



Reykjavíkurborg

Fjármála- og áhættustýringarsvið

Reykjavík, 8. nóvember 2020

R20110163

Borgarráð

Logafold 106 - leiga COVID19

Eignaskrifstofa hefur að beiðni skóla- og frístundasviðs tekið á leigu hluta af húsinu nr. 106 við Logafold, 112 Reykjavík. Um er að ræða 155 fermetra í skátaheimili Vogabúa. Húsnæðið er nýtt til bráðabirgða sem viðbótar úrræði fyrir Hamraskóla til að mæta fjarlægðatakmörkum vegna Covid19.

Leigusamningur er ótímabundinn með viku uppsagnarfresti að hálfu beggja aðila að mánuði liðnum og hófst notkun 5. nóvember. Meðfylgjandi húsaleigusamningur er lagður fram til kynningar.

Óli Jón Hertervig
skrifstofustjóri eignaskrifstofu

Hjálagt:

Drög að húsaleigusamningi dags 5. nóvember 2020

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L110373 FASTEIGNANÚMÉR: F2042581 01 0101

Undirritaðir gera með sér samning þennan um leigu á skátaheimili í húsinu nr. 106 við Logafold, 112 Reykjavík.

Samningsaðilar.

Leigutaki: Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - Eignasjóðs, kt. 570480-0149,
Borgartúni 12-14, Reykjavík.
Tengiliður: Daniela Katarzyna Zbikowska
Póstfang: daniela.kz@reykjavik.is, sími 6203871

Leigusali: Skátafélagið Vogabúar kt. 640288-2139
f.h. Skátasambands Reykjavíkur kt. 580269-7029
Tengiliður: Helgi Þór Guðmundsson
Póstfang: helgi@primetours.is, sími 8560627

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er húsnæði á 1. hæð auk sameiginlegra rýma í húsinu nr. 106 við Logafold í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu nema. Sjá meðfylgjandi teikningar á fylgiskjali 1 sem er hluti af þessum samningi. Fastanúmer eignarinnar er F2042581. Stærð eignarinnar er um 155 fermetrar.

2. gr.

Leigutími

Leigutími hefst 5. nóvember 2020. Samningur þessi er ótímabundinn með viku uppsagnarfresti að hálfu beggja aðila áð mánuði liðnum.

3. gr.

Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 300.000,- á mánuði.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysliverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í nóvember 2020, sem er 487,0 stig.

Ef ekki er hægt að styðjast við framangreinda vísitölu eða hún er ekki lengur virk vegna aðgerða opinberra aðila geta samningsaðilar krafist endurskoðunar á leigukjörum með 10 daga fyrirvara, þar sem leitast skal við að nota breytingastuðul samkvæmt venjum á þeim tíma.

Leigutaka ber að standa skil á húsaleigu mánaðarlega fyrirfram og er gjalddagi leigunnar 1. dagur hvers mánaðar fyrir viðkomandi mánuð. Reikningar leigusala skulu berast leigutaka 25 dögum fyrir gjalddaga til að dráttarvextir teljist réttmætir.

Húsaleiga er innheimt með útsendum reikningum af hálfu leigusala. Reikninga skal senda á Reykjavíkurborg Eignasjóð kt. 570480-0149, b/t borgarbókhalds Borgatúni 10-12, 105 Reykjavík eða bokhald@reykjavik.is

4. gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða telst fullbúið, af hendi leigusala eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki hefur kynnt sér og sætt sig við

Leigutaka er skylt að fara í hvívetna með hið leigða og lóð þess á þann hátt sem samræmist góðum og viðteknum venjum um umgengni hreinlæti og hollustuhætti. Að leigutíma liðnum ber leigutaka að skila hinu leigða aftur í sama ástandi og það var við upphaf leigutímans, nema sem leiðir af venjulegri notkun.

Leigutaka eru óheimilar allar breytingar á hinu leigða, án samþykkis leigusala.

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

5. gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Af rekstrarkostnaði greiðir leigusali fyrir notkun rafmagns og hússjóð á húsnæði ásamt aðgangur að interneti.

Leigusali greiðir fasteignagjöld og fráveitugjöld ásamt tryggingariðgjaldi, húseigendatryggingu 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. Leigusali annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald hins leigða utanhúss og innanhúss. Leigutaki annast á sinn kostnað allt smávægilegt viðhald innanhúss.

Leigutaki ber að haga starfsemi sinni þannig að uppfyllt verði skilyrði opinberra reglna og fyrirmæla s.s. er varðar eldvarnir, heilbrigðis-, rafmagns- og byggingaefirlit.

Sérstakt samþykkti leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði. Leigusali mun hafa samráð við leigutaka varðandi viðhald.

7. gr.

Tryggingar og ábyrgð

Leigusali ber ekki ábyrgð á tjóni er kann að verða á eignum leigutaka í hinu leigða húsnæði vegna óhappa svo sem vatnstjóns, 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 skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með húsnæðið og er honum skylt að bæta að fullu þær skemmdir, sem orsakast af gáleysislegri umgengni hans og/eða starfsfólks hans.

Leigutaki leggur ekki fram sérstaka tryggingu vegna hugsanlegra vanefnda sammingsins eða skemmda á húsnæðinu en ábyrgist réttar efndir sammings þessa auk greiðslu skaðabóta komi til

tjóns á hinu leigða sem leigjandi ber ábyrgð á samkvæmt ákvæðum húsaleigulaganna eða almennum reglum.

8. gr. Afnót leigutaka

Hið leigða er leigt til að hýsa skjólstæðinga Reykjavíkurborgar og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Óheimilt er að stunda nokkra atvinnustarfsemi húsnæði. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

Á þremur síðustu mánuðum leigutímans má leigusali sýna húsnæðið væntanlegum kaupendum eða nýjum leigutökum í samráði við leigutaka.

9. gr. Framleiga

Leigutaka er heimilt að framleigja hið leigða að hluta eða í heild til skjólstæðinga Reykjavíkurborgar.

10. gr. Skil hins leigða

Húsnæði skal afhent hrein, rúður heilar, læsingar og rofar virkir, hreinlætis-, hitunar- og eldhústæki í lagi, þá skal allt fylgifé sem leigt var með eigninni sbr. 1. gr. vera heilt og í sambærilegu ásigkomulagi og þau voru í þegar eignin var sett í leigu að teknu tilliti til eðlilegrar rýrnunar. Óheimilt er að negla í glugga, hurðakarma og hurðir.

Ber leigutaki óskerta bótaábyrgð á allri rýrnun húsnæðis eða spjöllum á henni á leigutímanum, sem ekki leiðir af venjulegri notkun þess.

11. gr. Vanefndir og vanefndarúrræði

Standi leigutaki ekki í skilum með greiðslu leigugjalds og/eða verðbóta, eða gangi illa um hið leigða, eða hagnýtir húsnæðið gegn ákvæðum samnings þessa eða brýtur á annan hátt verulega gegn skyldum sínum, er leigusala heimilt að rifta leigusamningi þessum. Á sama hátt er leigutaka heimil riftun, ef leigusali brýtur verulega gegn skyldum sínum samkvæmt samningi þessum.

Leigutaki skal í hvívetna virða reglur húsfélags og skulu samningsaðilar sýna sanngirni og heiðarleika við framkvæmd samnings.

Komi til þess að fasteignin verði seld á leigutímanum skulu ákvæði þessa samnings standa óbreytt og skulu réttindi leigutaka tryggð í samræmi við ákvæði samnings þessa.

Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar.

Um vanefndir, tilkynningarskyldu vegna þeirra, svo og vanefndaúrræði hvors aðila um sig, fer skv. ákvæðum húsaleigulaga á hverjum tíma sbr. nú XII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

12. gr.

Annað

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.

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

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum, eitt handa hvorum aðila fyrir sig.

Öllu framangreindu til staðfestingar rita fyrirsvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík 5. nóvember 2020

Leigutaki :

Leigusali:

f.h. Reykjavíkurborgar

f.h. Skátasambands Reykjavíkur

Vitundarvottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila;

Nafn: _____, *kt.* _____

Nafn: _____, *kt.* _____

Fylgiskjal 1

