



Reykjavíkurborg

skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Reykjavík, 9. júlí 2019  
R19070076

Borgarráð

### ***Framlenging á leigusamningi vegna Köllunarklettsvegar 4***

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka við leigusamning við Teiga ehf. um leigu á húsnæði Köllunarklettsvegar 4.

*Greinagerð.*

Reykjavíkurborg hefur verið með á leigu geymsluhúsnæði að Köllunarklettsvegi 4 frá árinu 2005. Húsnæðið er notað sem geymsluhúsnæði fyrir Borgarsögusafn Reykjavíkur og gildir núverandi leigusamningur til 31. desember 2019.

Að ósk forsvarsmanna Borgarsögusafnsins hafa farið fram viðræður við eiganda um framlengingu á samningi um 3 ár. Nýr samningur gildir því til 31. desember 2022. Felld er niður 6% lækkun frá viðauka II frá og með 1. janúar 2019 vegna leiðréttingar.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Viðbótarsamningur IV dags. 3. júlí 2019

Gildandi húsaleigusamningur dags. 9. desember 2005 ásamt viðaukum frá 8. janúar 2010, 15. ágúst 2013 og 13. júní 2016

Undirritaðir samningsaðilar, Teigar ehf. kt. 630403-32401, Austurbrún 24, 104 Reykjavík, núverandi eigandi Köllunarklettsvegur 4, í samningi þessum nefndur leigusali og Reykjavíkurborg kt. 530269-7609, Ráðhúsinu í Reykjavík vegna Reykjavíkurborgar Eignasjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, í samningi þessum nefndur leigutaki, gera með sér svohljóðandi:

## Viðbótarsamning IV um leigu á geymsluhúsnæði að Köllunarklettsvegi 4

### 1.gr.

#### Gildisvið

Ákvæði leigusamnings frá 9. desember 2005 milli Sport ehf og Framkvæmdasviðs Reykjavíkurborgar, viðbótarsamningur I dags. 8. janúar 2010 milli Teiga ehf og Framkvæmda- og eignasviðs Reykjavíkurborgar og viðbótarsamningur II og III milli Teiga ehf og Eignasjóðs Reykjavíkurborgar gilda í öllum atriðum að öðru leyti en því sem kemur fram í þessum viðbótarsamningi. Gildistími er lengdur.

### 2.gr.

#### Samningstími

Samningurinn er tímabundinn og lýkur 31. desember 2022. Leigutaki hefur forleigurétt að samningstíma liðnum næstu 3 árin óski hann þess á sömu kjörum og þau voru í upphaflega samningi. Leigutaki skal tilkynna leigusala hvort hann ætli sér að nýta þennan rétt fyrir 31. maí 2022.

### 3.gr.

#### Leiga



Felld er niður 6% lækkun frá viðauka II frá og með 1. janúar 2019 vegna leiðréttingar.

Reykjavík 3. júlí 2019.

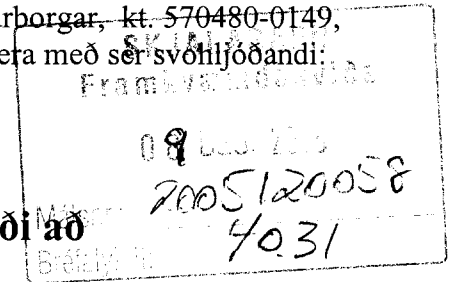
  
F.h. Teiga ehf.

  
Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs.

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskriftum og yfirlýsingu aðila um fjárræði sitt:

  
kt. 250482-5959  
  
141258-1279

Undirritaðir samningsaðilar, Sport ehf. kt. 660391-1269, Garðastræti 37, 101 Reykjavík, í samningi þessum nefndur leigusali og Framkvæmdasvið Reykjavíkurborgar, kt. 570480-0149, Skúlatúni 2, 105 Reykjavík, í samningi þessum nefndur leigutaki, geta með sér svohljóðandi:



## Leigusamning um geymsluhúsnæði að Köllunarklettsvegi 4

### 1.gr.

#### Híð leigða

Um er að ræða u.þ.b 506m<sup>2</sup> á neðri hæð og 40 m<sup>2</sup> milliloft alls um 546 m<sup>2</sup> í húsinu nr. 4 við Köllunarklettsveg í Reykjavík. Fastanúmer eignar er 201-5785.

### 2.gr.

#### Ástand hins leigða húsnæðis og breytingar

Leigutaki tekur við hinu leigða þannig að rýmið verður tilbúið fyrir leigutaka til notkunar 15. desember 2005. Leigutaki setur upp og kostar uppsetningu og rekstur bruna-, innbrota- og vatnsviðvörðunarkerfa. Leigutaki greiðir fyrir hita- og rafmagnsnotkun sína samkvæmt sérmælum fyrir leigurýmið. Ef leigutaki óskar eftir að breyta húsnæðinu á samningstímanum skal það aðeins gert í samráði við leigusala.

### 3.gr.

#### Leigutími í lok leigusamnings

Leigutími hefst 15. desember 2005. Leigusamningurinn er bundinn í 5 ár og lýkur hinn 31. desember 2010 án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar af hálfu samningsaðila. Leigutaki hefur forleigurétt að samningstíma liðnum næstu 5 árin óski hann þess á sömu kjörum. Leigutaki skal tilkynna leigusala hvort hann ætli sér að nýta þennan rétt fyrir 31. desember 2009.

### 4.gr.

#### Leigukjör

Húsaleiga skal vera frá 15. desember 2005 kr. 464.100,-00/100 pr. mánuði. Leigufjárhæð miðast við neyslúvísitölu eins og hún er 1. desember 2005, og tekur breytingum með henni til hækkunar eða lækkunar. Húsaleiga greiðist eftir á með gjalddaga 1. hvers mánaðar, þ.e. leiga fyrir desember mánuð 2005 greiðist 1 janúar 2006. Húsnæðið er ekki virðisaukaskyld þannig að ekki er greiddur virðisaukaskattur af leigu. Leigusala er kunnugt um að leigutaki getur ekki nýtt sér endurgreiðslur á virðisaukaskatti. Ef leigusali innheimtir vsk. á leigufjárhæð munu heildargreiðslur frá leigutaka ekki hækka.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large signature and the initials "OH".

**5. gr.**

**Viðhald húsnæðis**

Leigutaka er skylt að fara vel með hið leigða húsnæði í samræði við umsamin afnot þess og skal halda húsinu og umhverfi þess snyrtilegu. Leigusali viðheldur húsnæði að utan meðan á leigutíma stendur. Leigusali sér um allt eðlilegt viðhald innanhúss. Eðlilegt viðhald er t.d. lagnir, ofnar og blásarar, stórar sprungur, kaplar og ljós sem rekja má til uppsetningar og óeðlilegrar endingar. Einnig sér leigusali til þess að aðkoma og umhverfi hússins sé snyrtileg og aðgengi gott fyrir losun og lestun vöru. Leigutaki sér um minnháttar viðhald innanhúss þ.e.a.s. málun og eðlilegt slit o.s.f.v.

**6.gr.**

**Greiðsla rekstrarkostnaðar**

Leigutaki greiðir rafmagns- og hitunarkostnað af sérmælum hins leigða rýmis, ásamt rekstrarkostnaði innbrotta- og viðvörunarkerfa. Leigusali greiðir öll opinber gjöld og skatta.

**7. gr.**

**Bótaábyrgð**

Leigusali ber ekki ábyrgð á tjóni er kann að vera á eignum leigutaka í hinu leigða húsnæði nema því aðeins að leigusali eða þeir sem hann ber ábyrgð á, sé valdur að tjóninu á saknæman hátt. Leigusala er kunnugt um að leigutaki ætlar að geyma safngripi frá Árbæjarsafni í húsnæðinu. Um er að ræða muni sem ekki er hægt að tryggja. Tjón á húsnæðinu sem verður af völdum leigutaka, atvinnustarfsemi hans eða þeirra aðila sem á hans vegum ganga um húsið, skuldbindur leigutaki sig að bæta.

**8.gr.**

**Tryggingar**

Leigusali greiðir lögbundnar tryggingar af húsnæðinu. Leigutaki skal annast allar sértryggingar á eignum sínum í leiguhúsnæðinu.

**9.gr.**

**Skil leiguhúsnæðis og vanefnir**

Leigutaka ber að skila hinu leigða í sambærilegu ástandi og það var í við upphaf leigutíma. Verði verulegar vanefndir á skyldum aðila skv. samningi þessum er heimilt að rifta honum.

**10.gr.**

**Tilkynningaskylda leigusala við sölu húsnæðis.**

Komi til þess að leigusali selji hið leigða húsnæði skal hann tilkynna leigutaka um sölu með sannanlegum hætti innan 30 daga frá því að leigusali seldi hið leigða.

**11.gr.**

**Framleiga húsnæðis / samnings**

Leigusali gerir sér grein fyrir að leigutaki framleigir samning / húsnæði til annarra borgarstofnana.

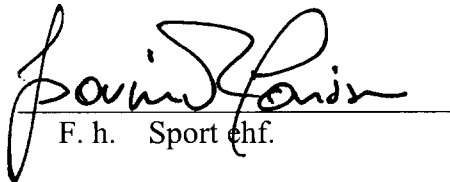
12.gr.

**Húsaleigulög nr. 36/1994 og önnur ákvæði**

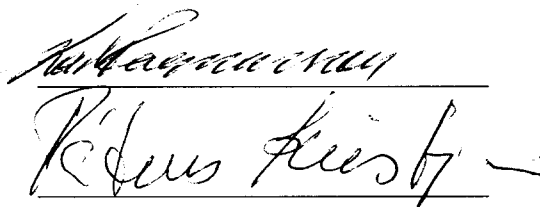
Að öðru leyti er hér kveðið á um, hafa leigutaki og leigusali þær skyldur og réttindi sem húsaleigulög nr. 36/1994 kveða á um með síðari breytingum eftir því sem við á. Rísi mál út af samningi þessum skal það höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur. Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki.



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

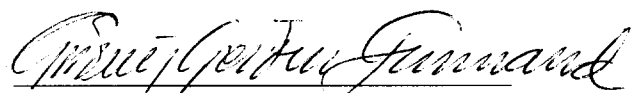
Reykjavík, 9. desember 2005.

  
F. h. Sport ehf.

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskriftum og yfirlýsingu aðila um fjárræði sitt:

  
Keldur Keldur

  
  
F.h. Framkvæmdasviðs Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki Framkvæmdaráðs, menningar- og ferðamálaráðs..

  
Samþykki Minjasafns Reykjavíkur sem framleigutaka

Undirritaðir samningsaðilar, Teigar ehf. kt. 630403-32401, Austurbrún 24, 104 Reykjavík, núverandi eigandi Köllunarklettsvegur 4, í samningi þessum nefndur leigusali og Framkvæmda- og eignasvið Reykjavíkurborgar, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í samningi þessum nefndur leigutaki, gera með sér svohljóðandi:

## Viðbótarsamning um leigu á geymsluhúsnæði að Köllunarklettsvegi 4

### 1.gr.

#### Gildisvið

Ákvæði leigusamnings frá 9. desember 2005 milli Sport ehf og Framkvæmdasviðs Reykjavíkurborgar gilda í öllum atriðum að öðru leyti en því sem kemur fram í þessum viðbótarsamningi. Gildistími er lengdur og leigufjárhæð lækkar.

### 2.gr.

#### Samningstími

Samningurinn er tímabundinn og lýkur 31. desember 2013. Leigutaki hefur forleigurétt að samningstíma liðnum næstu 5 árin óski hann þess á sömu kjörum og þau voru í upphaflega samningi. Leigutaki skal tilkynna leigusala hvort hann ætli sér að nýta þennan rétt fyrir 31. desember 2012.

### 3.gr.


#### Leigukjör


Húsaleiga skal vera frá 1. janúar 2010 kr. 371.280,-00/100 pr. mánuði, auk verðbóta í stað 464.100,-00/100 pr. mánuði, auk verðbóta. Um er að ræða 20% lækkun húsaleigu frá 1. janúar 2010.

Leigufjárhæð miðast við neysluvísitölu eins og hún er 1. desember 2005 (248 stig), og tekur breytingum með henni til hækkunar eða lækkunar. Húsaleiga greiðist eftir á með gjalddaga 1. hvers mánaðar, þ.e. leiga fyrir desember mánuð 2005 greiðist 1 janúar 2006.

Húsnæðið er ekki virðisaukaskyld þannig að ekki er greiddur virðisaukaskattur af leigu. Leigusala er kunnugt um að leigutaki getur ekki nýtt sér endurgreiðslur á virðisaukaskatti. Ef leigusali innheimtir vsk. á leigufjárhæð munu heildargreiðslur frá leigutaka ekki hækka.

Reykjavík 8 janúar 2010.

  
F. h. Teiga ehf.

  
F.h. Framkvæmda- og eignasviðs  
Reykjavíkurborgar með fyrirvara um  
samþykki Framkvæmda- og eignaráðs og  
Menningar- og ferðamálaráðs.

Vottar að rétri dagsetningu, undirskriftum  
og yfirlýsingu aðila um fjárhæði sitt:

  
021257-5799

Undirritaðir samningsaðilar, Teigar ehf. kt. 630403-32401, Austurbrún 24, 104 Reykjavík, núverandi eigandi Köllunarklettsvegur 4, í samningi þessum nefndur leigusali og Eignasjóður Reykjavíkurborgar, kt. 621102-2220, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, í samningi þessum nefndur leigutaki, gera með sér svohljóðandi:

## Viðbótarsamning II um leigu á geymsluhúsnæði að Köllunarklettsvegi 4

### 1.gr.

#### Gildisvið

Ákvæði leigusamnings frá 9. desember 2005 milli Sport ehf og Framkvæmdasviðs Reykjavíkurborgar og viðbótarsamningur dags. 8. janúar 2010 milli Teiga ehf og Framkvæmda- og eignasviðs Reykjavíkurborgar gilda í öllum atriðum að öðru leyti en því sem kemur fram í þessum viðbótarsamningi. Gildistími er lengdur og leigufjárhæð lækkar.

### 2.gr.

#### Samningstími


Samningurinn er tímabundinn og lýkur 31. desember 2016. Leigutaki hefur forleigurétt að samningstíma liðnum næstu 5 árin óski hann þess á sömu kjörum og þau voru í upphaflega samningi. Leigutaki skal tilkynna leigusala hvort hann ætli sér að nýta þennan rétt fyrir 31. maí 2016.

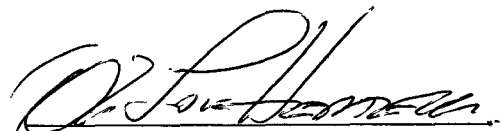
### 3.gr.

#### Leigukjör

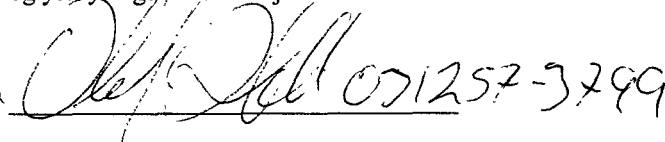
Húsaleiga skal frá 1. janúar 2014 lækkar um 6% frá leigufjárhæð í desember 2013 auk verðbóta.

Reykjavík 15. ágúst 2013.

  
F. h. Teiga ehf.

  
Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs.

Vottar að rétri dagsetningu, undirskriftum og yfirlýsingu aðila um fjárræði sitt:

 071257-3799



Undirritaðir samningsaðilar, Teigar ehf. kt. 630403-32401, Austurbrún 24, 104 Reykjavík, núverandi eigandi Köllunarklettsvegur 4, í samningi þessum nefndur leigusali og Reykjavíkurborg kt. 530269-7609, Ráðhúsinu í Reykjavík vegna Reykjavíkurborgar Eignasjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, í samningi þessum nefndur leigutaki, gera með sér svohljóðandi:

## Viðbótarsamning III um leigu á geymsluhúsnæði að Köllunarklettsvegi 4

### 1.gr.

#### Gildisvið


Ákvæði leigusamnings frá 9. desember 2005 milli Sport ehf og Framkvæmdasviðs Reykjavíkurborgar, viðbótarsamningur I dags. 8. janúar 2010 milli Teiga ehf og Framkvæmda- og eignasviðs Reykjavíkurborgar og viðbótarsamningur II milli Teiga ehf og Eignasjóðs Reykjavíkurborgar gilda í öllum atriðum að öðru leyti en því sem kemur fram í þessum viðbótarsamningi. Gildistími er lengdur.

### 2.gr.

#### Samningstími

Samningurinn er tímabundinn og lýkur 31. desember 2019. Leigutaki hefur forleigurétt að samningstíma liðnum næstu 5 árin óski hann þess á sömu kjörum og þau voru í upphaflega samningi. Leigutaki skal tilkynna leigusala hvort hann ætli sér að nýta þennan rétt fyrir 31. maí 2019.

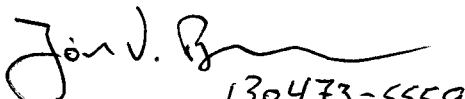
Reykjavík 13. júní 2016.

  
F. h. Teiga ehf.

  
Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs.



Vottar að rétttri dagsetningu, undirskriftum og yfirlýsingu aðila um fjárræði sitt:

  
130473-5559