**Samningur um leigu á landi til ræktunar Kolviðarskógar**

Kolviður-sjóður, kt. 560606-1170, Þórunnartúni 6, 105 Reykjavík, (í samningi þessum nefndur leigutaki) og [*nafn, kennitala, heimilisfang, póstnúmer og sveitarfélag*] (í samningi þessum nefndur leigusali) gera með sér svofellt samkomulag um Kolviðarskóg.

1. gr.

Markmið samnings þessa er að stuðla kolefnisbindingu með nýskógrækt og afleiddri uppgræðslu og landvernd til að bæta gróðurfar og umhverfi. Landinu er ráðstafað til Kolviðar í þeim tilgangi að rækta skóg og binda þar með koldíoxíð sem losnar út í andrúmsloftið m.a. við brennslu jarðefnaeldsneytis. Kolviður selur kolefnisbindingu til fyrirtækja og almennings og fjármagnar þannig framkvæmdina.

1. gr.

Leigusali selur leigutaka landspildu á leigu, sem er um XXX ha. að stærð og er nefnt XXXXX sem er hluti jarðarinnar XXXX í XXXXhreppi/sveit. Landið hefur landnúmer XXXX. Hin leigða spilda er hluti af svæði sem hefur verið hnitsett og er sýnt á uppdrætti dags. XX.XX.XXXX sem er hluti þessa samnings.

1. gr.

Landspildan er leigð til leigutaka í 55 ár frá útgáfudegi samnings þessa til ársins 20xx, þegar áætlaðri kolefnisbindingu á að vera náð og er leigusali skuldbundinn til þess að tryggja veru þess skógar sem plantað hefur verið þar til áætlaðri kolefnisbindingu er náð.

1. gr.

Skógurinn svo og öll kolefnisbinding sem á sér stað á hinu leigða landi á leigutímanum er eign Kolviðar. Að leigutíma liðnum tekur landeigandi aftur við landinu. Kolviður greiðir ekki leigugjald á samningstímanum en leggur til áður en gróðursetning hefst upphæð kr. XX.000 á hektara af nýtanlegu skógræktarlandi samkvæmt skógræktaráætlun, sem er ætlað að tryggja aðkomu að landinu og að það sé varið fyrir ágangi búfjár. Ef aðkoma er þegar tryggð og landið girt renna þessir fjármunir til landeiganda, að öðrum kosti til þess aðila er annast gerð aðkomuleiða og girðinga.

Annað endurgjald Kolviðar fyrir landnotin felast í því að í lok samningstímans verður skógurinn eign leigusala án þess að sérstök greiðsla komi fyrir af hans hálfu.

Áður en land er afhent fer fram lokaúttekt á bindingu sem náðst hefur. Ef binding er meiri en áætlað var í skógræktaráætlun fyrir landið (handbærar einingar) eignast landeigandi helming þeirra umfram kolefniseininga á móti Kolviði.

Á samningstímanum getur landeigandi óskað eftir heimild Kolviðar til grisjunar. Sé heimild veitt skal grisjun fara fram undir leiðsögn og eftirliti sérfræðinga Kolviðar. Landeigandi kostar þá grisjunina og á þann grisjunarvið sem til fellur.

Landeigandi skal annast viðhald og endurnýjun vörslugirðinga ef þörf krefur.

1. gr.

Ræktun leigutaka fer eftir gildandi skógræktarlögum á hverjum tíma. Leigutaki lætur vinna skógræktaráætlun fyrir landið og leggur fyrir leigusala til samþykktar. Við skipulagningu gróðursetningar, slóðagerðar og annarra framkvæmda skal fullt tillit tekið til verndarsvæða. Leigutaki miðar við að allt að 20% leigulandsins fari undir framtíðar stíga, útivistarsvæði, vörslu menningarminja og verandi votlendi.

Leigutaki stefnir að því að plöntun í framangreint land eða landhluta verði lokið innan 5 ára frá því að plöntun hefst.

Samningsaðilar sækja í sameiningu um tilskilin leyfi fyrir framkvæmdum.

Gert er ráð fyrir að meðalbinding í trjábol og grófrótarkerfi yfir 50 ára vaxtatímabil frá gróðursetningu 2.500 plantna á ha., samsvari um 300 handbærum kolefniseiningum.

Kolefnisbindingin í skóginum verður mæld af Íslenskri skógarúttekt.

Reikningar félagsins eru endurskoðaðir af löggiltum endurskoðendum og Ríkisendurskoðun.

6. gr.

Hvers kyns mannvirkjagerð á landi þessu er óheimil án skriflegs leyfis leigusala. Samþykkt skógræktaráætlun jafngildir skriflegu leyfi. Þar kemur m.a. fram hvar á að leggja vinnuslóða vegna gróðursetninga og setja upp færanleg mannvirki eins og vinnuskúra og hreinlætisaðstöðu sem kann að vera nauðsynleg vegna skógræktarstarfsemi á landinu. Vinnuskúrar og færanleg mannvirki skulu fjarlægð á kostnað leigutaka við lok gróðursetningar, leigusala að kostnaðarlausu eða ef samningur þessi fellur af einhverjum ástæðum úr gildi á samningstímanum.

7. gr.

Leigutaka er heimilt að fela þriðja aðila framkvæmd skógræktar og landvörslu. Leigutaka/framkvæmdaaðila ber að ganga vel um leigulandið og mannvirki sem hann kann að reisa þar vegna starfsemi sinnar. Leigusala skal tilkynnt um framkvæmd þessa ákvæðis.

8. gr.

Leigutaka er óheimilt að framleigja, framselja eða láta af hendi í heild eða að hluta réttindi sín samkvæmt samningi þessum, nema með skriflegu leyfi leigusala. Leigutaka er einnig óheimilt að veðsetja leiguréttindi sín samkvæmt samningnum.

9. gr.

Undanskilin leigurétti eru vatnsorka og hitaréttindi hvers konar, málmar og öll verðmæti í jörðu, svo og nauðsynleg aðstaða til að nýta áðurnefnd verðmæti, sem landeiganda er frjálst að nýta hvenær sem er á gildistíma þessa samnings. Leigutaki á ekki rétt á bótum fyrir jarðrask eða átroðning sem af því leiðir, nema raskað sé eigum hans í skógi þannig að skerðing verði á bindingu kolefnis. Leigutaka er heimilt malarnám vegna lagningar vinnuslóða og annarra framkvæmda á svæðinu að því gættu að svæðinu verði ekki raskað meira en nauðsynlegt er vegna malarnámsins.

Landeigandi hefur fullan umgengnisrétt um hið leigða land á samningstímanum m.a. til að fylgjast með framgangi skógarins, annast viðhald girðinga og til grisjunar þegar það er tímabært og þá í samráði við Kolvið.

Ef umgengni er ekki ásættanleg og ógnar áformaðri bindingu getur Kolviður lokað aðgengi að hinu leigða landi*.*

10. gr.

Leigusali mun svo fljótt sem kostur er í samstarfi við leigutaka opna svæðið, en í því felst að svæðið verði gert aðgengilegt til útivistar fyrir almenning ef við á. Um nánari tímasetningu verður litið til þess hvenær skógurinn er talinn þola umferð gangandi fólks.

11. gr.

Við lok samningstímans, eða ef samningur þessi fellur úr gildi af öðrum ástæðum, skal leigutaki fjarlægja á sinn kostnað þau mannvirki, sem hann hefur reist á leigulandinu, nema samkomulag verði um annað. Vegir og slóðar sem leigutaki kann að hafa lagt um svæðið, verða eign leigusala án endurgjalds.

12. gr.

Það er sameiginlegt markmið aðila að við lok leigutímans verði áfram hugað að kolefnisbindingu á landinu.

13. gr.

Samningurinn tekur gildi við undirritun. Dragist samþykkt umsóknar um framkvæmdaleyfi umfram tvö ár frá undirritun samningsins framlengist gildistími hans sem því nemur. Ef framkvæmdaleyfi er hafnað fellur samningurinn úr gildi.

14. gr.

Komi upp álitamál eða ágreiningur um framkvæmd á samningi þessum skal leitast við að leysa úr honum með sérstökum viðauka við samninginn ef það á við.

15. gr.

Hætti leigutaki starfsemi sinni taka stofnaðilar leigutaka, Skógræktarfélag Íslands og Landvernd, við samningnum og skyldum leigutaka.

16. gr.

Leigusamningi þessum er þinglýst hjá viðkomandi sýslumanni og er eitt frumrit hans vistað í skjalasafni- og skjalavistunarkerfi Kolviðar. Er þetta gert til þess að tryggja eins og kostur er að skógurinn fái að standa út vaxtartímabilið þó eigendaskipti verði á landinu.

Landeiganda er skylt að upplýsa við eigendaskipti um þinglýstan leigusamning og kvaðir hans.

17. gr.

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

18. gr.

Leigutaka ber að tilkynna sveitarfélaginu XXXX um samninginn, sbr. ákvæði 10. gr. jarðalaga nr. 81/2004.

Af leigusamningi þessum eru gerð fjögur samhljóða frumrit og heldur leigutaki tveimur eintökum en leigusali einu. Eitt eintak fer til þinglýsingar hjá [viðeigandi sýslumanni]. Leigutaki annast þinglýsingu samningsins.

Reykjavík, xx.xx. 202x

F. h. leigusala, F. h. leigutaka,

Kolviðar

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Vitundarvottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kt. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ kt. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_