



Borgarráð

Arnarbakki 4-6, leiga

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að leigja EAPN á Íslandi, samtökum gegn fátækt, kt. 610212-0420 hluta af húsnæði Reykjavíkurborgar í Arnarbakka 4-6.

Greinargerð

EAPN á Íslandi (Pepp) var með starfsemi í Mjódd í Álfabakka en missti það húsnæði í lok síðasta árs. Reykjavíkurborg á húsnæði í Arnarbakka þar sem var áður verslun Iceland.

Pepp Ísland, samtök fólks í fátækt, eru grasrótastarf EAPN á Íslandi og eru öllum opin sem hafa reynslu af fátækt og félagslegri einangrun og vilja taka þátt í öfluggu starfi til að breyta aðstæðum fólks sem býr við fátækt og viðhorfum samfélagsins til þess.

Pepp sækir fyrirmynd í samskonar starfsemi systrasamtaka EAPN víða um evrópu og er nafnið íslenskun á skammstöfuninni PeP, sem stendur fyrir People experiencing Poverty (fólk sem upplifir fátækt).

Pepp starfar með jákvæðni og valdeflingu sem meginmarkmið og gengur út á að fólk sem býr við fátækt sækir valdeflingu í að tala sínu eigin máli á opinberum vettvangi og aðstoða aðra í svipuðum aðstæðum.

Um er að ræða 492,9 fermetra húsnæði en gert er ráð fyrir að EAPN hafi til umráða hluta húsnæðis og möguleiki verði á að aðrir geti nýtt sér húsnæðið líka.

Leigugjald er 150.000 krónur á mánuði og uppsagnarfrestur 1 mánuður.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig

Fjármála- og áhættustýringarsvið

Hjálagt:

Drög að leigusamningi dags. 18. júní 2022

LANDEIGNANÚMER: L111858 FASTEIGNANÚMER: F2047894 02 0101

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar Eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í samningi þessum nefndur leigusali, og EAPN á Íslandi, samtök gegn fátækt, kt. 610212-0420, Álfabakka 12, 109 Reykjavík, í þessum samningi nefndur leigutaki, gera með sér svofelldan;

LEIGUSAMNING

1. HIÐ LEIGÐA.

Hið leigða er fasteignanúmer F2047894 02 0101, L111858, alls 492,9 m² verslunarhúsnæði á jarðhæð að Arnarbakka 4-6 í Reykjavík, ásamt tilheyrandi hlutdeild í sameign og lóðarréttindum eignarinnar. Húsnæðið er leigt leigutaka til eigin afnota í líknar tilgangi. Leigutaki sér um að afla sér allra tilskilinna réttinda og/eða leyfa opinberra aðila fyrir þeim rekstri sem hann ætlar að hafa í húsnæðinu ef með þarf.

Leigutaka er kunnugt um möguleikann á því að annað félag geti flutt starfsemi sína í hið leigða rými og mun leigutaki hliðra til og aðlaga starfsemi sína að breyttum aðstæðum þannig að félagið geti komið sér fyrir og sinnt starfsemi sinni.

2. LEIGUTÍMI.

Leigutími hefst 1. júlí 2022. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 1 mánuður.

3. LEIGUKJÖR.

Leigukjör eru kr. 150.000,- á mánuði. Leigufjárhæðin tekur breytingum í hlutfalli við vísitölu neysluverðs m.v. grunnvísitölu júní 2022, sem er 535,4. Leigugjaldið tekur ekki mið af leigðum fermetrum. Leigugjaldið breytist ekki þrátt fyrir tilkomu annars félags í hið leigða rými sbr. 2. mgr. 1. gr.

Leigutaka ber að standa skil á húsaleigu mánaðarlega fyrirfram og er gjalddagi leigunnar 1. dagur hvers mánaðar fyrir viðkomandi mánuð og eindagi 15 dögum síðar.

Húsaleiga, ásamt verðbótum, er innheimt með útsendum reikningum af hálfu leigusala. Húsaleigan tekur mið af ástandi hins leigða ásamt því að um tímabundna leigu er að ræða þar til fyrirhugaðar framkvæmdir vegna nýs deiliskipulags munu hefjast. Leigusali er ekki skuldbundinn til að útvega leigutaka annað húsnæði að leigutíma loknum.

4. ÁSTAND HINS LEIGÐA OG UMGENGNI.

Hið leigða er afhent í núverandi ástandi eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki sættir sig við að öllu leyti.

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.

Vegna skaðaminnkunar- og öryggissjónarmiða er leigutaka óheimilt að nota blá ljós á salernum í hinu leigða húsnæði.

5. GREIÐSLA REKSTRARKOSTNAÐAR.

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað fyrir hið leigða. Til rekstrarkostnaðar telst m.a. notkun vatns, rafmagns, hitunarkostnaðar, rekstur loftræstikerfis, gluggapríf utanhúss, þrif á sameign, sorphirða, stjórnunarkostnaður og viðhald innandyrna. Ef sérmælar eru ekki til staðar fyrir hið leigða rými greiðir leigutaki samkvæmt hlutfalli.

Leigutaki greiðir hlutdeild í rafmagni, hitakostnaði og fl. vegna sameignar. Þá skal leigutaki jafnframt greiða álesturs- og mælagjöld vegna vatns, hita og rafmagns.

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

6. 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 innanhúss og smærra viðhald sameignar, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðarbúnað o.þ.h., á meðan leigutími varir.

Leigusali gerir ekki ráð fyrir viðhaldi, hvorki utanhúss og á stofnlögnum. Leigutaki er meðvitaður um að fyrirhugað er niðurrif á eigninni og því mun leigusali ekki fara í viðhaldsaðgerðir nema minniháttar séu.

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

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

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með hið leigða, hvort heldur er húsnæðið sjálf eða sameign.

7. 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, 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 hættuleg efni og gæta þess að ekki stafi hættu af rafleiðslum, vélum eða öðrum hlutum er hann hefur og notar í húsinu.

8. AFNOT LEIGUTAKA.

Hið leigða er leigt til líknarstarfsemi, þ.e. grasrótastarf sem er öllu fólki opið sem hafa reynslu af fátækt og félagslegri einangrun og leigutaka er óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu nema með samþykki leigusala.

9. FRAMLEIGA

Leigutaka er óheimilt að framleigja hið leigða að hluta eða í heild.

10. RIFTUN.

Gangi leigutaki 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. Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar.

11. 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.

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

Reykjavík, 18. júní 2022

f.h. EAPN á Íslandi.

f.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara
um samþykki borgarráðs

Vottar að réttri dagsetningu, undirritun og fjárræði aðila:

Nafn: _____

kt. _____

Nafn: _____

kt. _____