



Borgarráð

### **Hagatorg 3 – Háskólabíó – leiga**

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi leigusamning við Háskólabíó, kt. 600169-1309, Hagatorgi, 107 Reykjavík, um hluta af húsnæðinu að Hagatorgi 3.

#### *Greinargerð:*

Að beiðni Skóla- og frístundasviðs er óskað eftir að taka á leigu viðbótarhúsnæði fyrir Hagaskóla á meðan unnið er að endurbótum á hluta Hagaskóla. Hið leigða húsnæði verður nýtt undir kennslustofur fyrir hluta af nemendum Hagaskóla en það er innréttað sem bíósalir/fundasalir, merktir 2-5, auk miðrýmis, móttöku og sameignar.

Húsnæðið er tekið á leigu frá og með 19. nóvember til 21. desember 2021. Leiga er krónur 3.400.000 með virðisaukaskatti fyrir allt tímabilið með húsgögnum, viðhaldi, hita og rafmagni.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig,  
skrifstofustjóri eignaskrifstofu  
*Fjármála- og áhættustýringarsvið*

Hjálagt:

Legusamningur dags. 1. desember 2021

# HÚSALEIGUSAMNINGUR

um hluta af húsnæði að Hagatorgi 3, 107 Reykjavík

Undirritaðir gera með sér eftirfarandi samning um leigurémi í húsnæði leigusala að Hagatorgi í Reykjavík.

## Samningsaðilar:

**Leigusali:** Háskólabíó, kt. 600169-1309, Hagatorgi, 107 Reykjavík  
Tengiliður: Þorvaldur Kolbeins, s. 893-9050, netfang: thorri@haskolabio.is

**Leigutaki:** Reykjavíkurborg kt. 530269-7609 f.h. Reykjavíkurborgar - Eignasjóðs,  
kt. 570480-0149 Borgartúni 12-14, Reykjavík.  
Tengiliður: Daniela Katarzyna Zbikowska s. 620-3871 daniela.kz@reykjavik.is

## 1. gr.

### Hið leigða

Hið leigða er hluti af fasteigninni að Hagatorgi 3, 107 Reykjavík, fasteignanúmer F2028404, sbr. fylgiskjal 1. Hið leigða er innréttað sem bíosalir/fundasalir, merktir 2-5, auk miðrymis, móttöku og sameignar. Leigutaki hyggst nýta hið leigða fyrir starfsemi Hagaskóla. Stóri salur og anddyri hans er ekki hluti hins leigða. Salur 3 er upptekinn 3. og 10. desember 2021 og því ekki til afnota fyrir leigutaka á þeim tíma.

## 2. gr.

### Leigutími

Upphaf leigutíma er þann 1. desember 2021. Hið leigða verður afhent í núverandi ástandi með þeim búnaði sem fyrir er í húsnæðinu, s.s. stólum, borðum og búnaði.

Samningur þessi er tímabundinn til 17. desember 2021. Samningurinn fellur úr gildi þann dag án sérstakra tilkynninga og án sérstaks uppsagnarfrests.

## 3. gr.

### Fjárhæð og greiðsla húsaleigu

Húsaleiga skal greidd við undirritun leigusamnings alls **kr. 2.250.000** með virðisaukaskatti fyrir allan leigutímann. Leigufjárhæð er hvorki tengd fermetrafjölda hins leigða né lóðar.

Reikningur vegna húsaleigu skal sendast á: Reykjavíkurborg – eignasjóður, kt. 570480-0149. Á reikningi skal tilgreina númer verkbeiðni 24078, merkt „vegna Hagaskóla“.

## 4. gr.

### Ástand, breytingar og endurbætur á hinu leigða húsnæði

Leigutaki hefur kynnt sér ástand hins leigða og tekur við því í núverandi ástandi. Leigusali sér til þess að hurðir, opnanleg fög, raftenglar/rofar, ljós, vatnskranar og tækniþúnaður sé í lagi við afhendingu.

Allar breytingar á hinu leigða eða búnaði þess af hálfu leigutaka skulu vera með skriflegu samþykki leigusala. Allar endurbætur og breytingar verða eign leigusala að leigutíma loknum og verða aðeins framkvæmdar í fullu samráði við hann.

þorri  
ME



**5. gr.**

**Skil hins leigða**

Þegar leigutaki flytur úr hinu leigða skal hann skila því í sama ástandi og hann tók við því, að því undanskildu sem telja má að leiði af venjulegri notkun.

**6. gr.**

**Greiðsla rekstrarkostnaðar**

Rekstrarkostnaður sem innifalinn er í leigugjaldi er þríf og ræsting á hinu leigða, notkun vatns, rafmagns, hitunarkostnaður, rekstur öryggis- og brunakerfa, rekstur loftræstikerfis, sorphirða og aðgangur að þráðlausu netkerfi hússins.

Leigusali skal greiða af hinu leigða húsnæði öll opinber gjöld og skatta, þar á meðal fasteignagjöld, brunatryggingu og húseigendatryggingu.

**7. gr.**

**Viðhald húsnæðisins**

Leigusali annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald innanhúss og smærra viðhald sameignar, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðabúnaði o.þ.h., á meðan leigutími varir. Þá annast leigusali á sinn kostnað allt viðhald utanhúss og á stofnlögnum.

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrífalega með hið leigða.

**8. gr.**

**Öryggis- og brunakerfi**

Leigusali 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 um. Leigusali sér um rekstur öryggis- og brunakerfa auk þess að sjá um rekstur slökkvitækja.

Leigutaki ber ekki ábyrgð á tjóni á hinu leigða nema samkvæmt ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 og almennum reglum skaðabótalaga.

**9. gr.**

**Framleiga**

Leigutaka er ekki heimil framleiga hins leigða til annarra. Þrátt fyrir framangreint er leigutaka heimilt að framleigja hið leigða til annarra starfsdeilda innan Reykjavíkurborgar. Ábyrgð leigutaka gagnvart leigusala skal þó í engu skerðast við það.

**10. gr.**

**Vanefndir**

Um samning þennan gilda riftunarreglur húsaleigulaga nr. 36/1994.

**11. gr.**

**Umgengnisskyldur og réttindi, sala húsnæðis og fleira**

Leigutaki skal fara að viðteknum umgengnisvenjum og gæta þess að raska ekki eðlilegum afnotum annarra þeirra er afnot hafa af húsinu eða valda þeim óþægindum eða ónæði.

Leigutaka er skylt að fara í hvívetna með hið leigða á þann hátt sem samrýmist viðteknum venjum um umgengni. Leigusali skal hafa rétt til aðgangs að öllu hinu leigða til eftirlits, til þess að framkvæma úrbætur eða til þess að sýna húsnæðið vegna matsgjörða, endurleigu eða sölu, enda tilkynni hann leigutaka slíkt með hæfilegum fyrirvara.

*Þorkr*  
*WU*

**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 samhljóðandi eintökum, eitt handa hvorum aðila fyrir sig.

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

Reykjavík, 1. desember 2021

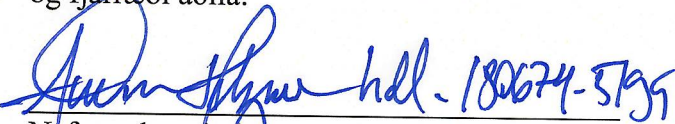
Leigusali:

  
F.h. Háskólabíó

Leigutaki

  
F.h. Reykjavíkurborgar  
með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift  
og fjárræði aðila:

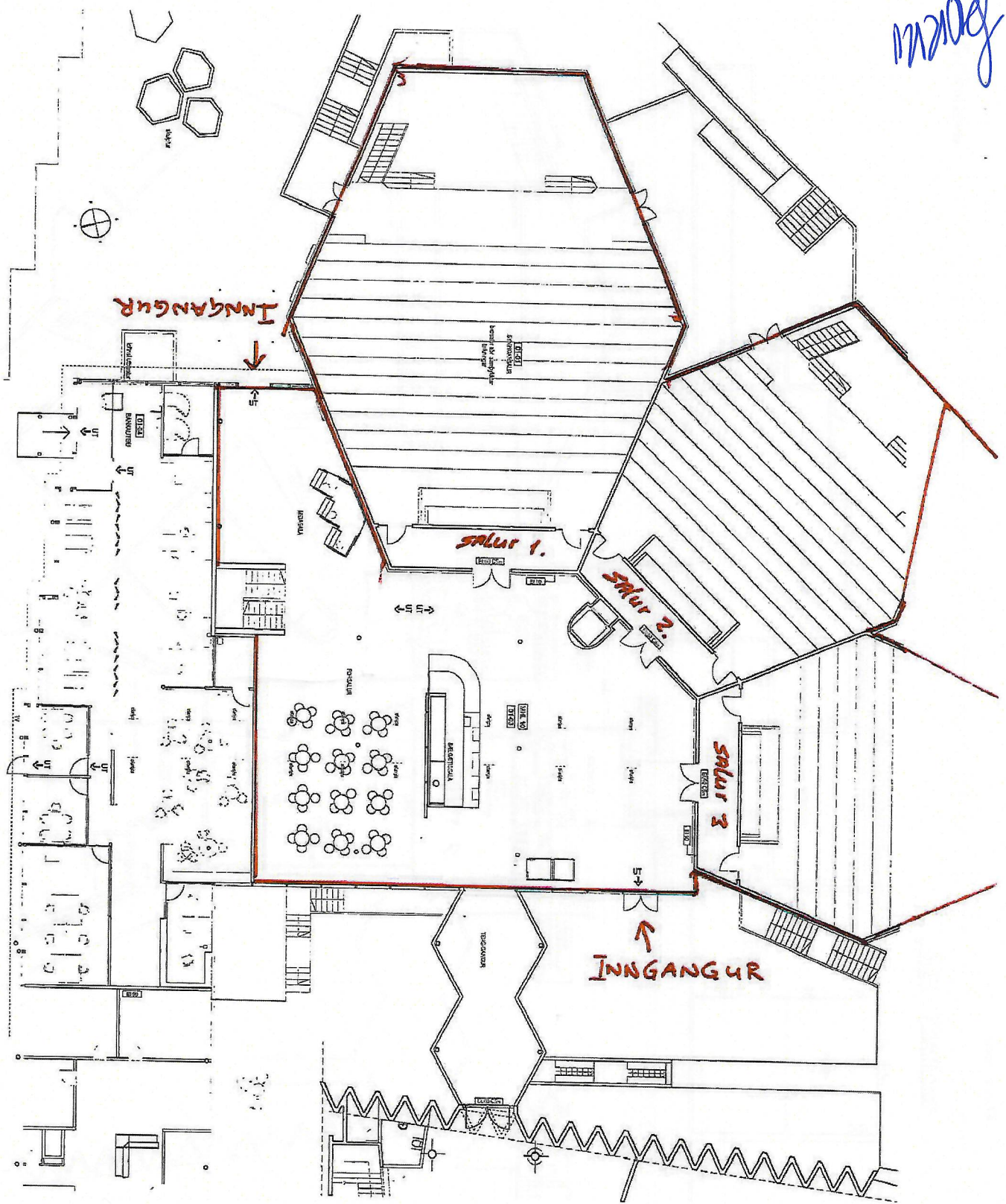
  
Nafn og kennitala

\_\_\_\_\_  
Nafn og kennitala





*Power*



1 GELUNGAN 11 HAZAR  
SKALA 1:100

SKALA NPL 4.921.2

OSKAR POKERISSON  
2015-05-05 14:45

ANALISIS PERENCANAAN

NO. PROJEK	NO. RENCANA	NO. GAMBAR	NO. REVISI
11100	A1100	01	1

PROJEK: BANGUNAN PERENCANAAN

LOKASI: ...

SKALA: ...

REVISI: ...

39/11/21  
*Power*

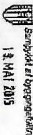
*Power*

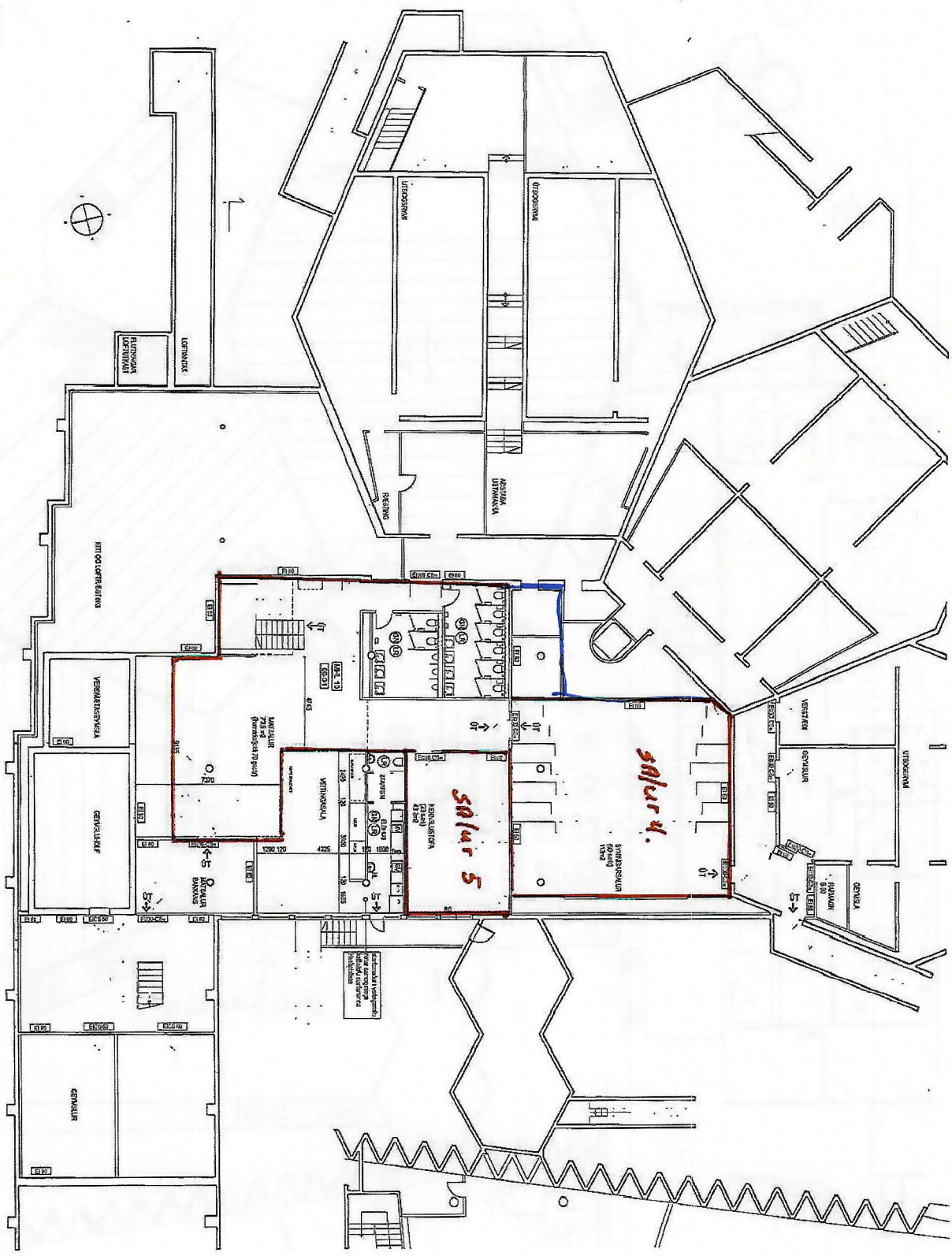
15 MAI 2015

*Power*

15 MAI 2015




 13. MAI 2015  
*Arkadiusz Chojnacki*  
 architektura  
 Architektura  
 Architektura



OKAZJA  
 Ciepła Porcelana  
 2015-05-05 14:48:28

MfA.Nr. 49222

1 GRUNTWYMIAR KALYFORNIA

2015  
 30/11  
 Porcelana

NIN 18 jest programem i nie jest odpowiedzialny za treść niniejszego projektu.

Nazwa obiektu budowlanego Nazwa inwestora Adres obiektu budowlanego Data rozpoczęcia budowy	Nazwa obiektu budowlanego Nazwa inwestora Adres obiektu budowlanego Data rozpoczęcia budowy
Nazwa obiektu budowlanego Nazwa inwestora Adres obiektu budowlanego Data rozpoczęcia budowy	Nazwa obiektu budowlanego Nazwa inwestora Adres obiektu budowlanego Data rozpoczęcia budowy
Nazwa obiektu budowlanego Nazwa inwestora Adres obiektu budowlanego Data rozpoczęcia budowy	Nazwa obiektu budowlanego Nazwa inwestora Adres obiektu budowlanego Data rozpoczęcia budowy

HAGAŁOWA 3  
 MIASTKO - 70735  
 ADAMCZYK  
 ADAMCZYK