Reykjavíkurborg
Fjármála- og áhættustýringarsvið

Reykjavík, 10. apríl 2020
R20040067

Borgarráð

Einholt 2, leiga á 20 hótelrýmum.

Eignaskrifstofa hefur að beiðni velferðasviðs tekið á leigu 20 hótelrými ásamt sameign í Einholti 2. Markmiðið með samningi þessum er annarsvegar að tryggja að einstaklingar sem lenda í húsnæðisvanda vegna Covid-19 geti leitað eftir ráðgjöf og húsnæðisúrræði til skamms tíma þar til aðrar lausnir finnast af félagsþjónustu þess sveitarfélags þar sem viðkomandi á lögheimili.
Leigusamningur er tímabundinn til 1. júní og hófst notkun 8. apríl.
Meðfylgjandi húsaleigusamningur er lagður fram til kynningar.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:
Húsaleigusamningur við Stay ehf. dags 8. apríl 2020.

Húsaleigusamningur um atvinnuhúsnæði

Ath. Aðilar hafa óskorað samningsfrelsi, innan venjulegra marka, um það hvernig þeir haga samningi sínum um leigu á atvinnuhúsnæði og ákvæði húsaleigulaga koma því aðeins til álita að aðilar hafi ekki samið um annað og eftir því sem við getur átt.

1. Aðilar að leigusamningi:

Leigusali:

nafn:	Stay ehf
kennitala:	480402-2430
heimili:	Einholt 2
póststöð:	105 Reykjavík

Leigutaki:

nafn og kt:	Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - Eignasjóðs, kt. 570480-0149,
heimili:	Borgartún 12-14
póststöð:	105 Reykjavík

Umboðsmaður leigusala

nafn:	Halldór Mayer
Neftfang	halldor@stay.is
heimili:	
póststöð:	

Umboðsmaður leigutaka

nafn:	Daniela Katarzyna Zbikowska
	620-3871
Neftfang	daniela.kz@reykjavik.is

2. Lýsing á leiguhúsnæði:

Staðsetning:

eignarhl./hæð	Sjá fylgiskjal
götuheiti/nr.	Einholt 2
sveitarfélag	101 Reykjavík

Stærð

fermetrar:	
fj. herbergja:	

Nánari skilgreining húsnæðis (tegund atvinnuhúsnæðis, fylgifé, sameign, takmörkun afnota o.þ.h.):

Um er að ræða 20 hótelrými ásamt tilheyrandi hlutdeild í sameign við Einholt 2 í Reykjavík., Sjá meðfylgjand fylgiskja! leigusamningsins

3. Leigutími:

A. Tímabundinn leigusamningur:

Leigusamningurinn er tímabundinn til 1. júní og hefst leigutími við afhendingu eignar þann 8 apríl 2020.

4. Ástand hins leigða húsnæðis við afhendingu þess til leigjanda (sbr. ákv. III. kafla húsaleigul.: "Ástand hins leigða húsnæðis."):

Um ástand húsnæðisins við afhendingu þess til leigjanda gilda eftirfarandi sérákvæði:

Leigutaki tekur við húsnæðinu í því ástandi sem það er við upphaf leigutíma

5. Viðhald á leiguhúsnæði (sbr. IV. kafla húsaleigulaga: "Viðhald leiguhúsnæðis."):

Um viðhald og viðhaldskostnað gilda eftirfarandi sérákvæði:

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.

6. Reksturskostnaður (sbr. ákvæði V. kafla húsaleigulaga: "Reksturskostnaður."):

Um reksturskostnað gilda eftirfarandi sérákvæði:

Leigusali greiðir hita, rafmagn og húsgjöld

7. Afnot af leiguhúsnæði (sbr. ákvæði VI. kafla húsaleigulaga: "Afnot leiguhúsnæðis."):

Um afnot leigjanda af leiguhúsnæði gilda eftirfarandi sérákvæði:

Húsnæðið er leigt fyrir skjólstæðinga Reykjavíkurborgar.

Markmiðið með samningi þessum er annarsvegar að tryggja að einstaklingar sem lenda í húsnæðisvanda vegna Covid-19 geti leitað eftir ráðgjöf og húsnæðisúrræði til skamms tíma þar til aðrar lausnir finnast af félagsþjónustu þess sveitarfélags þar sem viðkomandi á lögheimili.

Samningar og skjöl © Bókaklúbbur atvinnulífsins

Ekki kemur til greina að hýsa fólk með áfengis og eða fíkniefnavanda eða þá fólk með geðheilbrigðisvandamál með miklar og flóknar þjónustuþarfir.

Brot á ákvæði þessu leiðir til tafalausrar uppsagnar leigusamningsins.

Um breytingar og endurbætur á hinu leigða húsnæði eða búnaði þess gilda eftirfarandi sérákvæði:

Húsnæðinu ber að skila í sama ástandi og tekið var við því. Leigutaki ber fulla ábyrgð á skemmdum sem gætu hlotist á leigutímanum.

8. Fjárhæð og greiðsla húsaleigu (sbr. ákvæði VII. kafla húsaleigulaga: "Greiðsla húsaleigu. Tryggingar."):

Fjárhæð leigunnar er	2.000.000.-	á mánuði
Gjalddagi leigunnar er	1. hvers mánaðar og einddagi 5.	

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

Leigufjárhæð miðast við fjölda herbergja/ stúdíó/2ja

Ákvæði um breytingar á leigufjárhæðinni:

- ☐ Leigan skal vera óbreytt út leigutímann
- ☑ Leigan skal breytast skv. eftirfarandi samkomulagi

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í apríl 2020, sem er 474,1. Leigufjárhæð skal þó aldrei fara undir grunnleigufjárhæð.

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.

9. Greiðslustaður húsaleigu (sbr. ákvæði VII. kafla húsaleigulaga: "Greiðsla húsaleigu. Tryggingar."):

- ☐ Lögð inn á reikning nr.
- ☑ Annarstaðar skv. eftirfarandi samkomulagi

Lögð inn á reikning samkvæmt greiðsluseðli.

Lögð inná reikning 111-26-3500 kt. 480402-2430

10. Tryggingar (sbr. ákvæði VII. kafla húsaleigulaga: "Greiðsla húsaleigu. Tryggingar."):

Skal leigjandi setja tryggingu fyrir réttum efndum á leigusamningi?

- ☐ Já
- ☑ Nei

Umsamin fjárhæð tryggingar

Ef samið er um tryggingu skal tilgreina hér þau sérákvæði sem um hana gilda:

11. Aðgangur leigusala að leigðu húsnæði (sbr. ákvæði IX. kafla húsaleigulaga: "Aðgangur leigusala að leigðu húsnæði."):

Um aðgang leigusala að hinu leigða húsnæði gilda eftirfarandi sérákvæði:

Eigandi Stay hefur fullan aðgang að leiðgu húsnæði.

12. Sala á leiguhúsnæði (sbr. ákvæði IX. kafla húsaleigulaga: "Sala leiguhúsnæðis, framsal leiguréttar, framleiga o.fl."):

Um sölu á leiguhúsnæði, framsal á leigurétti, framleigu o.fl. gilda eftirfarandi sérákvæði:

13. Forleiguréttur leigjanda sé um hann samið:

Samningar og skjöl © Bókaklúbbur atvinnulífsins

14. Lok leigusamnings, uppsögn o.fl. (sbr. ákvæði XI. kafla húsaleigulaga: "Lok leigusamnings, uppsögn o.fl."):

Um lok leigusamnings eða uppsögn gilda eftirfarandi sérákvæði:

Óski leigjandi eftir að halda áfram leigu á húsnæðinu skal hann tilkynna leigusala það með sannanlegum hætti 1. mánuði fyrir lok leigutíma og telst þá vera kominn á ótímabundinn leigusamningur með þeim sömu skilmálum og greinir í þessum samningi að því undanskildu að hvorum samningsaðila er þá heimil uppsögn samnings með 1 mánaðar fyrirvara. Uppsögn miðast við mánaðamót.

Um riftun leigusamnings gilda eftirfarandi sérákvæði:

Um riftun leigusamnings gilda eftirfarandi sérákvæði:

16. Skil leiguhúsnæðis til leigusala (sbr. ákvæði XIII. kafla húsaleigulaga: "Skil leiguhúsnæðis."):

Um skil leiguhúsnæðis til leigusala gilda eftirfarandi sérákvæði:

17. Úttekt á leiguhúsnæði (sbr. ákvæði XIV. kafla húsaleigulaga: "Úttekt leiguhúsnæðis."):

Skal fara fram úttekt á hinu leigða við afhendingu? ☐ Já ☑ Nei

Um úttekt gilda eftirfarandi sérákvæði:

18. Önnur ákvæði:

Hér skal skrá önnur þau sérákvæði sem um er samið:

leigutaki fær húsnæðið afhent við undirritun leigusamnings.

Um samning þennan gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 að því leyti sem ekki er um annað samið og eftir því sem við getur átt.

Samningurinn er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Eigi að þinglýsa leigusamningi þessum, sbr. 12. gr. húsaleigulaga, þarf að auki eitt eintak á löggiltum skjalapappír.

Til staðfestu samningi þessum rita leigusali og leigjandi nöfn sín hér undir í viðurvist tveggja tilkvaddra vitundarvotta.

Reykjavík 8. apríl 2020

Staður og dagsetning:

F.h. Stayed [signature]

Undirskrift leigusala:

[signature]

EIGNASKRIFSTOFA REYKJAVÍKURBORGAR

Undirskrift leigjanda:

F.h. [signature]

Vottar að réttri undirskrift, dagsetningu og fjárræði:

[signature] 160379 3409

Nafn kennitala

[signature] 141258 4279

Nafn kennitala

Samningar og skjöl © Bókaklúbbur atvinnulífsins

fylgiskjal 1

Room nr.	Beds	bedrooms	m2	
E101	2	studio	19	2 beds
E102	2	studio	19	2 beds
E103	2	studio	19	2 beds
E104	2	studio	20	2 beds
E105	2	studio	17	2 beds
E106	2	studio	17	2 beds
E201	2	studio	28	2 beds
E202	2	studio	20	2 beds
E203	2	studio	21	2 beds
E204	2	studio	21	2 beds
E205	2	studio	19	2 beds
E206	2	studio	20	2 beds
E207	2	studio	21	2 beds
E208	2	studio	18	2 beds
E209	2	studio	20	2 beds
E210	2	studio	20	2 beds
E211	3	studio	23	2 beds
E212	2	studio	20	2 beds
E214	2	studio	20	2 beds
E301	6	2 bedroom	75	4 beds