

## **Samningur um kaup og sölu á borholu, nýtingu á heitavatsréttindum ofl. að Hveravík í Kaldrananeshreppi.**

### **1. gr. Aðilar**

Aðilar að samningi þessum eru:

Sveitarfélagið Strandabyggð, kt. 570806-0410, Höfðagötu 3, 510 Hólmavík, hér eftir kallað sveitarfélagið og Hveraorka ehf., kt. 520808-0350, Hveravík, 511 Hólmavík, hér eftir kallað félagið eða Hveraorka. Þá eru Gunnar Jóhannsson, kt. 190553-2999, og Kristín Einarsdóttir, kt. 310552-3139, aðilar að samningi þessum varðandi þau loforð sem þau gefa sérstaklega og varðandi þau réttindi sem þeim, eftir atvikum sem landeigendum, eru ákveðin í samningi þessum.

### **2. gr. Orðskýringar og dæmi**

l/sek af heitu vatni þýðir lítrar á sekúndu miðað við meðaltalsrennsli yfir heilan sólarhring af 70 °C heitu vatni eða jafngildi þess, allt við holutopp nema annað sé tekið fram.

Það heitavatn telst nýtt af hálfu sveitarfélagsins sem flæðir um stofnleiðslu þess þar sem rennismælir er staðsettur á leigulóð skv. a-lið 6. gr. Þó telst það vatn ekki hér með sem landeigendur nýta skv. c-lið 4. gr. eða sem lekur úr lögnum vegna slysa eða bilunar, enda tilkynni sveitarfélagið tafarlaust um slíkt og þétti slíkan leka svo fljótt sem við verður komið.

### **3. gr. Forsendur aðila**

Með undirritun sinni undir samning þennan lofa Gunnar Jóhannsson og Kristín Einarsdóttir, eigendur jarðarinnar Hveravíkur, að tryggja félaginu nægjanleg réttindi yfir heitu vatni, borholu (RV-2) og landi á jörðinni Hveravík til þess að gera Hveraorku mögulegt að efna samning þennan gagnvart sveitarfélaginu. Í þessu felst ekki loforð um að það vatn sem hrekkur til sé nægjanlegt. Hveraorka er handhafi leyfis til nýtingar jarðhita í landi jarðarinnar Hveravíkur í Kaldrananeshreppi, dags. 08.06. 2009 til að vinna allt að 150 TJ af hrávarma á ári, þ.a. 75 TJ vegna hitaveitu, sbr. viðauki I. Leyfið gildir til 08.06. 2049.

Sveitarfélagið Strandabyggð hyggst stofna og starfrækja hitaveitu til þess að annast dreifingu og sölu heits vatns til almenningsþarfa á veitusvæði sínu. Er miðað við að hitaveitan verði einkaleyfishitaveita innan landfræðilegrar afmörkunar sveitarfélagsins eins og þau eru við undirritun samnings þessa en slíkt einkaleyfi er þó ekki skilyrði skv. þessum samningi. Miðað er við að veitan geti án sérstaks leyfis félagsins einnig afhent vatn innan Kaldrananeshrepps. Hefur sveitarfélagið því hagsmuni af því að tryggja sér með samningi langtímaaðgang að heitu vatni. Aðilarnir hafa samhliða samningi þessum undirritað samning um afkasta- og þrýstingsprófanir ofl., sbr. viðauki II.

### **4. gr. Réttur til heits vatns.**

Að því marki sem heitt vatn hrekkur til innan jarðarinnar Hveravíkur skal réttur til þess vera sem hér segir:

- a) Strandabyggð skal hafa rétt til þess að taka heitt vatn, sem samsvarar allt að 2.160 m<sup>3</sup> af 70 °C heitu vatni á sólarhring, úr landi Hveravíkur. Í upphafi samningstímans er gert ráð fyrir að vatnið sé tekið úr borholu RV-02 en sveitarfélaginu eru heimilar frekari boranir, sbr. b) lið, og taka vatnið að hluta eða öllu leyti úr þeirri borholu sem þar er lýst.

- b) Strandabyggð skal hafa rétt til að bora nýja borholu innan lands Hveravíkur til að tryggja fullnægjandi rekstraröryggi veitunnar og taka heitt vatn úr henni innan þeirra magntakmarkana sem greinir í a-lið, að undangengnum rannsóknum og með þeim skilyrðum sem kveðið er á um í 6. gr.
- c) Landeigendur Hveravíkur hvers tíma, eða aðrir þeir sem leiða rétt sinn af þeim, skulu eiga forgangsrétt til þess fá afhent endurgjaldslaust 4 l/sek af heitu vatni til nýtingar, þ.m.t. með sölu, innan þess landsvæðis og netlaga sem tilheyra jörðunum Hveravík og Kleifum við undirritun þessa samnings. Sé boruð ný borhola, sbr. b) lið, skulu framangreindir aðilar eiga forgangsrétt til afhendingar endurgjaldslaust 2 l/sek af heitu vatni til viðbótar til nýtingar á jörðinni Hveravík eða við hana. Afhending vatnsins fer fram við dælustöð og er afhent á þeim þrýstingi sem er frá dælu. Sveitarfélagið skal, félaginu að kostnaðarlausu, láta setja rennslis- og hitamæli á viðkomandi lögn og annast viðhald þeirra. Landeigendur bera kostnað af flutningi vatnsins til sín frá dælustöð.
- d) Staðfesti þrýstingur, sbr. niðurlagsákvæði 3. gr., að til staðar sé meira jafnaðarrennsli en 31 l/sek. Þá skal sveitarfélagið, að teknu tilliti til hagsmuna sinna af því að fullnægja sinni heitavatnspörf, sbr. a-lið þessarar málsgreinar, og að því gefnu að slíkt feli ekki í sér viðbótarkostnað fyrir sveitarfélagið, ekki að ástæðulausu hafna óskum rétthafa skv. 1. og 2. máls. c-liðar um að þeim sé með samningi til ákveðins tíma tryggður réttur til meira vatns en þeim er tryggður skv. þessum samningi á 50% afsláttarverði, nema um annað semjast með hliðsjón af hagstæðustu kjörum stórnotenda skv. gjaldskrá. Renni vatn úr RV-01 þó hola RV-02 eða ný hola á vegum sveitarfélagsins, sbr. b-lið, hafi verið teknar í notkun þá er rétthöfum skv. 1. máls. c-liðs heimil nýting þess vatns án endurgjalds, til viðbótar því sem segir í c-lið þessarar greinar, enda hafi slíkt rennsli ekki neikvæð áhrif á rennsli úr RV-02 eða nýrri holu á vegum sveitarfélagsins. Dæling úr RV-01 er óheimil nema tryggt sé að hún hafi ekki slík áhrif á rennsli í RV-02 eða nýrri holu á vegum sveitarfélagsins að möguleikum þess sé ógnað til þess að taka það magn heits vatns sem það þarf og á rétt á skv. þessum samningi.
- e) Sveitarfélagið skal sjálft og á sinn kostnað annast rannsóknir, borun og vinnslu skv. a) – d) lið þessarar greinar.

#### **5. gr. Kaup á borholu, rannsóknum og búnaði.**

Með því að greiða eingreiðslu sem kveðið er á um í 2. gr. viðauka III við samning þennan kaupir sveitarfélagið borholuna RV-2 ásamt öllum þeim búnaði og mannvirkjum sem henni tilheyra við undirritun samnings þessa og öðlast með því fullan eignarrétt yfir borholunni og tilheyrandi búnaði og mannvirkjum. Þá kaupir sveitarfélagið jafnframt þær rannsóknir sem unnar hafa verið vegna hugsanlegrar jarðhitanýtingar á jörðinni Hveravík sem núverandi landeigendur og Hveravík ehf. hafa staðið fyrir.

#### **6. gr. Ráðstöfun annarra réttinda**

Á samningstímanum skal sveitarfélagið með þeim skilyrðum sem fram koma í þessum samningi, m.a. um magn nýtingar, ofl. hafa

- a) leiguafnot af allt að 1000 m<sup>2</sup> landi umhverfis borholu RV-2. Á landi þessu skal sveitarfélagið hafa rétt til þess að reisa dæluhús og önnur nauðsynleg mannvirki vegna nýtingar heita vatnsins, en ekki vegna annarra nota s.s. til geymslu á hlutum. Gerður skal sérstakur lóðarleigusamningur um þessa landspildu, sem þó skal ekki vera stærrí en nauðsyn krefur vegna virkjunar borholunnar og skal leigugjald vera sambærilegt við leigu á lóðum

sveitarfélagsins til atvinnustarfsemi. Skal það girða umrætt land af með hestheldri og fjárheldri búfjárgirðingu og viðhalda henni.

- b) hafa fullt aðgengi að holunni og þeim mannvirkjum sem byggð verða í þágu hitaveitu í samræmi við ákvæði þessa samnings. Skal umferðarréttur að borholu RV-02 einungis vera um vegaslóða sem sveitarfélaginu er rétt og skylt að leggja og viðhalda á sinn kostnað frá afleggjara að skemmu og að holunni. Landeigendur skulu verða eigendur slóðans og skal viðbót við hann vera sömu gerðar og sá slóði er sem nú liggur að skemmuhlaði.
- c) rétt til lagningar heitavatnslagnar frá borholu RV-2 og út úr landi jarðarinnar Hveravíkur, sbr. ákvæði 3. mgr.
- d) rétt til að leggja rafmangslögn í jörðu að holunni frá stofnlínu milli Hólmavíkur og Drangsness.
- e) rétt til að ráðast í frekari rannsóknir á jörðinni til undirbúnings borunar nýrrar holu, sbr. b. lið 4. gr. og til afkastaprófunar á þeirri holu. Við þá afkastaprófun skal gætt þeirra sömu atriða sem mælt er fyrir um í samningi um þrýstingsprófun ofl., sbr. viðauki II, að því marki sem við getur átt.

Komi til þess að sveitarfélagið ráðist í frekar boranir í landi Hveravíkur, sbr. b. lið 4. gr. skulu ákvæði þessarar greinar jafnframt gilda fyrir þá borholu sem þar er tilgreind. Óheimilt verður að ráðast í boranir nær íbúðarhúsi jarðarinnar en 100m frá vegg og nær skemmu en 25m frá vegg. Að öðru leyti skulu aðilarnir hafa samráð við landeiganda um staðsetningu og frágang borholu og annarra mannvirkja, sbr. og 3. mgr. þessarar greinar.

Stofnlögn frá dælustöð og út úr landi Hveravíkur skal lögð í jörð og skal frágangur á skurði vera þannig að landyfirborð verði sem líkast því sem var; sáð í skurðstæði í túnum en látið gróa upp í úthaga með fræfalli úr landi umhverfis skurð. Við gerð vegslóða skal gætt leiðbeininga Vegagerðarinnar.

### **7. gr. Skilyrði notkunar**

Samningsaðilar skulu gæta þess að nýting heitavatnsauðlindarinnar sem nýtt er í þágu þessa samnings sé með sjálfbærum hætti.

Sveitarfélaginu er skylt að ganga vel um nýtingarsvæðið og þau mannvirki sem tengjast nýtingu og veru þess á svæðinu.

Sveitarfélaginu er rétt og skylt að annast viðhald á borholu RV-02 gerist þess þörf til þess að viðhalda afköstum hennar sem staðfest verða með afkasta- og þrýstingsprófun sem vísað er til í viðauka II. Þá hefur sveitarfélagið rétt til þess að gera viðbætur við hana, skeyta við hana búnaði, s.s. dælum, og jafnvel bora holuna til dýpkunar, sé þörf á slíku til viðhalds og til þess að fullnægja þörfum sveitarfélagsins og félagsins, skv. 4. gr., fyrir heitt vatn, enda séu réttindi landeigenda skv. 4. gr. tryggð og gætt skilyrða 1. og 2. mgr. þessarar greinar og annarra ákvæða þessa samnings, sem endranær. Slíkar viðbætur, viðskeyting eða boranir skapa engan kröfurétt landeiganda og verður sveitarfélagið sjálfkrafa eigandi þeirra. Falli umráð borholunnar aftur í hendur landeiganda, félagsins eða þeirra er þá kunna að leiða rétt sinn til hennar frá þessum aðilum þá er viðkomandi aðila óskylt að greiða sveitarfélaginu þann kostnað sem fallið hefur á vegna umræddra framkvæmda/úrþóta eða fyrir þá verðmætaukningu sem af þeim stafar.

### **8. gr. Samingsverð og greiðsla þess.**

Auk þess að greiða fyrir heitt vatn skv. 2. mgr. þessarar greinar og lóðarleigu skv. a-lið 6. gr. skal sveitarfélagið greiða félaginu fyrir sölu skv. 5. gr. og réttindi skv. 6. gr. út samningstímann, eingreiðslu þá fjárhæð sem greinir í 2. gr. viðauka III við þennan samning, eigi síðar en 2 virkum dögum eftir móttöku félagsins á tilkynningu skv. 1. mgr. 11. gr., sbr. drög í viðauka IV.

Sveitarfélagið skal greiða fyrir heitt vatn á samningstímanum með eftirfarandi hætti:

- a. Á fyrsta og öðru ári rekstrar, eftir að prufukeyrslu heitavatnslagna og kerfis er lokið, skal greiða fyrir hvort ár þá fjárhæð sem segir í 3. gr. viðauka III. Sveitarfélagið skal ljúka prufukeyrslunni án ástæðulauss dráttar og skal tilkynna félaginu án tafar þegar henni er lokið og skal þá upphaf rekstrar hitaveitunnar miðast við næstu áramót þar á eftir. Prufukeyrslunni telst lokið þegar unnt er að tengja fyrsta notandann.
- b. Á þriðja, fjórða og fimmta ári rekstrar, sbr. a. lið þessarar greinar, skal greiða það hlutfall af söluverði heits vatns sem greinir í 4. gr. viðauka III. Greiðslan miðast við heildarsöluverð á viðkomandi ári hjá hitaveitunni.
- c. Á sjötta og sjöunda ári rekstrar, sbr. a. lið þessarar greinar, skal greiða það hlutfall af heildarsöluverði heits vatns viðkomandi ára hjá hitaveitunni sem greinir í 5. gr. viðauka III.
- d. Á áttunda ári rekstrar, sbr. a. lið þessarar greinar, og öll rekstrarár eftir það út samningstímann, skal greiða það hlutfall af heildarsöluverði heits vatns þau ár svo sem greinir í 6. gr. viðauka III.

Gjaldagi greiðslna samkvæmt 2. mgr. skal vera 5. janúar fyrir það ár sem nýliðið er. Félagið skal eiga rétt til þess að fá útreikninga vegna gjaldsins hverju sinni þar sem fram kemur magn selds vatns í hverjum gjaldskrárflokki.

Það er forsenda fyrir samningi þessum af hálfu félagsins að sveitarfélagið greiði því í hverjum janúarmánuði, í fyrsta sinn í janúar 2025, fyrir a.m.k. sem svarar til 197.100 m<sup>3</sup> af 70°C heitu vatni árlega, skv. ákvæðum hans. Bregðist slík greiðsla vegna tveggja ára í röð er félaginu heimilt að rifta þessum samningi, að undangengnum 2ja mánaða fresti sem hefst þegar félagið hefur tilkynnt áform sín um það.

Það er forsenda fyrir samningi þessum af hálfu sveitarfélagsins að nýtingarleyfi fáið vegna borholu RV-02 og nýrri holu skv. heimild b-liðar 4. gr. Þá er það jafnframt forsenda fyrir samningi þessum af hálfu sveitarfélagsins að tekjur af sölu heits vatns verði nægjanlegar til að tryggja rekstrargrundvöll veitunnar þegar hún er komin í fullan rekstur. Bregðist þessar forsendur er sveitarfélaginu heimilt að rifta þessum samningi, að undangengnum 2ja mánaða fresti sem hefst þegar sveitarfélagið hefur tilkynnt áform sín um það.

Komi til riftunar skv. 3. eða 4. mgr. skulu aðilar þessa samnings jafnsettir og samningur þessi hefði aldrei verið gerður. Þó skal sveitarfélagið halda eignarrétti sínum að borholu RV-02 og öðrum borholum sem það hefur borað í samræmi við ákvæði þessa samnings og að heitavatnslögnum, enda sinni sveitarfélagið viðhaldi þeirra svo sómi sé að. Félaginu skal í þessu tilviki heimilt að nýta slík mannvirki endurgjaldslaust við nýtingu á heitu vatni jarðarinnar enda sé þess gætt að slík notkun leiði ekki til verðyrnnunar á þeim. Komi til riftunar skv. framansögðu skal félagið halda þeim greiðslum sem það hefur fengið greiddar skv. samningi þessum. Þrátt fyrir riftun skal lóðarleigusamningur skv. a-lið 6. gr.,

og lóðarleigusamningar, sem kunna að hafa verið gerðir vegna annarra lóða, halda gildi sínu. Þá er sveitarfélaginu óskilt að skila rannsóknargögnum skv. 10. gr.

Sveitarfélaginu er óheimilt að „gefa“ eða niðurgreiða vatn miðað við það verð sem ákveðið er í samþykktri gjaldskrá, eða með nokkrum hætti meðvitað takmarka magn selds vatns sbr. 2. mgr. 8. gr., í þeim tilgangi að skerða reiknigrunn nýtingargjaldsins. Slíkar niðurgreiðslur eða aðrar niðurgreiðslur af hálfu sveitarfélagsins eða annarra skulu ekki leiða til lækkunar á reiknigrunninum. Styrkir til hitaveitunnar skulu taldir hluti af heildarsöluverði skv. b, c og d-lið 2. mgr. 8. gr., en þó ekki styrkir sem veittir eru sérstaklega til verkefna sem eru til þess ætluð að bæta nýtingu eða auka notkun heits vatns skv. þessum samningi. Sé tiltekið vatn selt eða því ráðstafað á annan hátt, þ.m.t. til sveitarfélagsins og stofnana þess, á verði sem er lægra en 50% af hæsta einingarverði skv. gjaldskrá hitaveitunnar hverju sinni skal við það miðað við útreikning nýtingargjaldsins að það tiltekna vatn sé selt á 50% af hæsta einingarverði.

Ekki skal greitt fyrir rennsli heits vatns sem til kemur vegna prófunar RN-02 og eftir atvikum vegna prófunar nýrrar borholu sbr. b. lið 4. gr. og ekki heldur á meðan verið er að prufukeyra heitavatnslagnir og kerfi, sem þó skal gert í samráði við félagið.

Í þeim tilvikum að skylt er að leggja VSK á greiðslur skv. þessum samningi, þ.m.t. greiðslur skv. viðauka III, skal bæta VSK ofan á fjárhæðir skv. þessum samningi.

Komi til þess að auðlindagjald eða önnur gjöld verði lögð á samningsverð skv. þessum samningi skal sveitarfélagið gera félagið, eða hvern þann annan sem gjaldið kann að verða lagt á, skaðlaust af slíkri álagningu.

Greiðslur samkvæmt 1. mgr. 8. gr. og a. lið 2. mgr. 8. gr. samnings þessa skulu bundnar vísitölu neysliverðs þar sem grunnvísitala er miðuð við vísitölu ágústmánaðar 2020 sem eru 485,1 stig.

#### **9. gr. Frekari nýting**

Eigendum Hveravíkur skal heimilt að nýta borholu RV-01 og ráðast í frekari boranir í landi Hveravíkur, til nýtingar, þ.m.t. með sölu, innan þess landsvæðis og netlaga sem tilheyrja jörðunum Hveravík og Kleifum, sbr. c-lið 4. gr., að því gættu að hagsmunir sveitarfélagsins séu ekki skertir, að höfðu samráði við sveitarfélagið og að undangengnum ítarlegum rannsóknum á svæðinu sem gefa til kynna að unnt sé að fara í frekari nýtingu á svæðinu án þess að það hafi áhrif á þá nýtingu sem fyrir er af hálfu sveitarfélagsins, skv. a-lið 4. gr., eða skv. samningi um önnur nýtingarmörk sem þá kann að vera í gildi milli aðilanna.

Sveitarfélaginu er heimilt að ráðast í frekari boranir sbr. b. lið 4. gr.

#### **10. gr. Skipti á upplýsingum og trúnaður**

Sveitarfélagið verður með samningi þessum eigandi allra þeirra rannsókna sem unnar hafa verið á jörðinni Hveravík vegna hugsanlegrar nýtingar jarðhita á jörðinni, sbr. 5. gr. Félagið má þó nýta gögn varðandi þetta að vild. Viðauki V hefur að geyma lista yfir afhent gögn.

Sveitarfélagið skal láta félaginu í té allar upplýsingar um nýtinguna sem nauðsynlegar eru til þess að félagið geti uppfyllt skyldur sínar til upplýsingargjafar skv. ákvæðum nýtingarleyfisins, sem og skv. ákvæðum laga og reglugerða hvers tíma. Þá skal sveitarfélaginu skylt að afhenda félaginu allar rannsóknaráætlanir og rannsóknarniðurstöður sem til verða vegna jarðfræðirannsókna eða annarra rannsókna á jörðinni sem sveitarfélagið lætur framkvæma.

Aðilar skulu gæta trúnaðar um ákvæði viðauka III um fjárhæðir.

#### **11. gr. Gildistaka samnings og gildistími**

Ákvæði samningsins taka ekki gildi fyrir en sveitarfélagið hefur birt félaginu undirritaða tilkynningu skv. viðauka IV. Þetta gildir ekki fyrir ákvæði 3. mgr. 10. gr. sem taka gildi við undirritun þessa samnings og halda gildi sínu þótt samningnum ljúki með uppsögn eða af öðrum sökum.

Hafi tilkynning skv. 1. mgr. þessarar greinar ekki verið móttækin af félaginu fyrir kl. 16:00 hinn 15.12. 2020 fellur samningurinn alfarið úr gildi, þó að gættu ákvæði 1. mgr. þessarar greinar, og verður eftir það tímamark ekki hægt að láta samninginn taka gildi að öðru leyti með tilkynningu skv. 1. mgr.

Taki samningurinn gildi skv. 1. másl. 1. mgr. skal hann gilda án sérstakrar framlengingar sé honum ekki sagt upp fyrir þann tíma skv. 4. mgr. þessarar greinar.

Heimilt er að segja samningi þessum upp með skriflegum og sannanlegum hætti með tveggja ára fyrirvara frá 01.12. 2069 þannig að fyrst geti samningur fallið úr gildi hinn 01.12. 2071.

#### **12. gr. Fyrirvarar**

Sótt hefur verið um nýtingarleyfi vegna fyrirhugaðrar nýtingar borholu RV-02 og er ráðgert að félagið verði eigandi viðkomandi nýtingarleyfis.

Mannvirkjagerð hefur ekki verið skipulögð og er ráðgert að sótt verði um framkvæmdaleyfi þegar við á. Félagið ber ekki ábyrgð á því að slíkt leyfi og önnur tilskilin leyfi sveitarstjórnar og annarra leyfisveitenda fái til nýtingar borholanna sem samningur þessi gildir um. Ekki heldur á því ef framangreind borhola, RV-02, skilar ekki þeim afköstum sem vænst er.

#### **13. gr. Undirritanir**

Samningur þessi er gerður í 4 eintökum, einu fyrir félagið, einu fyrir Kristínu og Gunnar saman og tveimur til þinglýsingar og fær sveitarfélagið annað þeirra að lokinni þinglýsingu.

Sveitarfélagið skal þinglýsa á jörðina Hveravík samningi þessum, fyrir utan viðauka III, ásamt yfirlýsingu (í viðauka VI) um að eigendur jarðarinnar hverju sinni séu bundnir af ákvæðum þessa samnings (sem varða landeigendur) og skulu þeir þá ganga inn í réttindi og bera skyldur núverandi landeigenda við kaup sín á jörðinni. Falli samningur þessi úr gildi er heimilt að fella niður framangreinda þinglýsingu.

Þau sem rita undir samning þennan f.h. félags eða sveitarfélags ábyrgjast að hafa heimild til þess að skuldbinda viðkomandi aðila með þeim hætti sem samningi þessum er ætlað að gera.

Hveravík, .....09. 2020

Persónulega og vegna Hveraorku ehf.

---

Gunnar Jóhannsson

Persónulega og vegna Hveraorku ehf.

---

Kristín Einarsdóttir

f.h. Strandabyggðar.

---

Vottar að undirritun og rétttri dagsetningu:

---

nafn

kt.

---

nafn

kt.

**VIÐAUKAR:**

Viðauki I: Nýtingarleyfi dags. 08.06. 2009, sbr. 1 mgr. 3. gr.

Viðauki II: Samningur um þrýstiprófun ofl., sbr. 2. mgr. 3. gr.

Viðauki III: Um fjárhæðir, sbr. 8. gr.

Viðauki IV: Drög að tilkynningu sveitarfélagsins sbr. 1. mgr. 11. gr.

Viðauki V: Listi yfir afhent rannsóknargögn, sbr. 10. gr.

Viðauki VI: Kvöð á jörðinni Hveravík vegna aðildar nýrra eigenda, sbr. 13. gr.



**Viðauki II við samning um kaup og sölu  
á borholu, nýtingu heitavatnsréttinda ofl.**

**Samningur um prófun á heitavatnsholu**

1. gr.

Aðlar að samningi þessum eru:

Sveitarfélagið Strandabyggð, kt. 570806-0410, Höfðagötu 3, 510 Hólmavík, hér eftir kallað sveitarfélagið.

Hveraorka ehf., kt. 520808-0350, Hveravík, 511 Hólmavík, hér eftir kallað félagið eða Hveraorka.

Gunnar Jóhannsson, kt. 190553-2999, Hveravík 511 Hólmavík, hér eftir kallaður Gunnar.

Kristín Einarsdóttir, kt. 310552-3139, Hveravík 551 Hólmavík, hér eftir kölluð Kristín.

Saman er vísað til framangreindra aðila sem samningsaðila.

2. gr.

Hveraorka hefur kostað rannsóknir og borun tveggja borholna sem félagið á í landi Hveravíkur í Strandabyggð, fastanr. 2128268, hér eftir kölluð jörðin. Um er að ræða eftirfarandi holur skv. borholuskrá OS:

- a) RV-01; 312 m skáboruð til heitavatnsöflunar árið 2008 og fóðruð niður í 24 metra, hér eftir kölluð RV-01.
- b) RV-02; 396 m bein hola boruð árið 2016, fóðruð niður í 166 m, hér eftir kölluð borhola RV-02.

Gunnar og Kristín eru eigendur jarðarinnar Hveravíkur að jöfnu. Jafnframt er hvort þeirra um sig eigandi helmings alls hlutafjár í Hveraorku ehf. Hveraorka ehf. er handhafi nýtingarleyfis fyrir RV-01 og hefur sótt um nýtingarleyfi vegna RV-02.

Sveitarfélagið hefur í hyggju að koma á fót almenningshitaveitu til þess að starfa innan sinna landfræðilegu marka.

3. gr.

Aðilarnir hafa orðið ásáttir um að sveitarfélagið fái að álagsprófa holu RV-02 skv. nánari skilmálum þessa samnings, til þess að kanna áreiðanleika hennar fyrir almenningshitaveitu. Kallast álagsprófun þessi prófunin. Landeigendur telja það frumskilyrði fyrir prófuninni að ekki komi til skemmda á landi, eða fasteignum og öðrum eignum af völdum umferðar, vatnsrennslis eða annars og að mönnum og skepnum sé ekki hættu búin vegna aðgerða sveitarfélagsins á landinu. Jafnframt er það frumskilyrði að hljótist tjón af aðgerðum vegna prófunarinnar þá muni sveitarfélagið bæta það tjón. Sveitarfélagið samþykkir að undirgangast þetta.

4. gr.

ISOR mun annast prófunina samkvæmt samningi við sveitarfélagið á árinu 2020 og hefur í þeim tilgangi fulla heimild annarra samningsaðila til þess að fara um land Hveravíkur og koma fyrir viðeigandi búnaði við RV-02. Jafnframt hefur sveitarfélagið heimild til þess að loka fyrir RV-01 að því gættu að tjón hljótist

ekki af. Skal sveitarfélagið bera ábyrgð á því, og bera kostnað því samfara, að umhverfis og öryggiskröfum laga sé fylgt.

5. gr.

Sveitarfélagið skal leiða allt heitt vatn sem kemur upp úr RV-02 á meðan á prófun stendur í röri alla leið niður í lón sem stendur fyrir innan Þjóðveg 645 og sem affall úr RV-01 rennur í.

6. gr.

Sveitarfélagið skal tryggja að hiti haldist á öllum húsum á jörðinni á meðan á prófuninni stendur og að heitt vatn komist aftur á hitakerfi þeirra húsa sem og rennandi vatn að sömu gæðum og er við undirritun þessa samnings. Skal sveitarfélagið bera ábyrgð á að ekki frjósi í vatnsleiðslum vegna prófunarinnar og í því skyni skal tæma þær vatnsleiðslur sem tæma þarf til þess að það sé tryggt. Skal sveitarfélagið jafnframt gera ráðstafanir, s.s. með blástursofnum, til þess að bregðast við því ef heitt vatn verður ekki tiltækt, vegna prófunarinnar, til hitunar húsa á jörðinni. Sveitarfélagið skal greiða kostnað vegna þessa.

7. gr.

Til þess að tryggja hita í húsum skv. 3. gr. er sveitarfélaginu heimilt að tengja vatnsleiðslu úr RV-02 við þau ofnakerfi sem í þeim eru, enda sé ekki hætt á að óhreinindi spilli rennsli, ofnum eða leiðslum. Skal sveitarfélagið hafa varaáætlun ef tenging skv. 1. mgr. er ómöguleg án verulegra tilfæringa og kostnaðar sem ekki var fyrir séður við undirritun þessa samnings.

8. gr.

Við undirritun eru eftirfarandi skjöl fyrirbyggjandi:

- a) Útþrentun upplýsinga úr borholuskrá OS.
- b) Nýtingarleyfi vegna RV-01.

Sveitarfélagið skal láta gera skýrslu um prófunina, þ.m.t. árangur hennar, og afhenda Gunnari og Kristínu til frjálsra nota.

9. gr.

Samhliða þessum samningi undirrita aðilar hans samning um sölu á borholu í Hveravík og nýtingu hennar. Er samningur þessi viðauki við þann samning og hluti hans.

10. gr.

Sé árangur metinn ófullnægjandi eru aðilar sammála um að hvorugur eigi kröfur á hinn vegna prófunarinnar, enda hafi verið staðið við skilmála þessa samkomulags, þ.m.t. að allt tjón hafi verið bætt vegna hennar.

11. gr.

Trúnaðarskylda hvílir ekki á aðilum um efni þessa samnings eða niðurstöðu prófunarinnar skv. 2. mgr. 5. gr.

12. gr.

Ágreining um framkvæmd þessa samnings skal rekinn fyrir héraðsdómi Reykjavíkur.

13. gr.

Samningur þessi er undirritaður í tveimur eintökum, einu fyrir sveitarfélagið og einu fyrir Hveraorku, Gunnar og Kristínu sameiginlega.

Hveravík, .....09. 2020

Persónulega og vegna Hveraorku ehf.

---

Gunnar Jóhannsson

Persónulega og vegna Hveraorku ehf.

---

Kristín Einarsdóttir

f.h. Strandabyggðar.

---

Vottar að undirritun og réttri dagsetningu:

---

nafn

kt.

---

nafn

kt.

**Viðauki III við samning um kaup og sölu  
á borholu, nýtingu heitavatnsréttinda ofl.**

1.gr.

Viðauki þessi við samning Sveitarfélagsins Strandabyggðar og Hveraorku ehf. dags. ....09. 2020 (samningurinn) er órofa hluti hans og tekur gildi um leið og hann. Hann kemur ekki til þinglýsingar.

2.gr.

Eingreiðsla skv. 5. gr. 1. mgr. samningsins skal vera kr. 51.826.923.

3. gr.

Árleg greiðsla á fyrsta og öðru rekstrarári eftir að prufukeyrslu heitavatnslagna og kerfis er lokið skal vera 1.000.000 kr.

4. gr.

Hlutfall af söluverði heits vatns sem árleg greiðsla miðast við á þriðja, fjórða og fimmta rekstrarári skal vera 6%.

5. gr.

Hlutfall af söluverði heits vatns sem árleg greiðsla miðast við á sjötta og sjöunda rekstrarári skal vera 8%.

6. gr.

Hlutfall af söluverði heits vatns sem árleg greiðsla miðast við á áttunda rekstrarári og öll rekstrarár eftir það út samningstímann skal vera 10%.

Hveravík, .....09. 2020

Persónulega og vegna Hveraorku ehf.

Persónulega og vegna Hveraorku ehf.

\_\_\_\_\_

Gunnar Jóhannsson

\_\_\_\_\_

Kristín Einarsdóttir

f.h. Strandabyggðar.

\_\_\_\_\_

Vottar að undirritun og réttri dagsetningu:

\_\_\_\_\_

nafn

kt.

\_\_\_\_\_

nafn

kt.

**Viðauki IV við samning um kaup og sölu  
á borholu, nýtingu heitavatnsréttinda ofl.**

Hveraorka ehf., kt. 520808-0350,  
Hveravík,  
511 Hólmavík

Hólmavík, [dagsetning]

**EFNI: TILKYNNING UM GILDISTÖKU SAMNINGS.**

Með vísan til samnings dags. ....09. 2020 um kaup á borholu, nýtingu heitavatnsréttinda ofl. milli sveitarfélagsins, Hveraorku ehf. og landeigenda að Hveravík tilkynnist hér með að sveitarfélagið hefur ákveðið að virkja gildistökuákvæði 11. gr. þess samnings.

Virðingarfyllt

---

f.h. Sveitarfélagsins Strandabyggðar

Hér með staðfestist að framangreind tilkynning hefur verið móttækin af hálfu Hveraorku ehf.

[Dags.]

[NAFN]

**Viðauki V við samning um kaup og sölu  
á borholu, nýtingu heitavatnsréttinda ofl.**

Afhent rannsóknargögn, sbr. grein 10. gr. samningsins

Íslenskar Orkurannsóknir 2006; greinargerð ISOR-06146, unnin af Hauki Jóhannessyni og Steinunni Hauksdóttur fyrir Gunnar Jóhannsson

Efnasamsetning vatns úr holu RV-1 í Hveravík, Strandasýslu 2009; greinargerð ISOR-09054, unnin af Magnúsi Ólafssyni fyrir Hveraorku ehf

Hitaveita Hólmavíkur og nágrennis, samantekt á 11 bls. Sjá m.a. tilvísanir til annarra skýrslna og skjala í skjalinu.

Hólmavík, Forathugun um jarðhitaveitu, skýrsla Fjarhitunar nr. 035/1999, unnin fyrir Orkuráð og Orkubú Vestfjarða árið 1999.

Hitaveita á Hólmavík, Fjarhitun 2008.

Jarðhiti í Hveravík í Steingrímsfirði á Ströndum, minnispunktur Sigbórs Jóhannessonar hjá Verkís dags. 13.01. 2009.

**Viðauki VI við samning um kaup og sölu  
á borholu, nýtingu heitavatnsréttinda ofl.**

**K V Ö Ð**

Á undirritunardegi þessarar kvaðar undirrita Sveitarfélagið Strandabyggð, 570806-0410, annars vegar og hins vegar Hveraorka ehf., 520808-0350, og eigendur jarðarinnar Hveravíkur, fastanr. 2128268, þau Gunnar Jóhannsson, 190553-2999, og Kristín Einarsdóttir, 310552-3139, samning um kaup og sölu á borholu, nýtingu heitavatnsréttinda ofl. að Hveravík í Kaldrananeshreppi.

Með undirritun undir kvöð þessa staðfesta framangreindir aðilar að þau ákvæði þess samnings sem varða landeigendur skuli vera skuldbindandi fyrir hvern þann sem er eigandi framangreindrar jarðar hverju sinni og skulu þeir ganga inn í réttindi og bera skyldur núverandi landeigenda við kaup sín á jörðinni.

Kvöð þessari skal þinglýst á framangreinda jörð. Falli framangreindur samningur þessi úr gildi er heimilt að fella niður þinglýsingu þessarar kvaðar.

Hveravík, .....09. 2020

Persónulega og vegna Hveraorku ehf.

---

Gunnar Jóhannsson

Persónulega og vegna Hveraorku ehf.

---

Kristín Einarsdóttir

f.h. Strandabyggðar.

Vottar að undirritun og réttri dagsetningu:

---

nafn

kt.

---

nafn

kt.