



Borgarráð

Völvufell 7a - leiga

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi húsaleigusamning við Svein Albert Sigfússon, kt. 010468-4269, um húsnæði að Völvufelli 7a, fasteignanúmer F2328605, Reykjavík.

Greinargerð:

Völvufell 7A var áður skóladagheimili en var síðast nýtt fyrir dagforeldra. Auglýst var eftir tilboðum í leigu fyrir dagforeldra og barst hæsta tilboðið frá Sveini Alberti Sigfússyni. Að kröfu eldvarnareftirlits þarf að gera nokkrar breytingar vegna flóttaleiða. Unnið er að breytingum.

Húsaleigusamningurinn er ótímabundinn með þriggja mánaða uppsagnarfresti og er fyrirhuguð starfsemi í húsnæði daggæsla. Húsaleiga er kr. 140.000. pr. mánuð.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýringarsvið
Eignaskrifstofa

Hjálagt:
Húsaleigusamningur, dags. 21. mars 2022.

Undirritaðir aðilar, Sveinn Albert Sigfússon, kt. 010468-4269, símanúmer 849-8331, netfang sveinn.sigfusson@gmail.com, hér eftir nefndur „leigutaki“, og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, f.h. Reykjavíkurborgar - eignasjóða, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík, hér eftir nefndur „leigusali“, gera með sér svohljóðandi:

HÚSALEIGUSAMNING

landeignanúmer L112312, fasteignanúmer F232-8605

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er Völvufell 7a, 111 Reykjavík. Um er að ræða 133,9 m² húsnæði sem nýtt hefur verið fyrir skóladagheimili. Leigutaka er heimil afnot lóðar skóladagheimilisins en um er að ræða opið svæði.

Útisvæði og leiktæki skulu vera opin almenningi á starfstíma daggæslunnar, sem og utan hans, án ábyrgðar leigutaka.

Leigutaki hyggst nýta hið leigða til reksturs á daggæslu barna í heimahúsum sem lýtur leyfi Leikskóla Reykjavíkur, sbr. reglugerð nr. 907/2005 og reglugerð nr. 941/2002. Önnur starfsemi er óheimil án samþykkis leigusala.

Leigutaki sér um að afla sér allra tilskilinna réttinda og/eða leyfa opinberra aðila fyrir þeim rekstri daggæslu barna.

2.gr.

Leigutími

Leigutímabilið hefst hinn 1. apríl 2022. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur á leigutíma er 3 mánuðir.

3.gr.

Leigukjör

Húsaleiga skal vera kr. 140.000,- á mánuði. Húsaleiga verður innheimt frá og með afhendingu.

Húsaleiga miðast við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar eins og hún er fyrir apríl 2022 (523,9 stig). Húsaleiga breytist með vísitölu til hækkunar eða lækkunar fyrsta hvers mánaðar.

Verði vísitala neysluverðs lögð niður sem verðmæling skal miðað við sambærilega verðbreytingamælingu sem í gildi kann að vera á leigutímabilinu.

Húsaleiga, samkvæmt framangreindu, greiðist mánaðarlega fyrirfram, á gjalddaga 1. hvers mánaðar og er eindagi 15. hvers mánaðar. Dráttarvextir reiknast eftir eindaga.

4.gr.

Ástand hins leigða húsnæðis við afhendingu

Leigutaki hefur kynnt sér ástand hins leigða, sem hann sættir sig við. Allar breytingar á húsnæðinu, útliti eða búnaði þess af leigutaka skulu vera með leyfi leigusala og

skulu verða eign leigusala að samningstíma liðnum. Húsnæðinu, ásamt tilheyrandi fylgifé, skal skila hreinu í lok leigutíma og ekki í lakara ástandi en við upphaf leigutíma fyrir utan eðlilegt slit.

5.gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað hins leigða, s.s. fyrir notkun vatns, rafmagns og hitunarkostnað.

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 hins leigða innahúss meðan leigutíminn varir. Leigusali sér um og lætur framkvæma allt viðhald utandyra. Leigutaki annast þrif lóðar.

Sérstakt samþykkti leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði.

7.gr.

Tryggingar og ábyrgð

Leigutaki annast allar tryggingar á eignum sínum í húsnæðinu.

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

Leigutaki 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 til vegna starfsemi leigutaka eða vegna þeirra breytinga sem leigutaki hefur gert á hinu leigða.

Leigutaki skal bæta leigusala það tjón, sem hið leigða húsnæði kann að verða fyrir á leigutímanum sem sannarlega er af hans völdum, starfsmanna eða starfssemi hans. Starfsmenn leigusala hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til þess að framkvæma úrbætur.

8. gr.

Starfsemi o.fl.

Starfsemi sú sem leigutaka er heimilt að stunda í hinu leigða húsnæði fellur undir reglugerð nr. 907/2005 um daggæslu barna í heimahúsum.

9. gr.

Framleiga

Leigutaka er óheimil framleiga hins leigða.

10. gr.

Riftun

Standi leigutaki ekki í skilum með greiðslu leigugjalds og/eða verðbóta, gangi illa um hið leigða, hagnýtir húsnæðið gegn ákvæðum 1. gr. 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. Komi til þess að fasteignin verði seld á leigutímanum skulu ákvæði þessa samnings standa óbreytt. Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar

11. gr.

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.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða 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, 21. mars 2022.

Leigusali:


F.h. Reykjavíkurborgar með
fyrirvara um samþykki borgaráðs

Leigutaki:


Sveinn Albert Sigfússon

Vottar að rétttri dags., undirritun
og hæfi aðila:


