

Dags. [dagur]. [mánuður] 2025

FASTEIGNAFÉLAGIÐ ÞÓRKATLA EHF.

og

[HOLLVINUR - NAFN]

HOLLVINASAMNINGUR UM VIÐHALD OG UMHIRÐU EIGNAR

Neðangreindir aðilar hafa gert með sér eftirfarandi samning um viðhald og umhirðu fasteignar, með þeim hætti sem nánar greinir í samningi þessum („**samningurinn**“):

- (1) Fasteignafélagið Þórkatla ehf., kt. 410324-0750, Borgartúni 26, 105 Reykjavík („**Þórkatla**“); og
- (2) [Nafn hollvinnar], kt. [kt.], [lögheimili], [póstnr og sveitarfélag] („**hollvinur**“).

Þórkatla og hollvinur eru sameiginlega nefndir „**aðilar**“ eða „**aðilarnir**“.

INNGANGUR

- (A) Þórkatla starfar á grundvelli laga nr. 16/2024 um kaup á íbúðarhúsnæði í Grindavík („**lög um kaup á íbúðarhúsnæði í Grindavík**“), en tilgangur þess er að annast kaup, umsýslu og ráðstöfun íbúðarhúsnæðis í Grindavík.
- (B) Með kaupsamningi, dags. [dagur]. [mánuður] 2024, keypti Þórkatla, fasteign af hollvini, sem var afhent þann [dagur]. [mánuður] 2024.
- (C) Hollvinur á forgangsrétt að fasteigninni samkvæmt III kafla reglugerðar nr. 311/2024 um kaup á íbúðarhúsnæði í Grindavík. Hollvini er kunnugt um að Þórkatla hyggist lágmarka viðhald bæði utan- og innandyrna á fasteigninni næstu 12 mánuði og einungis sinna þeim þáttum sem knýjandi eru til að fyrirbyggja frekari skemmdir.
- (D) Með samningi þessum hefur hollvinur ákveðið að skuldbinda sig til þess að leggja sitt af mörkum til viðhalds og umhirðu fasteignarinnar, í því skyni að viðhalda með því tengslum við fasteignina og gæta hagsmuna sinna vegna þeirra óbeinu eignarréttinda sem hann á í fasteigninni.

1. FASTEIGNIN

- 1.1 Um er að ræða fasteign að [heimilisfang], Grindavík, fnr. [fnr.], samtals [fm fjöldi] fermetrar („**fasteignin**“).

2. RÉTTINDI OG SKYLDUR

- 2.1 Á gildistíma samningsins er hollvini heimil viss umgengni, umhirða og notkun fasteignarinnar, þ.e. að:
 - i) Geyma lausafé innandyrna á eigin ábyrgð.
 - ii) Sinna viðhaldi og umhirðu á fasteigninni eftir eigin hentugleika, á eigin kostnað, þ.m.t.
 - a. viðhaldi á garði, palli og húsnæði innandyrna;
 - b. eftirliti með fasteigninni, einkum varðandi loftun, hita og frárennsli; og
 - c. hreinlæti, n.t.t. halda fasteigninni snyrtilegri og koma rusli frá sér og fólki á sínum vegum í þar til gerða gáma.
- 2.2 Þrátt fyrir gr. 2.1 skal Þórkötlu eftir sem áður vera heimilt að sinna eðlilegu viðhaldi og umhirðu á fasteigninni. Þórkatla skal áfram fara með umráð eignarinnar á gildistíma samningsins en þó skal Þórkatla gera hollvini viðvart um áætlað viðhald, umhirðu eða aðra viðveru Þórkötlu í fasteigninni.

- 2.3 Meiriháttar viðhaldsverkefni skal aðeins ráðist í að fengnu samþykki Þórkötlu og skulu þau þá jafnan vera fyrir reikning hollvinnar nema samið sé um annað.
- 2.4 Á gildistíma samningsins skal hollvinur hafa eftirlit með breytingum á ástandi fasteignarinnar og upplýsa Þórkötlu um slíkar breytingar. Þórkatla mun ekki sinna hefðbundnu eftirliti með fasteigninni á gildistíma samningsins. Sjái hollvinur sér ekki fært að sinna eftirliti með fasteigninni yfir lengra tímabil, þ.e. tímabil sem varir lengur en 12 vikur, þá skal hollvinur upplýsa Þórkötlu um það sérstaklega.
- 2.5 Hollvinur skal greiða kostnað við rafmagn og hita á fasteigninni á gildistíma samningsins. Jafnframt skal hollvinur greiða Þórkötlu umsýslugjald við upphaf samningsins sem nemur kr. 30.000.
- 2.6 Hollvini er kunnugt um að hiti og rafmagn sé ótryggt í Grindavík og að Þórkatla beri ekki ábyrgð á truflunum sem kunna að verða á þeirri þjónustu.
- 2.7 Hollvini ber að ganga vel um eignina og gæta þess að hún spillist ekki vegna háttsemi hans.
- 2.8 Hollvinur ber ótakmarkaða ábyrgð á því tjóni sem hann kann að valda á fasteigninni. Verði fasteignin fyrir tjóni af völdum hollvinnar skal hann tilkynna Þórkötlu um það án tafar.
- 2.9 Óheimilt er að gista eða dvelja í fasteigninni næturlangt. Ekki er heimilt að hafa fasta búsetu í fasteigninni.
- 2.10 Hollvinur er meðvitaður um það að í ljósi aðstæðna í Grindavík ber honum að sýna fyllstu aðgát á meðan dvalið er í bæjarfélaginu og lúta fyrirmælum yfirvalda í tengslum við afnot af húsnæðinu. Þórkatla ber enga ábyrgð á takmörkun á afnotum sem stafa af fyrirmælum yfirvalda.
- 2.11 Hollvinur lýsir því yfir að hann hafi kynnt sér áhættumat vegna Grindavíkurbæjar og sé meðvitaður um hugsanlega hættu á svæðinu, sem og að hætta kunni að myndast á svæðinu. Hollvinur lýsir því yfir að hann muni með reglubundnum hætti kynna sér áhættumöt og annað efni tengt Grindavík sem gefin eru út af opinberum aðilum eða fyrir hönd opinberra aðila.
- 2.12 Hollvinur lýsir því yfir að hann muni gæta fyllsta öryggis í og við fasteignina, að hann muni fara af vettvangi tafarlaust ef hætta kann að vera á ferð og að hann muni upplýsa Þórkötlu ef slíkar aðstæður myndast.
- 2.13 Hollvinur samþykkir að Þórkatla beri ekki ábyrgð á líkams- eða munatjóni sem hann kann að verða fyrir vegna dvalar eða athafna hans í Grindavík sem tengjast samningi þessum, hvort sem það hlýst af ástandi fasteignarinnar, lóð eða umhverfi.

3. GILDISTÍMI, LOK SAMNINGSSAMBANDS OG UPPSÖGN

- 3.1 Samningur þessi tekur gildi við undirritun hans („**undirritunardagur**“) og er tímabundinn til 12 mánaða. Þórkötlu er þó heimilt að rifta samningnum gerist hollvinur uppvís að verulegri vanefnd á samningnum. Hollvini er heimilt að segja

samningnum upp með eins mánaðar uppsagnarfresti. Tilkynning um uppsögn á samningnum tekur gildi frá og með fyrsta degi næsta mánaðar eftir að uppsögn berst Þórkötlum með sannanlegum hætti.

- 3.2. Sé hollvini meinaður aðgangur að fasteigninni á gildistíma samningsins, í lengri tíma en 30 daga, skal hollvini heimilt að segja samningnum upp án uppsagnarfrests. Uppsögnin tekur gildi frá og með fyrsta degi næsta mánaðar eftir að uppsögn berst Þórkötlum með sannanlegum hætti.
- 3.3. Samningurinn fellur sjálfkrafa úr gildi að 12 mánuðum liðnum frá undirritunardegi, án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar.
- 3.4. Um er að ræða tilraunaverkefni og því er það undir Þórkötlum komið hvort hollvini verður boðið að endurnýja samninginn við lok gildistíma hans. Við það mat verður litið til þess hve vel tókst til á gildistíma samningsins.
- 3.5. Samningur þessi fellur úr gildi ef hollvinur nýtir forgangsrétt sinn til fasteignarinnar.
- 3.6. Samningur þessi fellur jafnframt úr gildi ef forsendur fyrir honum eru brostnar.

4. LÖG OG LÖGSAGA

- 4.1 Íslensk lög gilda um samning þennan.
- 4.2 Rísi ágreiningur vegna samnings þessa og aðilum tekst ekki að leysa hann með samkomulagi í góðri trú, skal hvorum aðila um sig vera heimilt að bera ágreininginn undir Héraðsdóm Reykjaness til úrlausnar.

5. ÖNNUR ÁKVÆÐI

- 5.1 Hvers kyns breytingar eða viðbætur við samning þennan skulu gerðar skriflega og vera undirritaðar af báðum samningsaðilum.
- 5.2 Réttindi samkvæmt samningi þessu má ekki framselja.
- 5.3 Öllu framangreindu til staðfestingar undirrita aðilar samning þennan með hefðbundnum hætti eða rafrænum hætti í samræmi við lög nr. 55/2019 um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti. Reykjavík, [dagur]. [mánuður] 2025

F.h. Fasteignafélagsins Þórkötlum ehf.

[Hollvinur]

Örn Viðar Skúlason, framkvæmdastjóri