



Borgarráð

Sléttuvegur 9, leiga fyrir starfsmannaaðstöðu heimahjúkrunar

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi leigusamning við Brynju leigufélag ses kt. 420369-6979 um húsnæði fyrir starfsmannaaðstöðu fyrir heimahjúkrun að Sléttuvegi 9.

Greinargerð:

Um er að ræða húsnæði sem Velferðarsvið mun nýta undir starfsemi heimahjúkrunar til reksturs á starfsmannaaðstöðu fyrir starfsmenn heimahjúkrunar.

Stærð séreignar er um 52 fermetrar.

Leiga er krónur 265.000 á mánuði.

Gert er ráð fyrir þessum kostnaði í ramma Velferðarsviðs.

Virðingarfyllt,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýring
Eignaskrifstofa

Hjálagt:

Drög að leigusamningur við Brynju dags. 15.04.24

HÚSALEIGUSAMNINGUR UM ÍBÚÐARHÚSNÆÐI

1. Aðilar að leigusamningi:

Leigusali

Nafn: Brynja leigufélag ses.

Heimilisfang: Hátúni 10c, 105 Reykjavík

Kennitala: 420369-6979

Sími: 5707800

Netfang: brynjaleigufelag@brynjaleigufelag.is

Leigjandi

Nafn: Reykjavíkurborg, vegna Reykjavíkurborg - Eignarsjóðs

Heimilisfang: Borgartún 12-14

Kennitala: 530269-7609, vegna 570480-0149

Sími: 620 3871/ 411 1111

Netfang: daniela.kz@reykjavik.is / esr@reykjavik.is

2. Lýsing á leiguhúsnæði

Staðsetning

Götuheiti/ húsnúmer: Sléttuvegur 9

Eignarhluti/ hæð/íbúðarnúmer: 104

Bílastæði:

Sveitarfélag: 103 - Reykjavík

Stærð

Fermetrar: 52

Fjöldi herbergja: 1

Geymsla:

Fastanúmer eignar (FMR): 2245528

Tegund / gerð íbúðar:

Húsnæði með að lágmarki einu svefnherbergi ásamt séreldhúsi eða séreldunaraðstöðu, sérsnyrtingu og baðaðstöðu ásamt tilheyrandi sameign.

Leiga einstakra herbergja, með eða án aðgengis að sameiginlegri salernis- og/eða eldunaraðstöðu.

Sérstakir hópar:

Er leiguhúsnæðið ætlað sérstökum hópi leigjanda?

Öryrkjum

Öðrum: Starfsmannaaðstaða fyrir Reykjavíkurborg

3. Leigutími

A. Tímabundinn leigusamningur:

Upphaf leigutíma:

Lok leigutíma:

B. Ótímabundinn leigusamningur:

Upphaf leigutíma: 18.04.2024 Uppsagnarfrestur að hálfu beggja aðila er sex mánuðir og skal uppsögn vera skrifleg og miðast við mánaðarmót.

4. Fjárhæð og greiðsla húsaleigu

Greiðsluseðill fyrir húsaleigu er sendur á bokhald@reykjavik.is

Fjárhæð húsaleigunnar er kr. 240.000 á mánuði.

Fjárhæð hússjóðs er 25.000 kr. á mánuði – hússjóður getur hækkað eða lækkað á leigutíma

Gjalddagi húsaleigu er fyrsti dagur hvers mánaðar og eindagin er tuttugasti dagur hvers mánaðar. Gjalddagi hússjóðs er fyrsti dagur hvers mánaðar og eindagi áttundi dagur hvers mánaðar. Beri gjalddag og eindaga upp á almennan frídag skal hann vera næsti virki dagur þar á eftir.

- Ákvæði um breytingar á leigufjárhæðinni:

Leiga skal vera óbreytt út leigutímann.

Leigan skal breytast á leigutíma

Leigan skal fylgja vísitölu neysluverðs til verðtryggingar.

Grunnvísitala: 615.4

Hvenær skal leigufjárhæðin endurskoðast?

Mánaðarlega

Árlega

Annað _____

Önnur ákvæði um endurskoðun á leigufjárhæð:

Leiguverð er fest í þrjú ár og er endurskoðað að þeim tíma liðnum. Endurskoðun á leiguverði tekur meðal annars mið af kjörum á lánamarkaði og þróun fasteignaverðs á hverjum tíma.

5. Tryggingar

Skal leigjandi setja fram tryggingu á réttum efndum á leigusamningi? Já Nei

Umsamin fjárhæð tryggingar 0 kr.

- Trygging greidd við upphaf leigutíma í einni greiðslu
- Trygging skal greidd í jöfnum greiðslum 0 kr.
- Ábyrgðaryfirlýsing:
- Leigugreiðslu og viðskilnaðartrygging 0
- Leigjandi skal greiða tryggingu fyrir fjarstýringu að bílakjallara 0 kr.

6. Reksturskostnaður

Staða rafmagns- og heitavatnsmæla er skráð í viðauka 1. Úttekt leiguhúsnæðis

Leigusali greiðir öll fasteignagjöld, þ.m.t. fasteignaskatt og tryggingaiðgjöld. Þegar leiguhúsnæði er í fjöleignarhúsi skal leigusali greiða sameiginlegan kostnað skv. 43. gr. laga nr. 26/1994, um fjöleignarhús, svo sem framlag til sameiginlegs reksturs og viðhalds sameignar, þ.á.m. vegna lyftubúnaðar, hitunar, lýsingar og vatnsnotkunar í sameign, svo og kostnað vegna endurbóta á lóð eða húseign. Leigusali greiðir árgjöld veitustofnana, sem reiknast af matsverði húsnæðis, rúmfangi þess eða öðrum slíkum gjaldstofnum, án beinna tengsla við vatns- eða orkukaup. Þar sem veitustofnanir innheimta sérstakt gjald fyrir leigu á mælum eða öðrum slíkum búnaði sem þær leggja til greiðir leigusali það gjald.

Sjá nánar V. kafla húsaleigulaga: „Reksturskostnaður.“

Heimilt er að skipta þessum kostnaði með öðrum hætti, enda séu slík frávik skilmerkilega greind í leigusamningi.

Slík frávik skráist hér:

Leigjandi greiðir hússjóð Já Nei Athugið að hússjóður getur hækkað/lækkað á leigutíma.

Leigjandi greiðir rafmagn Já Nei

Leigjandi greiðir heitt vatn Já Nei

Leigjandi skal tilkynna viðeigandi veitustofnunum að hann sé nýr notandi. Leigjanda ber þó ekki að tilkynna um slíkt þegar heitavatnsmælir er ekki sérgreindur fyrir leiguhúsnæðið.

7. Viðhald á leiguhúsnæði

Leigjanda er skylt að annast á sinn kostnað minni háttar viðhald, svo sem skipti á ljósaperum og rafhlöðum í reykskynjurum og hreinsa niðurföll. Leigusali annast allt annað viðhald á hinu leigða, innan húss sem utan. Leigusali annast viðgerðir á gluggum, heimilistækjum sem teljast fylgifé húsnæðis, hreinlætistækjum, læsingum, vatnskrönum, rafmagnstenglum, reykskynjara, slökkvitæki og öðru því er fylgir húsnæðinu ef leigjandi sýnir fram á að bilanir verði ekki raktar til vanrækslu eða yfirsjórnar leigjanda eða fólks á hans vegum. Leigusali skal jafnan halda hinu leigða húsnæði í leiguhæfu ástandi m.a. með því að láta mála húsnæðið með hæfilegu millibili, og viðhalda brunavörnum, eftir því sem góðar venjur um viðhald húsnæðis segja til um. Leigusali skal ætíð bera tjón á hinu leigða, sem er bótaskyldt samkvæmt skilmálum venjulegra húseigendatryggingar, þar á meðal sjálfsábyrgð váttryggingartaka samkvæmt skilmálum tryggingarinnar.

Leigjanda er heimilt að skipta um læsingar á hinu leigða en skila þarf inn til leigusala upprunalegu læsingunni.

Allar viðhaldsbeiðnir skulu skráðar rafrænt á heimasíðu Brynju – www.brynjaleigufelag.is

Heimilt er að semja sérstaklega um að leigjandi annist á sinn kostnað að hluta eða öllu leyti það viðhald innan íbúðar sem leigusala ber ella að annast. Ákvæði þess efnis skráist hér og skal þess nákvæmlega getið til hvaða atriða viðhaldsskylda leigjanda nær:

- Leigjandi greiðir fyrir málningu á leigutíma og sér einnig um að mála eða bera kostnað af því að láta mála.
- Brynja sér ekki um viðhald né endurnýjun á ísskáp, uppþvottavél, þvottavél né þurrkara hafi þau fylgt með hinu leigða við upphaf leigutíma.

8. Afnot af leiguhúsnæði og aðgangur leigusala að leigðu húsnæði

Leigjanda er skylt að fylgja umgengisreglum Brynju leigufélags - sjá www.brynjaleigufelag.is.

Dýrahald er bannað í leiguíbúðum Brynju leigufélags

Sé hið leigða í fjöleignarhúsi er leigjanda skylt að fara eftir húsreglum viðkomandi húsfélags.

Óheimilt er að nota húsnæðið á annan hátt en um er samið í leigusamningi. Leigjanda er skylt að ganga vel og snyrtilega um hið leigða húsnæði og gæta settra reglna og góðra venja um hreinlæti, hollustuhætti og heilbrigði. Leigjanda er skylt að fara eftir umgengisreglum Brynju leigufélags sbr. viðauka 2. Leigjanda er óheimilt að framkvæma breytingar eða endurbætur á hinu leigða húsnæði eða búnaði þess, nema að fengnu samþykki leigusala og gerðu skriflegu samkomulagi um skiptingu kostnaðar og hvernig með skuli fara að leigutíma loknum. Skriflegt samþykki leigusala skal jafnframt liggja fyrir áður en leigjandi setur upp fastar innréttingar eða annað þess háttar fylgifé. Hið sama á við hyggist leigjandi skipta um læsingar á húsnæði. Tilkynna skal leigusala án tafar um þau atriði utan húss eða innan sem þarfnast lagfæringar eða viðhalds. Sjá nánar VI. kafla húsaleigulaga: „Afnot leiguhúsnæðis.“

Leigusali á rétt á aðgangi að hinu leigða húsnæði með hæfilegum fyrirvara og í samráði við leigjanda, til að láta framkvæma úrbætur á hinu leigða og til eftirlits með ástandi þess og meðferð á leigutíma.

9. Framsal á leigurétti, framleiga og forgangsréttur.

Hið leigða er leigt til starfsemi Reykjavíkurborgar og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Leigutaka er heimilt að framleigja hið leigða að hluta eða í heild til annars sviðs innan Reykjavíkurborgar.

10. Úttekt á leiguhúsnæði

Leigjandi og leigusali eða umboðsmaður þeirra skulu gera úttekt á ástandi hins leigða húsnæðis, þ.m.t. á brunavörnum, samhliða gerð leigusamnings og við lok leigutíma. Niðurstöður úttektar sem fer fram við gerð leigusamnings skulu skráðar í sérstakan úttektarkafli í leigusamningi. Óháður úttektaraðili skal annast úttektina óski annar aðilinn þess og skiptist kostnaðurinn við úttektina þá að jöfnu milli þeirra. Úttekt skal leggja til grundvallar ef ágreiningur verður um bótaskyldu leigjanda við skil húsnæðis. Sjá nánar XIV. kafla húsaleigulaga: „Úttekt leiguhúsnæðis.“

Hefur úttekt farið fram? Já Nei

Skal óháður úttektaraðili annast úttektina? Já Nei

11. Sérákvæði og viðaukar

Hér skal skrá þau sérákvæði sem um er samið og lög heimila (samanber 12. tölulið 6. greinar húsaleigulaga):

Húsnæðið er leigt út eins og það er þurfi að gera breytingar á húsnæði vegna kröfu starfsmann Reykjavíkurborgar eða Heilbrigðis- og eða Vinnueftirlitsins vegna starfsemi er það á kostnað leigjanda og þarfnast leyfi leigusala Leiga rúkkast á 570480-0149 Reykjavíkurborg Eignasjóð Hússjóður rúkkast á 530269-7609 Reykjavíkurborg

Viðaukar eru órjúfanlegir hluti þessa leigusamnings.

Viðauki 1. Úttekt leiguhúsnæðis.

Viðauki 2. Umgengnisreglur Brynju leigufélags ses.

Um samning þennan gilda ákvæði húsaleigulaga númer 36/1994. Samningurinn er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Eigi að þinglýsa leigusamningi þessum, samanber 12. grein húsaleigulaga, þarf að auki eitt eintak á löggiltum skjalapappír. Til staðfestu samningi þessum rita leigusali og leigjandi nöfn sín hér undir í viðurvist tveggja tilkvaddra vitundarvotta.

Undirritað með fyrirvara um samþykki Borgarráðs

Staður: _____ Dagsetning: _____

Leigusali: _____

Leigjandi: _____

Vottar að rétttri undirskrift, dagsetningu og fjárræði:

Nafn: _____ Kennitala: _____

Nafn: _____ Kennitala: _____