



Borgarráð

Úlfarsfellsvegur 31, Suðurhlíð, leiga

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi húsaleigusamning við Klettabæ ehf., kt. 550318-0830, um Úlfarsfellsveg 31, Suðurhlíð.

Greinargerð:

Að ósk Velferðarsviðs er óskað eftir að Klettabær ehf. sem er fyrirtæki sem veitir sérhæfða þjónustu fyrir börn og ungmenni með margþættan vanda verði leigutakar í Suðurhlíð í Úlfarsárdal.

Velferðasvið var áður með Suðurhlíð í notkun undir einstaklinga þar sem þau keyptu þjónustu frá Klettabæ en með þessari breytingu verður Klettabær leigutaki.

Suðurhlíðin passar vel fyrir þessa starfsemi vegna fyrri breytinga á húsnæðinu.

Húsnæðið er 152,6 fermetrar að stærð.

Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 3 mánuðir.

Húsaleiga er 450.000 krónur á mánuði.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig

Fjármála- og áhættustýring

Hjálagt:

Leigusamningur við Klettabær ehf

HÚSALEIGUSAMNINGUR

um húsnæði í Suðurhlíð, Úlfarsfellsvegi 31, 113 Reykjavík

Samningsaðilar:

Leigutaki: Klettabær ehf., kt. 550318-0830, Bæjarhrauni 22, 220 Hafnarfjörður
Tengiliður: Jóhanna Margrét Fleckenstein, s: 537-7440, johanna@klettabaer.is
Guðjón Þ. Gíslason s: 692-7088, gudjon@klettabaer.is

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

1. gr.

Hið leigða

Með samningi þessum skuldbindur leigusali sig til að leigja út og leigutaki sig til að leigja Suðurhlíð að Úlfarsfellsvegi 31 í Reykjavík einbýlishús að stærð 152,6 fasteignanúmer F2082377. Hið leigða er samtals 152,6 m² að stærð skv. Þjóðskrá Íslands.

Starfsemi leigutaka í hinu leigða er rekstur félagsþjónustu með öðru sem þeirri starfsemi tilheyrir. Leigutaki sér um að afla sér tilskilinna réttinda og/eða leyfa opinberra aðila fyrir rekstrinum ef með þarf.

2. gr.

Leigutími

Upphaf leigutíma er þann 1. júlí 2023.

Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 3 mánuðir. Uppsögn skal vera skriflega og miðast við mánaðarmót.

3. gr.

Fjárhæð og greiðsla húsaleigu

Húsaleiga er kr. 450.000,- fyrir hvern mánuð.

Húsaleigan skal taka mið að vísitölu neysliverðs til verðtryggingar með grunnvísitölu í maí 2023, 560,9 stig og taka mánaðarlegum breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á henni, en þó aldrei lægra en grunnvísitala.

Ef ekki er hægt að styðjast við framangreinda vísitölu eða hún er ekki lengur virk vegna aðgerða opinberra aðila getur leigusali krafist endurskoðunar á leigunni með hálfsmánaðar fyrirvara.

4. gr.

Ástand, breytingar og endurbætur á hinu leigða húsnæði

Leigutaki hefur áður haft afnot af húsnæðinu. Leiguhúsnæðið er afhent í núverandi ástandi sem leigutaki hefur kynnt sér og sætt sig við að öllu leyti. Úttekt skal gerð fyrir afhendingu og við lok leigusamnings.

Leigutaka er skylt að fara í hvívetna með hið leigða og lóð þess á þann hátt sem samræmist góðum og viðteknum venjum um umgengi, hreinlæti og hollustuhætti.

Allar breytingar á hinu leigða eða búnaði þess af hálfu leigutaka skulu vera með skriflegu samþykki leigusala. Allar endurbætur og breytingar verða eign leigusala að leigutíma loknum og verða aðeins framkvæmdar í fullu samráði við hann.

5. gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað fyrir hið leigða, þ.m.t. vatn, rafmagn, hita og sorphirða.

Leigusali skal greiða af hinu leigða húsnæði öll opinber gjöld og skatta, þar á meðal fasteignagjöld, brunatryggingu.

6. gr.

Viðhald húsnæðisins

Leigutaki annast á sinn kostnað allt viðhald húsnæðisins á leigutímanum, bæði innan- og utanhúss. Leigusali mun þó sjá um meiriháttar viðhald utanhúss.

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með hið leigða.

7. gr.

Tryggingar og bótaábyrgð

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 leigusala, 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 starfi hætta af rafleiðslum, vélum og öðrum hlutum er hann hefur og notar í húsinu.

Leigutaki skal annast á sinn kostnað allar nauðsynlegar eldvarnir eða aðrar slíkar ráðstafanir eða öflunar leyfa í hinu leigða húsnæði sem Eldvarnareftirlitið og allar aðrar opinberar stofnanir kunna að gera kröfu um fyrir fyrirhugaðri starfsemi leigutaka í húsnæðinu.

Leigusali ber ekki bótaábyrgð ef starfsemi leigutaka stöðvast vegna ástands hins leigða eða ef leigutaki nær ekki að afla tilskilinna leyfa.

Leigutaki sér um rekstur öryggis- og brunakerfa auk þess að sjá um rekstur slökkvitækja. Leigusali ber ekki bótaábyrgð ef starfsemi leigutaka stöðvast vegna ástands hins leigða.

Leigutaki lofar að hafa eðlilega umsjón með varðveislu hins leigða og gera allt sem í hans valdi stendur til að koma í veg fyrir skemmdir á hinu leigða. Leigutaki ábyrgist allar skemmdir sem mögulega verða á hinu leigða á gildistíma samningsins og rekja má til starfsemi leigutaka eða aðila á hans vegum (eðlileg slit og leyfð notkun undanskilin).

8. gr.

Framleiga

Leigutaka er ekki heimil framleiga hins leigða til annarra.

9. gr.

Skil hins leigða

Þegar leigutaki flytur úr hinu leigða skal honum skylt að láta þvo og ræsta það og yfirleitt skila því í sama ástandi og hann tók við því, að undanskildum þeim endurbótum og breytingum sem kunna að hafa verið gerðar á leigutímanum og verða eign leigusala, sbr. 4. gr. samnings þessa.

Við skil á hinu leigða húsnæði getur leigusali þó krafist þess að leigutaki fjarlægi á sinn kostnað fylgifé og almennt skili hinu leigða í sambærilegu ástandi og það var í við upphaf leigutímans að því undanskildu sem telja má að leiði af venjulegri notkun.

**10. gr.
Vanefndir**

Um samning þennan gilda riftunarreglur húsaleigulaga nr. 36/1994.

**11. gr.
Umgengnis skyldur og réttindi, sala húsnæðis og fleira**

Leigutaki skal fara að viðteknum umgengnisvenjum og gæta þess að raska ekki eðlilegum afnotum annarra þeirra er afnot hafa af húsinu eða valda þeim óþægindum eða ónæði.

Leigutaka er skylt að fara í hvívetna með hið leigða á þann hátt sem samrýmist viðteknum venjum um umgengni. Leigusali skal hafa rétt til aðgangs að öllu hinu leigða til eftirlits, til þess að framkvæma úrbætur eða til þess að sýna húsnæðið vegna matsgjörða, endurleigu eða sölu, enda tilkynni hann leigutaka slíkt með hæfilegum fyrirvara.

**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.

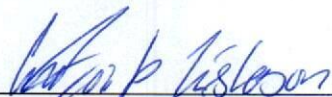
Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóðandi 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. júlí 2023

Leigutaki:

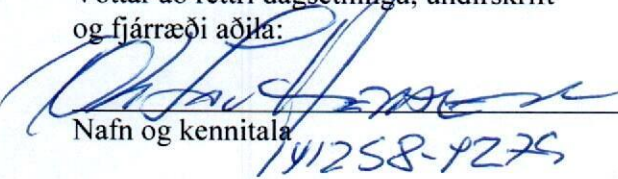

F.h. Klettabær ehf.

Leigusali:


F.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

Vottar að réttri dagsetningu, undirskrift
og fjárræði aðila:

Nafn og kennitala


141258-4279

Nafn og kennitala


2611725833