



Borgarráð

**Kleppsvegur 64, Skjól, leiga**

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðbót við leigusamning við Skjól hjúkrunarheimili kt.440685-0569 um húsnæði að Kleppsvegi 64.

**Greinargerð**

Um er að ræða húsnæði sem Velferðarsvið að nýta undir dagvöl skjólstæðinga Reykjavíkurborgar til reksturs á sérhæfðum dagdvalarrýmum sem voru áður í Blesugróf 27. Upprunalegi samningur var samþykktur og gerður í desember 2023. Í viðbótarsamningi þessum er aukið leigurými tekið til leigu.

Stærð séreignar verður um 400 fermetrar auk um 440 fermetra samnotarýmis. Leiga verður krónur 731.530 á mánuði.

Gert er ráð fyrir þessum kostnaði í ramma Velferðarsviðs.

Virðingarfyllt,  
Óli Jón Hertervig  
Fjármála- og áhættustýring  
Eignaskrifstofa

Hjálagt:  
Drög að viðbótarsamningi um leigu á Kleppsveg 64  
Leigusamningur um leigu á Kleppsveg 64 frá des 2023

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík í samningi þessum nefndur leigutaki, og Skjól hjúkrunarheimili., kt. 440685-0569, Kleppsvegi 64, 104 Reykjavík í samningi þessum nefnt leigusali, gera með sér svohljóðandi:

## **Viðbótarsamning um Kleppsveg 64, 104 Reykjavík.**

Ákvæði leigusamnings frá 18. desember 2023 milli leigusala og leigutaka um leigu á húsnæði að Kleppsvegi 64, F2017486, gilda í öllum atriðum að öðru leyti en því sem kemur fram í þessum viðbótarsamningi.

Aðilar hafa komist að samkomulagi um neðangreindar viðbætur við leigusamning aðila vegna aukins leigurýmis og breytingar á leigurými.

Frá og með 1. júní 2024 tekur leigutaki á leigu viðbótar leigurými á 2. hæð. Hið leigða verður því í heildina um 398,9 fm sérrými, litað blátt í teikningu, og rými til samnýtingar um 440 fm, litað gult í teikningu og allt hluti af fasteignanúmeri F2017486. Hið leigða má sjá í teikningu í fylgiskjali 1 sem telst órjúfanlegur partur af samningi þessum. Framangreind málsgrein skal bætast við 1. gr. leigusamnings aðila.

### **Við 3. gr. leigusamningsins bætist við eftirfarandi málsgrein:**

*“Frá og með 1. júní 2024 greiðir leigutaki til viðbótar við grunnfjárhæð húsaleigunnar kr.107.720,- á mánuði. Virðisaukaskattur bætist ekki við leiguverð. Þessi viðbót leigufjárhæðar er tilkomin vegna viðbótar leigurýmis.”*

### **Við 4. gr. leigusamningsins bætist við eftirfarandi málsgrein:**

*„Leigutaki hefur kynnt sér ástand hinna leigðu viðbótarfermetra og sættir sig við það að öllu leyti. Leigusali mun brjóta niður vegg í viðbótarrými og ganga frá samk. óskum velferðasviðs f.h. leigutaka.“*

### **5. gr. leigusamningsins verður málsgrein eftirhljóðandi:**

*„Leigusali greiði allan rekstrarkostnað af hinu leigða.“*

Öllu framangreindu til staðfestingar samningur þessi undirritaður rafrænt af hálfu þess aðila sem heimild hefur til að skuldbinda lögaðila. Rafræn undirskrift samningsins er í samræmi við lög nr. 55/2019 um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti.

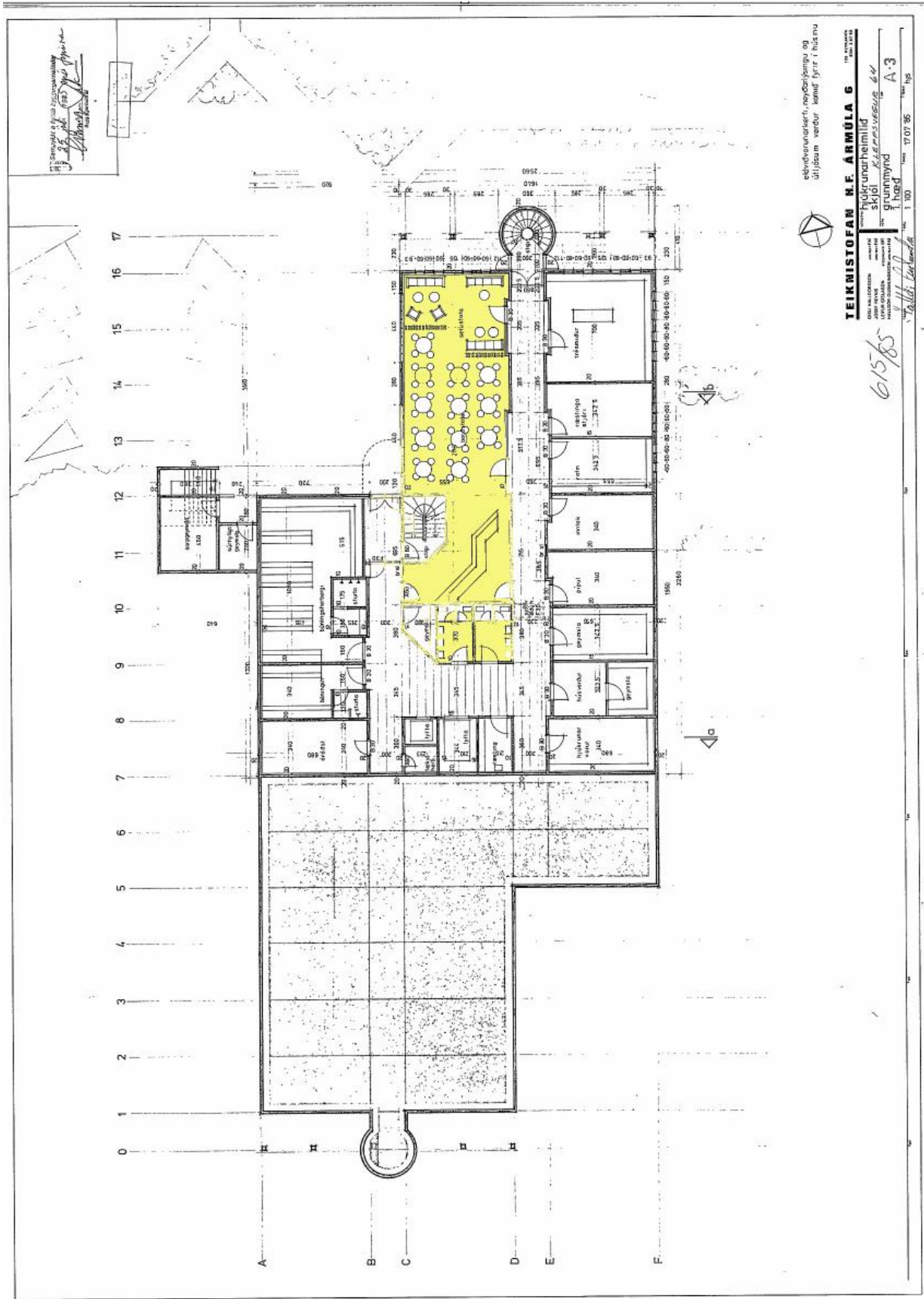
---

F.h. Skjóls hjúkrunarheimilis.

---

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara um samþykki borgarráðs





TEIKNISIOFAN H.F. ARMÚLA 6  
 skrifstofa  
 skóli  
 grunnmynd  
 grunnmynd  
 h. hóf  
 17.07.85



teiknaður eftir myndun og  
 útdráttur eftir myndun og

TEIKNISIOFAN H.F. ARMÚLA 6  
 skrifstofa  
 skóli  
 grunnmynd  
 grunnmynd  
 h. hóf  
 17.07.85

615/85

# HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L104174 FASTEIGNANÚMÉR: F2017486 20 0101

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á hluta af húsnæði nr. 64 við Kleppsveg, 104 Reykjavík.

## Samningsaðilar.

**Leigutaki:** 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

**Leigusali:** Skjól hjúkrunarheimili, kt. 440685-0569, Kleppsvegi 64, 104 Reykjavík.  
Tengiliður: Eybjörg Hauksdóttir  
Póstfang: eybjorg@eir.is, sími: 522-5780

### 1. gr.

#### Hið leigða

Hið leigða er hluti húsnæðis má sjá gulmerkt auk afnota af grænmerktu rými í meðfylgjandi mynd sem telst hluti af samningi þessum, við Kleppsveg 64 í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu. Fastanúmer eignarinnar er 2017486. Stærð leigða séreignar er um 219 fermetrar.

### 2. gr.

#### Leigutími

Leigusamningurinn er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er sex mánuðir. Leigutími hefst þann 1. desember 2023. Uppsögn skal vera skriflega og miðast við næstu mánaðamót.

### 3. gr.

#### Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 600.000,- á mánuði.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í desember 2023, sem er 603,5.

Ef ekki er hægt að styðjast við framangreinda vísitölu eða hún er ekki lengur virk vegna aðgerða opinberra aðila geta samningsaðilar 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. Reikningar leigusala skulu berast leigutaka 25 dögum fyrir gjalddaga til að dráttarvextir teljist réttmætir.

Húsaleiga er innheimt með útsendum reikningum af hálfu leigusala. Reikninga skal senda á Reykjavíkurborg Eignasjóð kt. 570480-0149, b/t borgarboðhalds Borgatúni 10-12, 105 Reykjavík eða bokhald@reykjavik.is

#### **4. gr.**

##### **Ástand hins leigða og umgengni.**

Leigutaki hefur ekki kynnt sér núverandi ástand á fullnægjandi máta en mun láta leigusala vita ef um einhverja galla eru að ræða á húsnæðinu. Leigusali er skuldbundinn til endurbóta og lagfæringa án tafar í samræmi við húsaleigulög og samning þennan.

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.

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**

Af rekstrarkostnaði greiðir notandi Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, fyrir notkun rafmagns og hita, um 30.000kr.

Leigusali greiðir rekstrarkostnað öryggiskerfa og öll opinber gjöld, þ.m.t. fasteignagjöld og 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 allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald hins leigða utanhúss og innanhúss.

Leigusali skal ávallt halda hinu leigða húsnæði í leigufæri ástandi og sinna öllu viðhaldi allt eins og góðar venjur um viðhald húsnæðis segja til um.

Leigutaki skal tilkynna leigusala án tafa ef hann telur viðhaldi ábótavant og skal leigusali vinna viðgerðar- og viðhaldsvinnu fljótt og vel svo að sem minnstri röskun valdi fyrir leigutaka.

Leigusali ber ábyrgð að húsnæðið uppfylli 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 á með hæfilegum fyrirvara og í samræði við leigjanda rétt til aðgangs að húsnæðinu til að framkvæma á því úrbætur.

**7. gr.**  
**Ábyrgð**

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.

**8. gr.**  
**Afnot leigutaka**

Hið leigða er leigt til að hýsa skjólstæðinga Reykjavíkurborgar og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

**9. gr.**  
**Framleiga**

Leigutaka er heimilt að framleigja hið leigða að hluta eða í heild til skjólstæðinga Reykjavíkurborgar.

**10. gr.**  
**Skil hins leigða**

Húsnæði skal afhent í sambærilegu ásigkomulagi og eignin var í þegar eignin var sett í leigu að teknu tilliti til eðlilegrar rýrnunar.

**11. gr.**  
**Vanefndir og vanefndarúrræði**

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

**12. 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 fyrirvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík 18. desember 2023

***Leigutaki :***

***Leigusali:***

---

f.h. Reykjavíkurborgar  
með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

---

f.h. Skjólis, kt. 440685-0569

Samningurinn er undirritaður rafrænt.

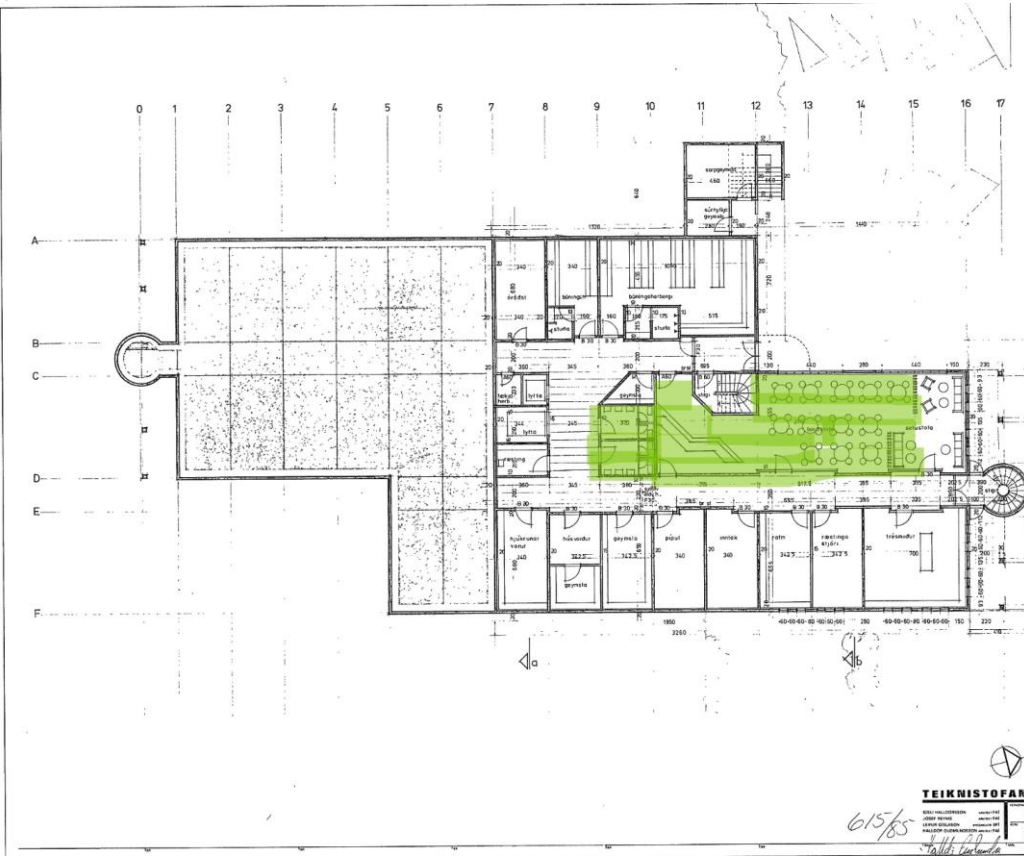




27.02.2017

Þrjústíðing 2 hæð  
 Málavæðing ESD ramma smátt sé tekið tillit til  
 Ástandið er í góðu standi  
 Skráðgjafi: M. Þ. Þ. Þ.

NORDUR  
 3,744



28.02.2017  
 3,744

TEIKNISTOFAN HE ÁRMÚLA G  
 hólarunarmarkaður, neyðarlöngu og  
 útjósam verður komið fyrir í húsinu  
 hólarunarmarkaður skjal  
 grunnmynd  
 615/85  
 1:100  
 17.07.95