

Við undirritaðir aðilar, Rangárþing ytra, kt. 520602-3050, („leigusali“) og óstofnað einkahlutafélag (Laxá á Keldum ehf.) („leigutaki“), gerum með okkur svofelldan

LEIGUSAMNING

um leigu á jörðunum Árbæ og Fossi á Rangárvöllum

1. Lýsing á hinu leigða

- 1.1. Hið leigða eru jarðirnar Foss, fnr. 2195240, og Árbær, fnr. 2195180, í Rangárþingi ytra, ásamt öllu því sem þeim fylgir og fylgja ber, þ.m.t. réttindi tengd Eystri-Rangá.

2. Leigutími

- 2.1. Samningurinn er til 35 ára.
- 2.2. Fyrstu 5 árin skulu vera reynslutími. Á þeim tíma mun leigutaki undirbúa fiskrækt í efri hluta Eystri-Rangár. Leigutaki mun nýta leigutímann til að afla viðeigandi leyfa, auk rannsókna og undirbúnings til að byggja upp fiskistofn í ánni, í samræmi við ákvæði laga um lax- og silungsveiði, nr. 61/2006, og annarra laga og reglna sem um það gilda. Gangi þessar fyrirætlanir ekki eftir er samningurinn uppsegjanlegur skv. grein 8.1.

3. Eignarlóð

- 3.1. Verði samningnum ekki sagt upp að 5 ára reynslutíma liðnum skal leigutaki eiga rétt á að kaupa 5 hektara lóð fyrir byggingu heilsárshúss eða hótels í Árbæ eða að Fossi.
- 3.2. Fyrir lóðina skal leigutaki greiða kr. 7.500.000.
- 3.3. Leigusali og leigutaki skulu í samstarfi finna lóðinni stað á jörðunum þannig að hún þjóni hagsmunum beggja.

4. Skipulag

- 4.1. Leigusali skuldbindur sig til að fara í skipulagsferli í samstarfi við leigutaka, með það fyrir augum að hægt verði að koma upp aðstöðu á jörðunum í samræmi við uppbyggingaráform leigutaka, að gættum öllum reglum sem um slíkt ferli gilda.
- 4.2. Leigutaki skal bera allan kostnað af skipulagsgerð.

5. Leigufjárhæð

- 5.1. Fyrstu 5 árin skal ársleiga fyrir hvora jörð vera kr. 250.000, samtals kr. 500.000.
- 5.2. Eftir 5 ár hækkar ársleigan fyrir hvora jörð í kr. 2.500.000, samtals kr. 5.000.000.
- 5.3. Gjaldtagi leigu er 1. júlí ár hvert fyrir leigu næsta árs á eftir.
- 5.4. Leigufjárhæðir skv. greinum 4.1. og 4.2. eru bundnar byggingarvísitölu og skal miða við stöðu hennar á gjalddaga hverju sinni, með grunnvísitölu í [mánuður og ár], [xxx stig].

6. Forkaupsréttur

- 6.1. Leigutaki nýtur forkaupsréttar að hinu leigða á samningstímanum. Forkaupsréttur virkjust ef leigusali ákveður að selja jarðirnar. Um forkaupsréttinn gildir 9. gr. laga um fasteignakaup, nr. 40/2002, en leigutaki skal þó hafa 30 daga til að svara tilboði leigusala um nýtingu forkaupsréttar. Það athugist að ekki er um kauprétt er að ræða.

7. Beitarréttur og aðrar heimildir

- 7.1. Leigusala er heimilt að nýta jarðirnar áfram til beitar utan eignarlóðar leigutaka nema leigutaki geti sannanlega sýnt fram á að hún hafi neikvæð áhrif á fiskrækt og sölu veiðileyfa. Í beitarrétti leigusala felst heimild til að nýta jarðirnar sem afrétt og ráðstafa beitarrétti til þriðja aðila, svo sem verið hefur.
- 7.2. Leigusala er heimilt að nýta, skipuleggja og eftir atvikum selja allt að 100 hektara úr hinu leigða landi á meðan á samningssambandi aðila varir. Við skipulag og ráðstöfun slíks lands skal þess þó gætt að það hafi ekki truflandi áhrif á þann rekstur sem fram fer innan eignarlóðar leigutaka.

8. Uppsögn

- 8.1. Báðir aðilar geta sagt samningi þessum upp eftir 5 ára reynslutíma ef verkefnið skilar ekki árangri í samræmi við áætlanir leigutaka sem skulu bornar undir leigusala á hverju ári. Tilkynning um uppsögn skal berast sex mánuðum fyrir lok þess tíma.

9. Þinglýsing

- 9.1. Leigutaki skal láta þinglýsa samningi þessum á hinar leigðu jarðir.

Hellu, Rangárþingi ytra
[dags] 2021

F.h. leigutaka, óstofnaðs félags

Lýður Skúlason

Guðmundur Ingi Hjartarson

Finnur B. Harðarson

F.h. leigusala, Rangárþings ytra

Ágúst Sigurðsson, sveitarstjóri