notendum viðurkenndar reiðleiðir innan þjóðgarðsins og reglur þjóðgarðsins þar að lútandi, sem og almennar umgengnisreglur sem gilda í þjóðgarðinum.

Leigutaki ber ábyrgð á hinu leigða gagnvart leigusala.

Lausaganga hunda 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.

Óheimilt er að planta tegundum sem ekki eru upprunalegar á svæðinu eða ágengar þ.m.t. barrtré, bjarnarklór, aspir, skógarkerfill og alaskalúpína. Gæta skal að ásýnd lands og útsýni.

Leigutaki skal hafa samráð við þjóðgarðinn og Landgræðsluna um áburðargjöf og beitar álag og nýtingu lóðarinnar til beitar. Að öðru leyti vísast varðandi gróður á svæðinu til gildandi stefnumörkunar fyrir þjóðgarðinn 2018-2038. Þingvallanefnd áskilur sér rétt til þess að fylgjast með því að leigutaki uppfylli gerðar kröfur og grípa til ráðstafana ef þörf þykir.

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

Rekstrarforsendur fyrir þeirri þjónustu sem ætlað er að veita að Skógarhólum, á hverjum tíma, skulu kynntar og samþykktar af Þingvallanefnd. Sé ætlunin að ráðast í framkvæmdir, á hinni leigðu lóð, skal áætlun um þær einnig kynnt Þingvallanefnd til samþykktar áður en farið er í að afla þeirra leyfa sem tilskilin eru skv. 5. gr. samnings þessa.

Heimild til útleigu og sölu á heyi að Skógarhólum er veitt leigutaka á grundvelli 1. mgr. 5. gr. a. laga um þjóðgarðinn með þeim skilyrðum sem kveðið er á um í samningi þessum.

5 Lög og stjórnvaldsfyrirmæli

Byggingar á lóðinni skulu í hvívetna vera í samræmi við ákvæði gildandi laga, byggingaskilmála Þingvallanefndar, byggingarskilmála Bláskógabyggðar og stjórnvaldsfyrirmæla þar að lútandi.

Öll mannvirki að Skógarhólum skulu bera náttúrulegt og vistvænt yfirbragð með virðingu fyrir helgi staðarins. Þingvallanefnd er kunnugt um núverandi mannvirki og ástand þeirra og gildir sama um viðhald þeirra og endurbyggingu.

Leigutaki ábyrgist að allur rekstur að Skógarhólum hafi öll tilskilin leyfi opinberra aðila á hverjum tíma.

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 húsbygginga, 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 nr. 47/2004 um þjóðgarðinn á Þingvöllum.

Sérhver mannvirkjagerð á hinni leigðu lóð er einnig háð fyrirfram samþykki byggingaryfirvalda Bláskógabyggðar og eftir atvikum annarra stjórnvalda.

Leigutaka er óheimilt að skipta lóðinni upp eða láta hluta hennar af hendi á annan hátt.

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.

Umsóknir um byggingarleyfi skal senda til byggingaryfirvalda Bláskógabyggðar sem annast 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.

Allar byggingar innan þjóðgarðsins skulu uppfylla kröfur sem gerðar eru samkvæmt gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma. Vísast til laga nr. 85 / 2005 um verndun Þingvallavatns og vatnasviðs og ákvæða reglugerðar nr. 650/2006, nr. 449/2009 um breytingu á reglugerð nr. 650/2006 um framkvæmd þeirra laga. Allar byggingar skulu við endurnýjun eða endurbætur á fráveitum uppfylla ákvæði reglugerðarinnar. Frá og með 1. janúar 2020 skulu allar byggingar innan þjóðgarðsins uppfylla ákvæði reglugerðarinnar í samráði við Heilbrigðiseftirlit Suðurlands.

7 Girðingar

Leigutaka ber að viðhalda girðingum, samkvæmt nánara samkomulagi við Þingvallanefnd.

8 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.

9 Framsal leiguréttar

Framsal leiguréttar samkvæmt samningi þessum er háð samþykki Þingvallarnefndar.

10 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.

11 Forleiguréttur

Ef Þingvallanefnd ákveður að leigja lóðina eftir að leigutíminn er útrunninn hefur leigutaki forgangsrétt til áframhaldandi leigu enda náist samkomulag um leiguskilmála og leigugjald, að öðrum kosti fellur lóðin aftur til leigusala, án endurgjalds. Leigutaka ber í því tilviki að fjarlægja á sinn kostnað þær byggingar sem hann hefur reist á lóðinni, nema samkomulag verði um annað við Þingvallanefnd.

12 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. Leigutaka ber að ganga snyrtilega um lóðina, hús og önnur mannvirki.

Leigutaki skal gæta að sauðfjárveikivörnum við flutning og geymslu á heyi innan þjóðgarðsins.

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

13 Veðsetning

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

14 Skattar og skyldur

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

15 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.

16 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 og fer um eignir hans á lóðinni eftir ákvæðum 11. gr.

17 Stefnumörkun fyrir þjóðgarðinn á Þingvöllum 2018 – 2038

Varðandi framtíðaráform Þingvallanefndar innan þjóðgarðsins vísast almennt til stefnumörkunar fyrir 2004–2024.

18 Sérstakir skilmálar og athugasemdir.

Samningur þessi kemur í stað eldri leigusamnings milli aðila, dags. 23. mars 2012.

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. Þingvallanefndar:

Leigutaki:

Vottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:
