



Reykjavíkurborg

Borgarstjórinn í Reykjavík

Reykjavík, 29. júní 2021

R21050279

3500

Borgarráð

***Viðræður við Seltjarnarnesbæ um fjölnota knatthús KR í Frostaskjóli***

Þann 31. maí 2021 sendi borgarstjórinn í Reykjavík bærstjóra og bæjarráði Seltjarnarness hjálagt bréf þar sem óskað er eftir viðræðum um fjölnota knatthús KR í Frostaskjóli. Bærstjóri og bæjarráð Seltjarnarnesbæjar tóku vel í viðræðurnar og mun Ómar Einarsson, sviðstjóri Íþróttá- og tólmstundasviðs eiga fund með formanni bæjarráðs Seltjarnarness í ágúst.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Bréf til Seltjarnarnesbæjar, dags. 31. maí 2021

Bókun bæjarráðs Seltjarnarness, dags. 10. júní 2021



Seltjarnarnesbær  
Ásgerður Halldórsdóttir, bæjarstjóri  
Bæjarráð/bæjarstjórn  
Austurströnd 2  
170 SELTJARNARNES

***Viðræður um greiðslu hluta rekstrarkostnaðar og leiga tíma í fjölnota knatthúsi KR í Frostaskjól***

Ágæta Ásgerður, ágæta bæjarráð!

Líkt og kunnugt er gerðu Seltjarnarnesbær og Reykjavíkurborg með sér samning árið 2016 sem felur í sér að borgin greiðir árlega hluti í rekstri nýrrar og endurbættrar fimleikaaðstöðu fyrir börn og unglunga á Seltjarnarnesi og stóran hóp iðkenda Gróttu sem er búsettur í Reykjavík. Við undirritun samningsins var jafnframt undirrituð viljayfirlýsing KR og Gróttu um aukið samstarf.

Reykjavíkurborg og KR hafa nýverið gert með sér samning um að reist verði fjölnota knatthús við Frostaskjól. Aðilar voru jafnframt sammála um að óska eftir viðræðum við Seltjarnarnesbæ um fjárhagslega aðkomu bæjarins að málinu og samning um greiðslu á leigu vegna notkunar Gróttu á húsinu. Er hér með óskað eftir formlegum viðræðum við Seltjarnarnesbæ um þessi mál og verða þau undir forystu Ómars Einarssonar sviðsstjóra ÍTR af hálfu Reykjavíkurborgar. Með erindi þessu fylgir samningur Reykjavíkurborgar og Seltjarnarnesbæjar um fimleikahús Gróttu, dags. 13. desember 2016.



Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Samningur um að leggja til og reka íþróttamannvirki við Suðurströnd á Seltjarnarnesi, dags. 13. desember 2016.



## Samningur um að leggja til og reka íþróttamannvirki við Suðurströnd á Seltjarnarnesi.

### Samningsaðilar:

Leigutaki: Reykjavíkurborg kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs  
kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík

Leigusali: Seltjarnarnesbær kt. 260269-2429, Austurströnd 2, 170 Seltjarnarnes.

### 1. Hið leigða

Leigusali hefur í hyggju að byggja nýtt fimleikahús á Seltjarnarnesi við hlið núverandi íþróttamannvirkja. Samningurinn er undirritaður með þeim fyrirvara að ef bæjarstjórn Seltjarnarnesbæjar ákveður að fara ekki í stækkun á fimleikahúsinu, fellur samningurinn niður. Leigutaki tekur á leigu aðstöðu í húsinu fyrir iðkendur búsetta í Reykjavík í samræmi við núverandi iðkendafjölda.

### 2. Stutt lýsing á verkefninu

Verkefni þetta felst í að leigutaki mun taka á leigu aðstöðu fyrir iðkendur búsetta í Reykjavík í 20 ár í fyrirhuguðu fimleikahúsi leigusala sem mun fjármagna, hanna, byggja, reka og viðhalda íþróttamannvirkinu.

Húsnæðið verður byggt á grundvelli eftirtalinna gagna sem eru hluti af þessum samningi.

- Skýrslu starfshóps um framtíð fimleika á Seltjarnarnesi dags. júlí 2013
- Teikningum ASK arkitekta dags. júlí 2013.

### 3. Samningstími.

Gert er ráð fyrir að taka fimleikahúsið í notkun á árinu 2018. Gildistími samnings er í 20 ár frá og með því að rekstur fimleikahússins hefst og leigutaki fær aðstöðu í húsinu. Forsendur og ákvörðunarástæða leigusala fyrir því að fara í bygginguna á nýja fimleikahúsinu er sú að fá leigutekjur og hlutdeild í rekstrarkostnaði frá Reykjavíkurborg skv. samningi þessum sbr. þó 10. gr.

Að samningstíma liðnum framlengist samningurinn um fimm ár í senn hafi honum ekki verið sagt upp. Samningnum er hægt að segja upp tveimur árum fyrir lok hans og tveimur árum fyrir lok hvernar framlengingar fyrir sig.

### 4. Samningsfjárhæð og greiðslur

Leiga fyrir afnot af húsnæði er krónur 2.033.300.- á mánuði.

Hlutdeild leigutaka í rekstrarkostnaði er krónur 550.033.- á mánuði, sem greiðist til viðbótar við framangreinda leigu.

Samningsbundnar greiðslur á leigu og rekstrarkostnaði breytast til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingu á „vísitölu neysliverðs til verðtryggingar“ sem Hagstofa Íslands reiknar og birtir. Grunnvísitala samnings miðast við júlí 2016 og er 434,9 stig.



Greiðslur eru innheimtar með útsendum greiðsluseðlum af hálfu leigusala. Leigutaka ber að standa skil á greiðslum mánaðarlega fyrirfram og er gjalddagi leigunnar 1. dagur hvers mánaðar og eindagi 15 dögum síðar. Reikningar skulu berast leigutaka 25 dögum fyrir eindaga til að dráttarvextir teljist réttmætir.

Gera skal aðskilda reikninga fyrir annars vegar húsaleigu og hins vegar rekstarkostnaði.

Verði vísitala neysluverðs lögð niður sem verðmæling skal miðað við sambærilega verðbreytingamælingu sem í gildi kann að vera á leigutímabilinu. Virðisaukaskattur leggst ekki ofan á leiguverðið.

## **5. Samskipti leigutaka og leigusala**

Leigutaki mun tilnefna sérstaka fulltrúa til að annast samskipti við leigusala vegna hins leigða húsnæðis. Hlutverk fulltrúa leigutaka á undirbúnings-, hönnunar- og framkvæmdatíma er að fara yfir lausnir, teikningar, lýsingar ofl. Jafnframt situr hann reglulega vinnufundi með leigusala og hefur eftirlit með að framkvæmd sé í samræmi við efni samnings. Leigutaki og leigusali skulu hvor um sig, á öllum stigum samningsins, tilnefna fulltrúa sína sem sjá munu um öll samskipti aðila. Haldnir skulu samráðsfundir leigutaka og leigusala amk. tvisvar á ári eftir að húsnæðið hefur verið tekið í notkun þar sem farið verður yfir rekstarþætti hússins.

Á samningstíma mun leigutaki hafa eftirlit með framkvæmd samnings, kanna rekstur og ástand hins leigða reglulega og hvort ákvæði samnings séu ávalt uppfyllt. Hlutverk fulltrúa leigutaka á rekstrartíma er að hafa eftirlit með öllum þáttum er lúta að rekstri hins leigða. Fulltrúi leigutaka hefur umsagnarrétt um rekstur hússins og skal leigusali taka fullt tillit til athugasemda hans eftir því sem unnt er. Leigusali skal skila leigutaka yfirliti yfir mönnun, stöðugildi og vaktarfyrirkomulag á eins árs fresti. Leigutaki áskilur sér rétt til að kalla eftir upplýsingum og gögnum um reksturinn hvenær sem hann telur þörf á slíku.

## **6. Innra gæðaeftirlit**

Gerðar eru kröfur til leigusala að hann tryggi gæði allra þátta verkefnisins með innra eftirliti. Það skal vera kerfisbundið, skipulagt og skjalfært og öll stjórnun og skipting ábyrgðar skilgreind. Skráð skal hverjir fari með stjórnun, hvaða þættir heyra undir hvern, hver hafi ákvörðunarvald og hver beri ábyrgð á hverju. Leigusali skal tryggja að öll aðföng verkefnisins uppfylli settar kröfur. Skal það gert með kerfisbundnum hætti og niðurstöður skráðar. Fulltrúi leigutaka skal hafa aðgang að þeim upplýsingum hvenær sem hann óskar þess.

## **7. Tryggingar.**

Hvorki leigutaki né leigusali leggur fram tryggingar vegna samnings þessa.



## 8. Framsal réttinda.

Leigusala og leigutaka er óheimil að framselja eða veðsetja rétt sinn samkvæmt samningi þessum nema með skriflegu samþykki aðila.

## 9. Skuldskeyting – undirverktakar

Leigusala er óheimilt, án samþykkis leigutaka, að fela öðrum aðila að ganga inn í eða taka við skyldum samkvæmt samningi þessum í sinn stað, að hluta eða fullu. Ef leigusali, að fengnu samþykki leigutaka, felur undirverktaka að taka að sér einstaka þjónustu eða rekstarþætti samkvæmt samningi þessum, , breytast í engu samningsskyldur leigusala gangvart leigutaka.

## 10. Vanefndir

Telji leigutaki framkvæmd verksins í heild eða að hluta ábótavant (vanefnd) og að vanefnir megi rekja til atvika er varða leigusala skal umsjónarmaður leigutaka gera fulltrúa leigusala viðvart skriflega og setja hæfilega fresti til úrbóta. Séu umkvartanir réttmætar skal leigusali bæta úr því sem fundið var að. Verði leigusali ekki við ítrekuðum beiðnum leigutaka um réttmætar og nauðsynlegar úrbætur, er leigutaka heimilt að láta utanaðkomandi aðila framkvæma það sem er ábótavant á kostnað leigusala, enda hafi leigusala áður verið veittur hæfilegur frestur til að koma skýringum eða andmælum á framfæri við leigutaka. Beiting þessa vanefndaúrræðis leigutaka verður ávallt að vera í samræmi og samhengi við vanefndir leigusala.

Verði um ítrekaðar eða verulegar vanefndir af hálfu leigusala að ræða getur leigutaki fellt niður að fullu eða að hluta leigugreiðslur, eða sagt upp þeim samningum er gerðir hafa verið við leigusala, með 6 mánaða fyrirvara. Áður en til þess kemur skal leigutaki hafa sent leigusala aðvörunarbréf þar sem hótad er framangreindri uppsögn ef ekki verður bætt úr hinum meintu vanefndum innan þriggja mánaða frá því að leigusali móttækur bréfið. Beiting þessa vanefndaúrræðis leigutaka verður ávallt að vera í samræmi og samhengi við vanefndir leigusala.

Vanefni leigutaki eða leigusali samning þennan getur leigusali beitt fyrir sig öllum réttarúrræðum sem honum eru bær samkvæmt lögum hverju sinni.

Leigutaki telst hafa fyrirgert leigurétti sínum samkvæmt samningi þessum ef húsaleiga er ekki greidd á réttum gjalddaga, fari hann illa með hið leigða eða vanefnir leigusamning þennan eða rekstrarsamning við leigusala í verulegum atriðum. Eftir 90 daga vanskil er leigusala heimilt en ekki skylt að rifta leigusamningi aðila enda hafi hann áður sent leigutaka skriflega greiðsluáskorun með 30 daga fyrirvara þar sem leigusali hefur tiltekið að hann hyggist beita riftunarheimild yrði áskoruninni ekki sinnt.

## 11. Önnur ákvæði

Um atriði sem varða framkvæmd samningsins og ekki er mælt fyrir um í samningsgögnum skulu ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 gilda eftir því sem við á.



Rísi mál út af samningi þessum skal reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur. Samningi þessum ásamt viðeigandi fylgiskjöllum skal þinglýst á hið leigða eins fljótt og auðið er þannig að þinglýsingu sé lokið áður en nokkrum veðum verður þinglýst.

## 12. Samstarf

Samhliða undirritun samnings þessa undirrita formenn KR og Gróttu auk bæjarstjóra Seltjarnarnesbæjar og borgarstjórans í Reykjavík yfirlýsingu um aukið samstarf félaganna og sveitarfélaganna á sviði íþróttamála.

## 13. Undirritun

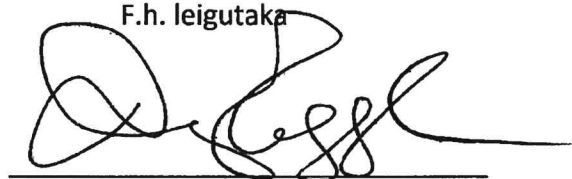
Samningur þessi er gerður í þremur samhjóða eintökum, eitt handa hvorum aðila og einu til þinglýsingar. Framangreindu til staðfestu rita aðilar nöfn sín undir samning þennan í viðurvist vitundarvotta að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði.

Seltjarnarnesi, 13. desember 2016.

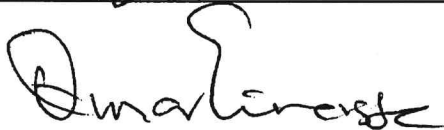
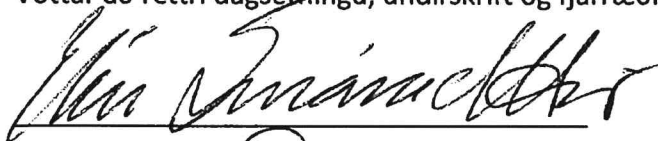
F.h. leigusala



F.h. leigutaka



Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði



**Frá:** Hervör Pálsdóttir <[hervor.palsdottir@seltjarnarnes.is](mailto:hervor.palsdottir@seltjarnarnes.is)>

**Sent:** miðvikudagur, 23. júní 2021 13:24

**Til:** Sandra Dröfn Gylfadóttir <[Sandra.Drofn.Gylfadottir@reykjavik.is](mailto:Sandra.Drofn.Gylfadottir@reykjavik.is)>

**Afrit:** Ásgerður Halldórsdóttir <[asgerdur@seltjarnarnes.is](mailto:asgerdur@seltjarnarnes.is)>

**Efni:** Re: Frá skrifstofu borgarstjóra og borgarritara: Viðræður um greiðslu hluta rekstrarkostnaðar og leiga tíma í fjölnota knatthúsi KR í Frostaskjóli

Sæl Sandra

Fimmtudaginn 10. júní 2021, kl. 08:15 kom Bæjarráð Seltjarnarness saman til fundar á bæjarskrifstofunum.

Fundinn sátu: Magnús Örn Guðmundsson, formaður, Sigrún Edda Jónsdóttir aðalmaður, Guðmundur Ari Sigurjónsson, aðalmaður og Karl Pétur Jónsson áheyrnafulltrúi.

Var eftirfarandi bókað:

Málsnúmer 2021050256 – Fjölnota knatthús KR.

Bréf borgarstjóra dags. 31.05.2021, varðandi viðræður um fjölnota knatthús KR lagt fram. Ákveðið að formaður bæjarráðs Magnús Örn Guðmundsson ræði við Ómar Einarsson sviðsstjóra ÍTR.

Virðingarfyllst,  
f.h. bæjarstjóra

Hervör Pálsdóttir  
Bæjarskrifstofur Seltjarnarness  
Austurströnd 2, 170 Seltjarnarnes  
Sími: 595 9100, Fax: 595 9102  
Netfang: [hervor.palsdottir@seltjarnarnes.is](mailto:hervor.palsdottir@seltjarnarnes.is)  
Fyrirvari/Disclaimer: <http://www.seltjarnarnes.is/tolvupostur/>