Reykjavíkurborg
Fjármála- og áhættustýringarsvið

Reykjavík, 20. september 2021
R21090154

Borgarráð

Frostaskjól 6 - viðauki við leigusamning

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka um húsnæði í Frostaskjóli 6, hluta af fasteignanúmeri F2024518, matshluti 06.

Greinargerð:
Skóla- og frístundasvið hefur starfrækt frístundaheimili frá árinu 2009 í húsnæði KR að Frostaskjóli 6. Í hluta hússins var um að ræða samnýtingu með KR. Með viðauka þessum er Reykjavíkurborg eini notandi hússins og samnýtingu hætt.

Viðaukin, gildir frá 1. október 2021 og hækkar leigugjaldið um 163.475 kr./mánuði.
Gert verði ráð fyrir hækkun leigu í fjárhagsramma SFS fyrir árið 2022.

Óli Jón Hertervig
skrifstofustjóri eignaskrifstofu

Hjálagt:
Viðauki, dags. 16. september 2021
Húsaleigusamningur, dags. 29. október 2009

Knattspyrnufélag Reykjavíkur, kt. 700169-3919, Frostaskjóli, 101 Reykjavík, í viðauka þessum nefndur „leigusali" og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í viðauka þessum nefndur „leigutaki", gera með sér svofelldan

viðauka við leigusamning um húsnæði að Frostaskjóli

Ákvæði leigusamnings aðila um húsnæði í Frostaskjóli, fastanúmer F2024518, mhl. 06, dags. 29. október 2009 gilda í öllum atriðum að öðru leyti en því sem fram kemur í viðauka þessum.

Aðilar hafa komist að samkomulagi um neðangreindar breytingar við leigusamning aðila vegna aukinna afnota leigutaka og niðurfellingar leigusala á afnotarétti.

1. gr. leigusamningsins verður svohljóðandi:
Leigutaki tekur á leigu húsnæði í Frostaskjóli 2, samtals 660 fermetrar, matshluti 06. Leigutaki hefur einnig afnotarétt af meðfylgjandi lóð og bílastæðum. Leigutaki hefur haft hið leigða til afnota um árabil og þekkir ástand þess.

3. gr. leigusamningsins verður svohljóðandi:
Leigutaki skuldbindur sig að greiða kr. 889.189,- mánaðarlega grunnhúsaleigu frá og með 1. október 2021. Húsaleigan skal taka mið af vísitölu neysluverðs til verðtryggingar með grunnvísitölu september 2021 sem er 503,5 og taka mánaðarlegum breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á henni, en þó aldrei lægra en grunnvísitala.

Leigutaka ber að standa leigusala skil á húsaleigu mánaðarlega fyrirfram fyrir þann mánuð sem er að hefjast. Gjalddagi er 1. dagur hvers mánaðar og eindagi 5. dagur sama mánaðar. Dráttarvextir reiknast frá gjalddaga ef ekki er greitt á eindaga.

Reikningar leigusala skulu berast leigutaka 25 dögum fyrir gjalddaga til að dráttarvextir teljist réttmætir. Húsaleiga er innheimt með útsendum reikningum af hálfu leigusala.

6. gr. leigusamnings verður svohljóðandi:
Leigusali greiðir fasteignagjöld og önnur opinber gjöld sem lögð eru á hið leigða húsnæði. Leigutaki greiðir rafmagn og hita fyrir hið leigða samkvæmt mæli.

Reykjavík, 16. september 2021

F.h. Knattspyrnufélags Reykjavíkur

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vottar að réttri dags., fjárræði og undirskrift aðila:

Nafn: _____, kt. 041071-4009

Nafn: _____, kt. Jón Valgeir Björnsson Kt. 130473-5559

2010020042
40.20

HÚSALEIGUSAMNINGUR UM FROSTASKJÓL 2, ÞREKMIÐSTÖÐ KR

Fastanúmer 202-4518, matshluti 06 Lyftingahús

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á húsnæði á Frostaskjóli 6, 101 Reykjavík.

Samningsaðilar.

Leigusali: Knattspyrnufélag Reykjavíkur kt. 700169-3919, Frostaskjóli, 101 Reykjavík. (KR)

Leigutaki: Framkvæmda- og eignasvið Reykjavíkurborgar kt. 570480-0149. Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík.

1. **Leiguhúsnæðið.**
Leigutaki tekur á leigu Þrekmiðstöð KR við Frostaskjól í Reykjavík. Húsið er 506 m^2. að grunnfleti auk 150 m^2 efri hæðar, samtals 656 fm. Leigutaki hefur einnig afnotarétt af meðfylgjandi lóð og bifreiðastæðum.Hluti af efri hæð er nýttur fyrir íþróttastarf á vegum KR og fær félagið húsaleigu- og æfingastyrk vegna þeirrar starfsemi. Leigutaki mun nýta þennan sal milli kl. 13:00-17:00 á virkum dögum.

2. **Leigutími.**
Húsnæðið afendist leigutaka við undirritun leigusamnings. Greiðsla fyrir hið leigða hefst 1.nóv. 2009 að því tilskyldu að húsnæðið verði tilbúið til notkunar að hálfu leigusala. Samningur þessi er ótímabundinn. Uppsagnafrestur er 12. mánuðir en þó er ekki hægt að segja samning upp fyrr en frá 1. júní 2012.

3. **Leigugjald.**
Fyrir hið leigða greiðir leigutaki 500.000 kr. á mánuði auk verðbóta. Leigufjárhæðin tekur breytingum í hlutfalli við neysluvísitölu m.v. grunnvísitölu október 2009 sem er 346,9. Húsaleiga (ásamt verðbótum) greiðist mánaðarlega fyrirfram, á gjalddaga 1. hvers mánaðar og eindagi 15. hvers mánaðar. Dráttavextir reiknast eftir eindaga að því tilskyldu að reikningar hafi borist leigutaka fyrir 20 dag hvers mán. á undan.

4. **Afnot leigutaka.**
Hið leigða er leigt sem aðstaða fyrir frístundastarf og starfssemi ÍTR og leigutaka er óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala að nýta húsnæðið til annars.

5. Framleiga.

Leigusala er kunnugt um að leigutaki framleigir húsnæðið undir starfsemi ÍTR önnur framleiga er óheimil án sérstaks samþykkis leigusala.

6. Greiðsla rekstrarkostnaðar.

Leigusali greiðir fasteignagjöld og önnur opinber gjöld, sem lögð eru á fasteignina. Leigutaki greiðir rafmagn og hita fyrir hina leigðu eign samkvæmt mæli. KR greiðir kostnað við þrif á bardagaíþróttasal og bað- og búningsklefum.

7. Viðhaldskostnaður.

Leigutaka ber að sjá um á sinn kostnað allt minniháttar viðhald innanhúss. Vegna þeirra framkvæmda sem leigusali fer í vegna húsnæðis mun ÍTR styrkja leigusala um allt að 5.000.000 kr. enda kemur það fram í leiguverði. Styrkur verður greiddur í tvennu lagi samkvæmt nánari samkomulagi milli ÍTR og KR.

8. 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, starfsmönnum og öðrum á þeirra vegum, 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. Allar breytingar verða að eign leigusala í lok leigutíma. Leigusali skuldbindur sig ekki til kaupa á innréttingu og/eða öðru sem leigutaki lætur í té hinu leigða á leigutíma. 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.

9. Riftun.

Standi leigutaki ekki í skilum með greiðslu leigugjalds og/eða verðbóta, eða gangi illa um hið leigða, eða hagnýtir húsnæðið gegn ákvæðum 5. gr. 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. Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar.

10. Ýmislegt.

Leigusali er með lögbundnar tryggingar s.s. brunatryggingar. Leigusali ber í 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 tjónið sé að hans völdum eða starfsmanna hans. Leigusali skal ætíð bera tjón á hinu leigða, sem er bótaskylt samkvæmt skilmálum venjulegra húseigendatryggingar. Leigusali skal einnig hafa ábyrgðartryggingu sem tekur til tjóna sem leigjandi eða notendur á hans vegum kunna að verða fyrir af völdum húsnæðisins og leigusali ber ábyrgð á. Leigtaki bætir tjón sem sannanlega verður á húsnæðinu af völdum hans eða af völdum þriðja aðila sem í húsnæðinu dvelur á hans vegum.
Leigusali skal tryggður fyrir tjónum sem fólk kann að verða fyrir í eða við húsnæði og hann ber ábyrgð á skv. skaðabótareglum. Leigutaki er tryggður fyrir tjónum 3ja aðila sem hann telst bera ábyrgð á samkvæmt skaðabótareglum.

11. Annað.

Leigutaka er heimilt að þinglýsa leigusamningi þessum á sinn kostnað.
Rísi mál út af samning þessum, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.
Samningur þessi öðlast gildi frá undirskrift hans.

12. Samningseintök.

Samningur þessi er þrjár tölusettar blaðsíður í tveimur eintökum.
Að öðru leiti en hér að framan greinir vísast til Húsaleigulaga (lög nr. 36/1994).
Til staðfestu samnings þessa rita aðilar nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík, 29.október 2009.

F.h. leigutaka

REYKJAVÍKURBORG
Framkvæmda- og eignasvið

F.h. leigusala

Vottar að réttri dagsetningu
og undirskrift aðila.

021257-3779