



Borgarráð

Njálsgata 89 - leiga fyrir dagforeldra

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi leigusamning við Elísabeth Sögu Pedersen um gæsluvallarhúsnæði að Njálsgötu 89.

Greinargerð:

Hið leigða er gæsluvöllur og útigeymsla og var síðast nýtt fyrir dagforeldra. Auglýst var eftir tilboðum í leigu fyrir dagforeldra og barst hæsta tilboðið frá Elísabeth Sögu. Áætlað er að 2 dagforeldrar vinni þar saman með leyfi fyrir allt að 8-10 börnum.

Húsaleigusamningurinn er ótímabundinn með þriggja mánaða uppsagnarfresti og er fyrirhuguð starfsemi í húsnæði daggæsla. Húsaleiga er kr. 150.000. pr. mánuð.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýring
Eignaskrifstofa

Hjálagt:

Leigusamningur við Elísabeth Sögu Pedersen dags. 6.2.2024

LEIGUSAMNINGUR

um gæsluvallarhús við Njálsgötu 89

Undirritaðir gera með sér eftirfarandi samning um leigu á gæsluvallarhúsi að Njálsgötu 89, fastanúmer 201-0426.

Samningsaðilar

Leigusali: Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – Eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík.

Leigutaki: Elísabeth Saga Pedersen, kt. 081078-4599, Urðarbrunnur 132, 113 Reykjavík, sími 7750862, netfang: lillapedersen@gmail.com

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er gæsluvallarhús og útigeymsla við Njálsgötu 89 í Reykjavík. Um er að ræða 55,5 fermetra gæsluvallarhús og 10,5 fermetra útigeymslu, samtals um 66 fermetrar. Fastanúmer 201-0426. Leigutaka er heimil afnot lóðar gæsluvallarins.

Leigutakar hyggjast nýta hið leigða til reksturs á daggæslu barna í heimahúsum sem lýtur leyfi Leikskóla Reykjavíkur samanber reglugerð nr. 907/2005 og 941/2002 ef áætlað að tveir dagforeldrar starfi saman. Önnur starfsemi er óheimil án samþykkis leigusala.

Leigusali mun ekki útvega leigutaka sambærilegt húsnæði til afnota við lok þessa leigusamnings.

2.gr.

Leigutími

Leigutímabilið hefst hinn 1. júní 2024. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er þrjú mánuður.

3.gr.

Leigukjör

Húsaleiga skal vera kr. 150.000- á mánuði og greiðist fyrirfram með gjalddaga 1. hvers mánaðar. Beri gjalddaga upp á frídag skal miða við næsta virka dag þar á eftir. Húsaleiga skal greiða samkvæmt útsendum greiðsluseðlum Reykjavíkurborgar og fylgja reglum um dráttarvexti.

Leigutaki fær húsið til undirbúningar 1. júní en greiðsla húsaleigu hefst þegar starfsemi byrjar þann 1. júlí 2024.

Húsaleigan miðast við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar eins og hún er í júní 2024 (623,7 stig) og breytist með henni til hækkunar eða lækkunar á eins mánaðar fresti.

4.gr.

Ástand hins leigða húsnæðis við afhendingu þess til leigutaka

Leigutaki hefur kynnt sér ástand hins leigða, sem hann sættir sig við. Allar breytingar á húsnæðinu, útliti eða búnaði þess af leigutaka skulu vera með leyfi leigusala og skulu verða eign leigusala að samningstíma liðnum. Húsnæðinu, ásamt tilheyrandi fylgifé, skal skila hreinu í lok leigutíma og ekki í lakara ástandi en við upphaf leigutíma fyrir utan eðlilegt slit.

5.gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað hins leigða, s.s. fyrir notkun vatns, rafmagns og hitunarkostnað.

Leigusali greiðir öll opinber gjöld, þ.m.t. fasteignagjöld og lögboðnar tryggingar af hinu leigða.

6.gr.

Viðhald

Leigutaka er skylt að fara vel með hið leigða húsnæði og í samræmi við umsamin afnot þess.

Leigutaki annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald hins leigða innahúss meðan leigutíminn varir. Leigusali sér um og lætur framkvæma nauðsynlegt viðhald utandyra. Leigutaki annast þrif lóðar.

Sérstakt samþykkt leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði.

7.gr.

Tryggingar og ábyrgð

Leigutaki annast allar tryggingar á eignum sínum í leiguhúsnæðinu.

Leigusali ber ekki ábyrgð á tjóni er kann að verða á eignum leigutaka í hinu leigða húsnæði vegna óhappa svo sem vatnstjóns, raka, elds, reyks og þess háttar nema því aðeins að leigusali, eða þeim sem hann ber ábyrgð á, verði um kennt. Leigutaka ber að fara varlega með eld í húsinu og önnur hættuleg efni og gæta þess að ekki stafi hætta af rafleiðslum, vélum eða öðrum hlutum er hann hefur og notar í húsinu. Leigutaki skal annast á sinn kostnað allar nauðsynlegar eldvarnir eða aðrar slíkar ráðstafanir í hinu leigða húsnæði sem Eldvarnareftirlitið eða aðrar opinberar stofnanir kunna að gera kröfu til vegna starfsemi leigutaka eða vegna þeirra breytinga sem leigutaki hefur gert á hinu leigða.

Leigutaki skal bæta leigusala það tjón, sem hið leigða húsnæði kann að verða fyrir á leigutímanum sem sannarlega er af hans völdum, starfsmanna eða starfssemi hans. Starfsmenn leigusala hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til þess að framkvæma úrbætur.

8.gr.

Lóð

Útisvæði og leiktæki gæsluvallarins skulu vera opin almenningi á starfstíma daggæslunnar sem og utan hans en án ábyrgðar leigutaka.

9.gr.

Starfsemi o.fl.

Starfsemi sú sem leigutaka er heimilt að stunda í hinu leigða húsnæði fellur undir reglugerð nr. 198/1992 um daggæslu barna í heimahúsum. Gerð er krafa um að tveir dagforeldrar vinni saman með 8-10 börn til þess að húsnæðið nýtist sem best.

10.gr.

Framleiga

Leigutaka er óheimil framleiga hins leigða húsnæðis til gæslu barna.

11. gr.

Undirritun

Öllu framangreindu til staðfestingar samningur þessi undirritaður rafrænt af hálfu þess aðila sem heimild hefur til að skuldbinda lögaðila. Rafræn undirskrift samningsins er í samræmi við lög nr. 55/2019 um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti.

Samningurinn er undirritaður með fyrirvara um samþykkt borgarráðs.

12. gr.

Sérákvæði

Að öðru leyti en hér er kveðið á um hafa leigutaki og leigusali þær skyldur og réttindi sem húsaleigulög nr. 36/1994 kveða á um með síðari breytingum eftir því sem við getur átt.

Leigutaki ábyrgist að fyrirhuguð starfsemi í hinu leigða húsnæði sé í samræmi við gildandi lög og reglur. Leigutaki sér um að afla sér allra tilskilinna réttinda og/eða leyfa opinberra aðila fyrir rekstri daggæslu barna.

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