



Borgarráð

Neshagi 1, leiga

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi leigusamning við Neskirkju, kt. 480269-0719 um hluta af húsnæði á Neshaga 1.

Greinargerð:

Að ósk Skóla- og frístundasviðs er óskað eftir að taka á leigu hluta húsnæðis á Neshaga 1 fyrir starfsemi Hagaskóla á meðan unnið er að endurbótum á hluta Hagaskóla. Um er að ræða alls um 60 m² auk sameignar.

Leiga er krónur 186.000.- á mánuði með virðisaukaskatti. Innifalið í leigunni er viðhald, hiti, rafmagn og þrif. Samningur er ótímabundinn með eins mánaðar uppsagnarfresti.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýringarsvið
Eignaskrifstofa

Hjálagt:

Drög að leigusamningi, dags. 31. janúar 2022.

HÚSALEIGUSAMNINGUR

um hluta af húsnæði á Neshaga 1, 107 Reykjavík

Undirritaðir gera með sér eftirfarandi samning um leigurými í húsnæði leigusala á Neshaga 1, 107 Reykjavík, sem er hluti fasteignanúmers F2027993, landeignanúmer L106453.

Samningsaðilar:

Leigusali: Neskirkja, kt. 480269-0719, Hagatorgi, 107 Reykjavík

Tengiliður: Rúnar Reynisson, netfang: runar@neskirkja.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 skrifstofurými á Neshaga 1, fasteignanúmer F2027993, mhl. 020101, skráð safnaðarheimili í Þjóðskrá Íslands, sbr. nánari afmörkun í fylgiskjali, auk sameignar, þ.m.t. salerni og gangur.

Leigutaki hyggst nýta hið leigða fyrir starfsemi Hagaskóla.

2. gr.

Leigutími

Upphaf leigutíma er þann 1. febrúar 2022. Hið leigða verður afhent í núverandi ástandi með þeim búnaði sem fyrir er í húsnæðinu, s.s. stólum, borðum og búnaði.

Samningur þessi er ótímabundinn með gagnkvæmum eins (1) mánaðar uppsagnarfresti.

3. gr.

Fjárhæð og greiðsla húsaleigu

Umsamin húsaleiga er kr. 186.000 með virðisaukaskatti fyrir fullan mánuð og rétt hlutfall þar af fyrir hluta úr mánuði. 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 tæknibúnaður 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.

5. gr.

Skil hins leigða

Þegar leigutaki flytur úr hinu leigða skal honum skylt að láta þvo og ræsta það og yfirleitt skila því í sama ástandi og hann tók við því, að undanskildum þeim endurbótum og breytingum sem kunna að hafa verið gerðar á leigutímanum og verða eign leigusala, sbr. 4. gr. samnings þessa. Að öðru leyti skal leigutaki skila hinu leigða í sambærilegu ástandi og það var í við upphaf leigutímans að því undanskildu sem telja má að leiði af venjulegri notkun.

6. gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigusali greiðir öll gjöld tilheyrandi húsnæðinu á leigutímanum og kostnað af notkun vatns, rafmagns og ræstingar.

7. gr.

Viðhald húsnæðisins

Leigusali annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald innan- og utanhús.

8. gr.

Tryggingar og bótaábyrgð

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 leigusala, eða þeim sem hann ber ábyrgð á, verði um kennt. Leigutaka ber að fara varlega með eld í húsinu og önnur hættuleg efni og gæta þess að ekki starfi hætta af rafleiðslum, vélum og öðrum hlutum er hann hefur og notar í húsinu.

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.

Leigutaki leggur ekki fram sérstaka tryggingu vegna hugsanlegra vanefnda samningsins eða skemmda á húsnæðinu.

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. Leigutaka er óheimilt að stofna til réttinda til handa þriðja aðila yfir réttindum sínum skv. samningi þessum, t.d. með veðsetningu, nema með samþykki leigusala.

12. gr.

Umgengnis skyldur 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 húsnaðið vegna matsgjörða, endurleigu eða sölu, enda tilkynni hann leigutaka slíkt með hæfilegum fyrirvara.

13. 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 fyrirvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist þar til kvaddra vitundarvotta.

Reykjavík, 31. janúar 2022

Leigusali:

Leigutaki:

F.h. Neskirkju

F.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

Vottar að réttri dagsetningu, undirskrift
og fjárræði aðila:

Nafn og kennitala

Nafn og kennitala

Fylgiskjal:

