



Reykjavíkurborg

skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Reykjavík, 20. janúar 2020  
R20010221

Borgarráð

***Safamýri 28 - húsaleigusamningur vegna geymsluhúsnaðis.***

Óskað er eftir að meðfylgjandi samkomulag við Kórdrengi félagasamtök um leigu á einu herbergi í Safamýri 28 verði samþykkt.

*Greinargerð:*

Kórdrengir félagasamtök, sem er skráð innan ÍSÍ og spila í deildum KSÍ og HSÍ og eru m.a. með skáklið, handboltalið og fótboldalið, hafa óskað eftir að fá afnot af 1 herbergi í ónotuðum hluta af Safamýri 28, sem geymslu fyrir æfingardót.

Núverandi æfingaaðstaða félagsins er á Framvellinum beint fyrir framan húsið.

Ekki er gert ráð fyrir leigugreiðslum en um er að ræða tímabundna notkun en ástand rýmis er frekar lélegt. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 1 mánuður.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Leigusamningur vegna Safamýrar 28 dags 17.01.2020

Erindi Davíðs S Lamude fyrir hönd Kórdrengja, dags. 8 janúar 2020

Frá: David S Lamude

Sent: miðvikudagur, 8. janúar 2020 14:38

Til: Óli Jón Hertervig

Efni: Húsnæðismál

Sæll

Ég, fyrir hönd íþróttafélagsins Kórdrengir, sem er skráð innan ÍSÍ og spila í deildum KSÍ og HSÍ og eru m.a. með skáklið, handboltalið og fótboltalið í 2. deildinni, er að reyna að ná því í gegn að fá afnot af Kringlumýri. Við vitum af því að húsið sé skemmt vegna myglu en við erum bara að tala um að hafa einungis afnot af húsinu eða herbergi í húsinu, sem geymslu fyrir æfingardót: bolta, Keilur, stiga o.s.frv. Við æfum alla virka daga í Safamýri sem er þarna beint fyrir framan húsið. Ég tel alla okkar starfsemi vera mjög heilbrigða og eingöngu vera húsinu til sóma ef við fengjum þessi litlu afnot í gegn, þó ekki nema tímabundið.

Með íþróttakveðju og fyrirfram þökk,

Davíð Lamude, yfirþjálfari Kórdrengja

# HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L216825  
FASTEIGNANÚMÉR: F2014690 01 0101 3858

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á eitt herbergi 3858 við Safamýri 28, 108 Reykjavík.

## Samningsaðilar.

**Leigusali:** Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - Eignasjóðs, kt. 570480-0149,  
Borgartúni 12-14, Reykjavík.  
Tengiliður: Daniela Katarzyna Zbikowska  
Póstfang: daniela.kz@reykjavik.is, sími 6203871

**Leigutaki:** Kórdrengir, félagasamtök, kt. 510419-1030  
Fífuseli 13  
Ábyrgðaaðili: Sigurður Lár Gunnarsson/Logi Már Hermannsson  
Tengiliður: Davíð S Lamude  
Sími: 6205305  
Póstfang: davidslamude@gmail.com

### 1. gr. Hið leigða

Hið leigða er eining 3858 við Safamýri 28 í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu, sbr. hjálagða teikningu sem er fylgiskjal 1 með húsaleigusamningi þessum fyrir geymslu. Fastanúmer eignarinnar er F2014690. Stærð hins leigða er um 17 fermetrar.

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.

### 2. gr. Leigutími

Leigutími hefst 1. febrúar 2020. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 1 mánuð.

### 3. gr. Leigukjör

Leiga greiðist ekki.

Leigukjör taka mið af því að um tímabundna leigu er að ræða og ástand rýmis er lélegt. Leigusali mun ekki útvega sambærilegt húsnæði til leigu að leigutíma loknum.

SLG My

SLG My

#### 4. gr.

#### 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, þar með taldar rakaskemmdir sem eru á húsnæðinu.

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.

#### 5. gr.

#### Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað fyrir hið leigða. Til rekstrarkostnaðar telst m.a. notkun vatns, rafmagns, hitunarkostnaður, rekstur loftræstikerfis, gluggaþrif utanhúss, þrif á sameign, sorphirða, stjórnunarkostnaður og viðhald innandyra.

Leigutaki greiðir hlutdeild í rafmagni, hitakostnaði og fl. vegna sameignar. Ekki eru sér rúmmálsmælar fyrir heitt og kalt vatn, en leigutaki greiðir hlutdeild í heildar kostnaði við heitt og kalt vatn skv. hlutfalli flatarmáls hins leigða af heildarflatarmáli hússins.

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

#### 6. gr.

#### 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 viðhald sameignar, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðabúnaði o.þ.h., á meðan leigutími varir.

Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald utanhúss og á stofnlögnum.

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

Sérstakt samþykkti 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 sjálft eða sameign.

#### 7. gr.

#### 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. Leigutaka ber að fara varlega með

SLG

202

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

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með húsnæðið og er honum skylt að bæta að fullu þær skemmdir, sem orsakast af gáleysislegri umgengni hans og/eða starfsfólks hans.

Leigutaki leggur ekki fram sérstaka tryggingu vegna hugsanlegra vanefnda sammingsins eða skemmda á húsnæðinu en ábyrgist réttar efndir sammings þessa auk greiðslu skaðabóta komi til tjóns á hinu leigða sem leigjandi ber ábyrgð á samkvæmt ákvæðum laga eða reglna.

#### **8. gr.**

##### **Tjón**

Leigutaki ber ábyrgð á tjóni á hinu leigða eða fylgifé þess sem leigutaki sjálfur veldur, starfsmenn hans, viðskiptavinir, eða aðrir, s.s. rúðubrot eða veggjakrot, enda fáist tjónið ekki bætt úr lögboðnum tryggingum leigusala. Sama gildir um tjón sem verður af þeirri starfsemi sem er í húsinu á vegum leigutaka.

Leigutaki skal gera ráðstafanir til að bæta úr tjóninu svo fljótt sem verða má og ekki síðar en mánuði eftir að krafa leigusala þess efnis kemur fram. Ef leigutaki vanrækir þessar skyldur sínar er leigusala heimilt að láta fara fram viðgerð á kostnað leigutaka, sbr. ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

#### **9. gr.**

##### **Afnot leigutaka**

Hið leigða er leigt fyrir geymslu leigutaka og er leigutaki óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Óheimilt er að stunda aðra atvinnustarfsemi í húsnæðinu. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

#### **10. gr.**

##### **Framleiga**

Leigutaka er óheimilt að framselja leigurétt sinn, að hluta eða öllu leyti, nema með sérstöku leyfi leigusala hverju sinni.

#### **11. gr.**

##### **Skil hins leigða**

Fasteignin skal afhent hrein, rúður heilar, læsingar og rofar virkir, hreinlætis-, hitunar- og eldhústæki í lagi, þá skal allt fylgifé sem leigt var með eigninni sbr. 1. gr. vera heilt og í sambærilegu ásigkomulagi og þau voru í þegar eignin var sett í leigu að teknu tilliti til eðlilegrar rýrnunar. Óheimilt er að negla í glugga, hurðakarma og hurðir.

Ber leigutaki óskerta bótaábyrgð á allri rýrnun íbúðar eða spjöllum á henni á leigutímanum, sem ekki leiðir af venjulegri notkun þess.

#### **12. gr.**

##### **Vanefndir og vanefndarúrræði**

Gangi leigutaki illa um hið leigða, eða hagnýtir húsnæðið gegn ákvæðum sammings þessa eða brýtur á annan hátt verulega gegn skyldum sínum, er leigusala heimilt að rifta leigusamningi

SLG  
mm

212

Þessum. Á sama hátt er leigutaka heimil riftun, ef leigusali brýtur verulega gegn skyldum sínum samkvæmt samningi þessum.

Leigutaki skal í hvívetna virða reglur húsfélags og skulu samningsaðilar sýna sanngirni og heiðarleika við framkvæmd samnings.

Komi til þess að fasteignin verði seld á leigutímanum skulu ákvæði þessa samnings standa óbreytt og skulu réttindi leigutaka tryggð í samræmi við ákvæði samnings þessa.

Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar.

Um vanefndir, tilkynningarskyldu vegna þeirra, svo og vanefndaúrræði hvors aðila um sig, fer skv. ákvæðum húsaleigulaga á hverjum tíma sbr. nú XII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

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

Öllu framangreindu til staðfestingar rita leigusali og leigutaki nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík 17. janúar 2020

**Leigutaki :**

**Leigusali:**

Sigurður Láf Gunnarsson

f.h. leigutaka

David Smári Lomdahl SKU umboð

  
[Signature]

f.h. Reykjavíkurborgar

með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að rétri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

Nafn: Óðinn Helge Óddset, kt. 190781-4103

Nafn: Ólafur Helge Óddset, kt. 1412584279



17. janúar 2019  
Reykjavík

Efni: Umboð til undskriftar vegna leigusamnings

Ég, Logi Már Hermannsson, kt. 021082-4069, formaður aðildarfélagsins Kórdrengir, veiti Davíð Smára Lamude, kt. 010484-3249, yfirþjálfara Kórdrengi, heimild til þess að skrifa undir leigusamning fyrir hönd félagsins vegna Safamýri 28.

RVK 17/1/20

Dagsetning og staður

Logi Már Hermannsson

Logi Már Hermannsson