



Borgarráð

***Þórðarhöfði 4 – leiga á skemmu***

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi leigusamning við Háfell ehf, kt. 500907-1770, um geymsluhúsnæði í bröggum Reykjavíkurborgar við Þórðarhöfða 4.

***Greinargerð:***

Á fundi Innkaupa- og framkvæmdaráðs þann 25. maí 2023 var samþykkt að ganga að tilboði Háfell ehf /Hálsafell ehf í EES útboði nr. 15797 - Ártúnshöfði - Svæði 1. Gatnagerð og lagnir. Í kjölfarið að því óskaði Umhverfis- og skipulagssvið eftir því að Háfell fengi aðstöðu í einum af bröggum Reykjavíkurborgar á Þórðarhöfða 4.

Skemma 4 var talin henta best sökum stærðar á innkeyrslum, enda er húsnæðið hugsað sem aðstaða til að lagfæra og halda við vinnuvélum og -tækjum. Einnig verður starfsmannaaðstaða nýtt í rýminu. Leigusamningur er með þriggja mánaða uppsagnarfrest og er leiga kr. 483.600,- á mánuð.

Virðingarfyllt,

Óli Jón Hertervig  
Fjármála- og áhættustýring  
Eignaskrifstofa

Hjálagt: Drög að leigusamningi

Undirritaðir samningsaðilar, Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík, vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík í samningi þessum nefndur leigusali og Háfell ehf. kt. 500907-1770, Skeifunni 19, 108 Reykjavík, í samningi þessum nefndur leigutaki, gera með sér svohljóðandi:

## **Leigusamning um geymsluhúsnæði í bragga 4**

### **1.gr.**

#### **Hið leigða**

Um er að ræða húsnæði í bragga við Þórðarhöfða 4 í Reykjavík, F2042941 matshluti 040101, sem leigutaki nýtir sem aðstöðu fyrir tæki sín. Nánar tiltekið er um að ræða um 372 m<sup>2</sup> rými í bragga nr. 4.

### **2.gr.**

#### **Ástand hins leigða húsnæðis og breytingar**

Leigutaki tekur við hinu leigða í núverandi ástandi þess sem leigutaki hefur kynnt sér og sættir sig við að öllu leyti. Ef leigutaki óskar að breyta húsnæðinu á samningstímanum skal það aðeins gert í samráði við leigusala.

### **3.gr.**

#### **Leigutími í lok leigusamnings**

Leigusamningur þessi er ótímabundinn. Leigutími hefst 10. nóvember 2023. Ef vanefndir eru á greiðslu leigjanda jafngildir það uppsögn samnings frá hendi leigutaka.

Uppsagnarfrestur er annars 3 mánuðir, verður að vera skrifleg af beggja hálfu og skal miðast við mánaðarmót.

Leigutaka er óheimilt að framleigja húsnæðið.

### **4.gr.**

#### **Leigukjör**

Leigukjör eru kr. 483.600,- á mánuði eða 1300 kr. pr. m<sup>2</sup>. Leigufjárhæðin tekur breytingum í hlutfalli við vísitölu neysluverðs m.v. grunnvísitölu desember 2023, sem er 599,9.

Leigan greiðist fyrirfram með gjalddaga 15. hvers mánaðar. Beri gjalddaga upp á frídag skal miða við næsta virka dag þar á eftir. Húsaleigu skal greiða samkvæmt útsendum greiðsluseðlum fjárreiðudeildar Reykjavíkurborgar og fylgja reglum deildarinnar um eindaga og vexti.

### **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. Munir sem leigutaki geymir í bröggum skulu vera innan dyra í því húsnæði sem hann leigir en ekki á svæði utan skemmu.

Leigutaki annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald innanhúss.

Leigusali gerir ekki ráð fyrir viðhaldi, hvorki utanhúss og á stofnlögnum. Leigutaki er meðvitaður um að fyrirhugað er niðurrif á eigninni og því mun leigusali ekki fara í viðhaldsaðgerðir nema minniháttar séu.

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

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

Leigusali mun hafa samráð við leigutaka varðandi viðhald.

#### **6.gr.**

##### **Greiðsla rekstrarkostnaðar**

Leigutaki greiðir allan sérgreindan kostnað af hinu leigða og tekur hlutfallslegan þátt í sameiginlegum rekstrarkostnaði, í þeim tilvikum sem það á við. Þessi kostnaður er m.a. lýsing á lóð. Þá skal leigutaki jafnframt tilkynna flutning og greiða álesturs- og mælagjöld vegna vatns, hita og rafmagns. Sé ekki sérmælir skal leigutaki greiða innheimtan rekstrarkostnað í réttu hlutfalli við stærð hins leigða húsnæðis.

Leigusali greiðir öll opinber gjöld og skatta.

#### **7. gr.**

##### **Tryggingar og ábyrgð**

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

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. Leigutaka ber að fara varlega með eld í húsinu og gæta þess að ekki stafi hætta af rafleiðslu, vélum eða öðrum hlutum er hann hefur og notar í húsinu. Tjón á húsnæðinu sem verður af völdum leigutaka, atvinnustarfsemi hans eða þeirra aðila sem á hans vegum gang um húsið, skuldbindur leigutaki sig að bæta.

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

##### **Skil leiguhúsnæðis og vanefnir**

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

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

##### **Annað**

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, \_\_. október 2023

\_\_\_\_\_  
F.h. Eignaskrifstofu Reykjavíkurborgar  
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

\_\_\_\_\_  
F.h Háfells ehf.

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_