



Reykjavíkurborg

Fjármála- og áhættustýringarsvið

Reykjavík, 7. júní 2021

R20080173

D-723

Borgarráð

Víðinesvegur 30, Víðines, leiga til Líknarfélagsins Betra Líf

Óskað er eftir heimild borgarráðs til að leigja húsnæði að Víðinesvegi 30 til Líknarfélagsins Betra Líf, sbr. meðfylgjandi húsaleigusamning.

Greinagerð.

Á fundi borgarráðs þann 3. september 2020 var samþykkt að auglýsa til leigu Víðinesveg 30, 116 Reykjavík. Aðeins barst tilboð frá einum aðila.

Starfsemi líknarfélagsins Betra Líf felst í því að reka óhagnaðardrifið áfengis- og fíkniefnameðferðarheimili undir nafninu Bláa Bandið. Markmið félagsins er að auka þjónustu og bæta aðgengi fyrir þá sem þurfa og vilja áfengis- og fíkniefnameðferð með það fyrir aum að minnka álagið á þeim stofnunum sem fyrir eru og stytta biðtíma fyrir þá sem sækjast eftir að komast í meðferð.

Heildarstærð hússins er 2042,1 fermetrar. Samningur er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er sex mánuðir. Leigukjör fyrir hið leigða er kr. 2.042.100,- á mánuði og leigutaki greiðir húsaleigu frá 1. september 2021.

Óli Jón Hertervig
Skrifstofustjóri Eignaskrifstofu

Hjálagt:

Víðines - leigusamningur dags. 3. júní.2021

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDNÚMÉR: 125773 FASTANÚMÉR 208-5572

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á húsinu Víðinesvegi 30, 116 Reykjavík. Undanskilið er lágbygging austan við aðalhús.

Samningsaðilar.

Leigutaki: Líknarfélagið Betra líf, kt. 641120-0140
Tengiliður: Arnar G Hjálmtýsson
Póstfang: arnargunnar@gmail.com, s. 888-3378

Leigusali: Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - Eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, Reykjavík.
Tengiliður: Daniela Zbikowska
Póstfang daniela.kz@reykjavik.is, sími 620-3871

1. gr. Hið leigða

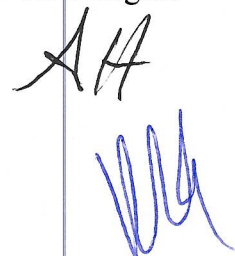
Hið leigða er hjúkrunarheimili/gistiskáli Víðinesvegi 30, 116 Reykjavík. Nánar tiltekið er um að ræða 2.042,1 m² gistiskála að hluta á tveimur hæðum sbr. hjálagða teikningu sem er fylgiskjal 1 með húsaleigusamningi þessum. Á sömu lóð stendur einlyft hús við austurenda aðalbyggingar og er það ekki hluti samnings þessa. Það hús hefur ekki verið gert upp og er ekki nothæft.

Leigutaki skuldbindur sig til að leggja til hins leigða og/eða hafa með höndum þá starfsemi sem tilgreind er í fylgiskjali 2 en þar kemur fram ítarleg lýsing á starfsemi leigutaka ásamt þeim breytingum og endurbótum á húsnæðinu sem leigutaki áformar á leigutímanum.

2.gr. Leigutími

Afhending hins leigða er áætluð 15. júní 2021. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er sex mánuðir. Uppsögn skal vera skrifleg og miðast við mánaðamót.

Leigusali ber ekki bótaábyrgð ef starfsemi leigutaka stöðvast vegna ástands hins leigða. Leigusala er óheimilt



3.gr. Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 2.042.100,- á mánuði. Leigutaki greiðir húsaleigu frá 1. september 2021 og frá þeim degi er leigutaka heimilt að hefja samstarfsemi í hinu leigða en ekki fyrr.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í apríl 2021 sem er 493,4 stig. Hún skal þó aldrei fara undir tilgreinda grunnvísitölu í samningi.

Ef ekki er hægt að styðjast við framangreinda vísitölu eða hún er ekki lengur virk vegna aðgerða opinberra aðila geta sammingsaðilar krafist endurskoðunar á leigukjörum með 10 daga fyrirvara, þar sem leitast skal við að nota breytingastuðul samkvæmt venjum á þeim tíma.

Leigutaka ber að standa skil á húsaleigu mánaðarlega fyrirfram og er gjalddagi leigunnar 1. dagur hvers mánaðar fyrir viðkomandi mánuð og eindagi 15 dögum síðar. Húsaleiga er innheimt með útsendum reikningum af hálfu leigusala.

Leigusali er ekki skyldugur að útvega leigutaka sambærilegt húsnæði til afnota við lok þessa leigusamnings.

4.gr. Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða er afhent í núverandi ástandi sem leigutaki hefur kynnt sér og sætt sig við að öllu leyti. Leigutaka er kunnugt um að hið leigða hefur staðið tómt að undanförmu og að leigusali hefur ekki haft starfsemi í húsnæðinu um nokkurt skeið. Með vísan til framangreinds hvetur leigusali leigutaka til að skoða hið leigða gaumgæfilega fyrir afhendingu.

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. Allar breytingar verða að eign leigusala í lok leigutíma. Leigusali skuldbindur sig ekki til kaupa á innréttingu og/eða öðru sem leigutaki lætur í té hinu leigða á leigutíma.

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.

Verði vart við veggjalús eða aðra óværu sem sannanlega má rekja til leigutaka eða notenda á hans vegum ber leigutaka að sjá um sóttþreinsun og eyðingu skorkvikinda.

Vegna skaðaminnkunar- og öryggissjónarmiða er leigutaka óheimilt að nota blá ljós á salernum í hinu leigða húsnæði.



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 innandyrna. Ef sérmælar eru ekki til staðar fyrir hið leigða rými greiðir leigutaki samkvæmt hlutfalli.

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. Leigusali annast á sinn kostnað nauðsynlegt viðhald hins leigða utanhúss. Leigutaki annast á sinn kostnað allt viðhald innanhúss.

Leigusali gerir ekki ráð fyrir viðhaldi, hvorki utanhúss né á stofnlögnum.

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

Sérstakt samþykkti leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði. Leigusali mun hafa samráð við leigutaka varðandi viðhald.

7.gr.
Tryggingar og ábyrgð

Leigutaki annast allar tryggingar á eignum sínum í hinu leigða húsnæði.

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 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 Eldvarnarefirlitið eða aðrar opinberar stofnanir kunna að gera kröfu til sérstaklega vegna starfsemi leigutaka 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 leigutaki ber ábyrgð á samkvæmt ákvæðum laga eða reglna.

Leigusali ber ekki ábyrgð á tjóni leigutaka sem hlýst af stöðvun starfseminnar, sbr. 2. mgr. 2. gr. sammings þessa.

AA

UU

8.gr.
Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt fyrir starfsemi leigutaka, sbr. fylgiskjal 2. Annar óskyldur rekstur í hinu leigða er óheimill án skriflegs samþykkis leigusala. Dýrahald er með öllu óheimilt í hinu leigða nema að fengnu samþykki leigusala.

Slæm umgengni eða hirðuleysi á hinu leigða, sem rekja má til leigutaka eða annarra á hans vegum, telst alvarlegt brot á samningi þessum og getur leitt til riftunar leigusamningsins.

Bílastæði sem fylgja hinu leigða, hvort sem er sameign eða séreign, skulu eingöngu notuð fyrir skráð ökutæki sem eru í notkun. Komi til þess að leigutaki eða einhver á hans vegum nýti bílastæði til að geyma ökutæki eða aðra lausafjarmuni, t.d. númerslaus ökutæki, óskráð vinnutæki eða aðra lausafjarmuni, samþykkir leigutaki, með undirritun sinni á leigusamning þennan, að leigusala sé heimilt án frekari tilkynningar að láta fjarlægja viðkomandi muni á kostnað leigutaka.

Reykingar eru með öllu óheimilar í hinni leigða og sameiginlegum rýmum þess.

9.gr.
Framleiga

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

10.gr.
Vanefndir og vanefndarúrræði

Standi leigutaki ekki í skilum með greiðslu leigugjalds og/eða verðbóta, eða gangi illa um hið leigða, eða hagnýtir húsnaðið gegn ákvæðum 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 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.

11. gr.

Annað

Leigutaki ber ábyrgð á að afla tilskilinna leyfa og réttinda fyrir starfsemi sína. Synjun um leyfi eða réttindi vegna ástands hins leigða skapar leigutaka ekki bótarétt gagnvart leigusala.

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.

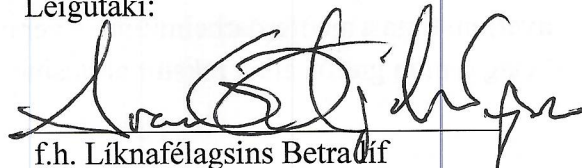
Öllu framangreindu til staðfestingar rita fyrirvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík 3. júní 2021

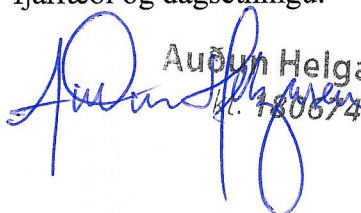
Leigusali:


Samþykki E.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Leigutaki:


f.h. Líknafélagsins Betradif

Vottar að rétttri undirskrift,
fjárræði og dagsetningu:


Auður Helgason
f. 180674-5199

Fylgiskjal 2

Starfsemi líknarfélagsins Betra Líf felst í því að reka óhagnaðardrifið áfengis- og fíkniefnameðferðarheimili undir nafninu Bláa Bandið. Markmið félagsins er að auka þjónustu og bæta aðgengi fyrir þá sem þurfa og vilja áfengis- og fíkniefnameðferð með það fyrir aum að minnka álagið á þeim stofnunum sem fyrir eru og stytta biðtíma fyrir þá sem sækjast eftir að komast í meðferð. Einn hjúkrunarfræðingur mun vera á vakt og reiknað er með að læknir heimsæki heimilið einu sinni í viku. Stöðugildi verða um 15 talsins en þ.á.m. fimm ráðgjafar og þrír í ræstingum. Matur kemur aðsendur og miðað við er að um 50 manns verði í meðferð á hverjum tíma á meðferðarheimilinu. Hver meðferð mun vera frá 2 vikum og allt að 6 mánuðum. Félagið mun greiða allan rekstur af húsinu.



AA

mm