



Borgarráð

Lækjartorg söluturn - leiga

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi húsaleigusamning við Guðfinn Sölva Karlsson, kt. 240374-5799, fyrir hönd óstofnaðs félags, um söluturninn á Lækjartorgi, fasteignanúmer F2217210, Reykjavík.

Greinargerð:

Söluturninn á Lækjartorgi var auglýstur til leigu í febrúar sl. Tveir aðilar skiluðu inn tilboðum. Annar bjóðandi féll frá tilboði sínu.

Lagt er til að samþykkja tilboð Guðfinns Sölva Karlssonar, f.h. óstofnaðs félags að fjárhæð kr. 85.000,- á mánuði.

Hugmynd leigutaka er að starfrækja starfsemi tengt tónlist í „hljómturninum“ þar sem hægt er að versla íslenska tónlist, hvort heldur sem er á vinyl, geisladisk, kassettum eða rafrænt. Jafnframt verður hljómturninn nýttur sem miðstöð upplýsinga og kynningar á íslenskri tónlist. Hljómturninn verður opinn gestum og gangandi sem geta kíkt við, kynnt sér og verslað íslenska tónlist. Leigutaki mun hafa það að leiðarljósi að gæða miðborgina enn meira lífi.

Leigusamningur er ótímabundinn og gagnkvæmur uppsagnarfrestur er þrír mánuðir. Leigusamningurinn gildir frá og með 10. apríl nk.

Virðingarfyllt,

Óli Jón Hertervig
*Fjármála- og áhættustýringarsvið
Eignaskrifstofa*

Hjálagt:

Leigusamningur, dags. 28. mars 2022 ásamt fylgiskjali

HLJÓMTURNINN

LÆKJARTORGI

CONFIDENTIAL



Hér á eftir fer tillaga frá **Guðfinni Sölva Karlssyni** fyrir hönd óstofnaðs félags um að taka að leigu og blása lífi í **turninn** góða við Lækjartorg.

Umsækjandi hefur umtalsverða **reynslu** í að standsetja þekktar byggingar og kennileiti í miðborg Reykjavíkur og koma á menningar og afþreyingarstarfsemi þar. Umsækjandi er jafnframt þegar með starfsemi í næsta nágrenni við turninn og hugmyndin er að **samnýta** starfsfólk og starfsmannaðstöðu þáðan.

HLJÓMTURNINN Á LÆKJARTORGI

Miðpunktur tónlistar í hjarta Reykjavíkur. Turn sem er í kjarnann **plötubúð** þar sem hægt er að versla íslenska tónlist hvort heldur sem er á vínyl, cd, kasettum eða rafrænt. Þar sem pláss er af skorum skammti þá er sjálf verslunin sem á sér stað rafræn og notast við QR kóða sem viðskiptavinir skanna innan verslunarinnar. Kaupin eru svo kláruð í símanum þar sem hægt er að velja um mismunandi leiðir til að fá það sem keypt er afhent. Hljómturninn verður jafnframt nýttur sem **miðstöð upplýsinga-** og **kynningar** á íslenskri tónlist.

Áhugaverður og íkonískur áfangastaður fyrir alla áhugamenn og unnendur tónlistar - ferðamenn jafnt sem heimamenn.

Samfélagsmiðlavænt kennileiti á einu helsta torgi borgarinnar.



HUGMYNDIN

Í grófum dráttum þá er hugmyndin sú að turninn tekur á sig merkingu sem **sameiningartákn fyrir íslenska dægurtónlist** frá öllum tímabilum.

Innan turnsins verður starfsemi sem snýr að því að **kynna og selja íslenska tónlist** og jafnframt mun turninn nýtast sem vettvangur fyrir afþreyingu. Beinar útsendingar geta átt sér stað þaðan hvort tveggja í mynd og hljóði og fyrir vikið getur verið regluleg dagskrá starfrækt sem síðan er dreift í gegnum fjölmiðla og samfélagsmiðla.

Öflug **vefverslun** yrði standsett samhliða þar sem hægt er að versla íslenska tónlist hvort tveggja í föstu formi sem og á rafrænu formi.

Hljómturninn gæti á tiltölulega skömmum tíma orðið að **þekktu kennileiti**, einskonar tákni íslenskrar tónlistar og væri einn af þeim stöðum sem ferðamenn myndu leitast eftir að heimsækja, í það minnsta til að ná af sér góðri sjálfu.



YTRA BYRÐI

Ytra byrði turnsins verður viðhaldið eins upprunalegu eins og völ er á. Endurbætur verða þó unnar. Lýsing augin og turninn málaður að nýju. Hljómturninn verður **bjartur** og mun ljóma öllum stundum. Ljósinn að innan verður kveikt allan sólarhringinn þannig að það sést innum gluggana öllum tímum dags, allan ársins hring.

Í efri gluggum er ein af hugmyndunum að setja mögulega **skjá** sem snúa út. Í þessum skjám verður efni sem tengist því sem er að gerast hverju sinni, til dæmis ef það eru tónleikar inni í turninum þá verði hægt að fylgjast með þeim utanfrá á skjánum.

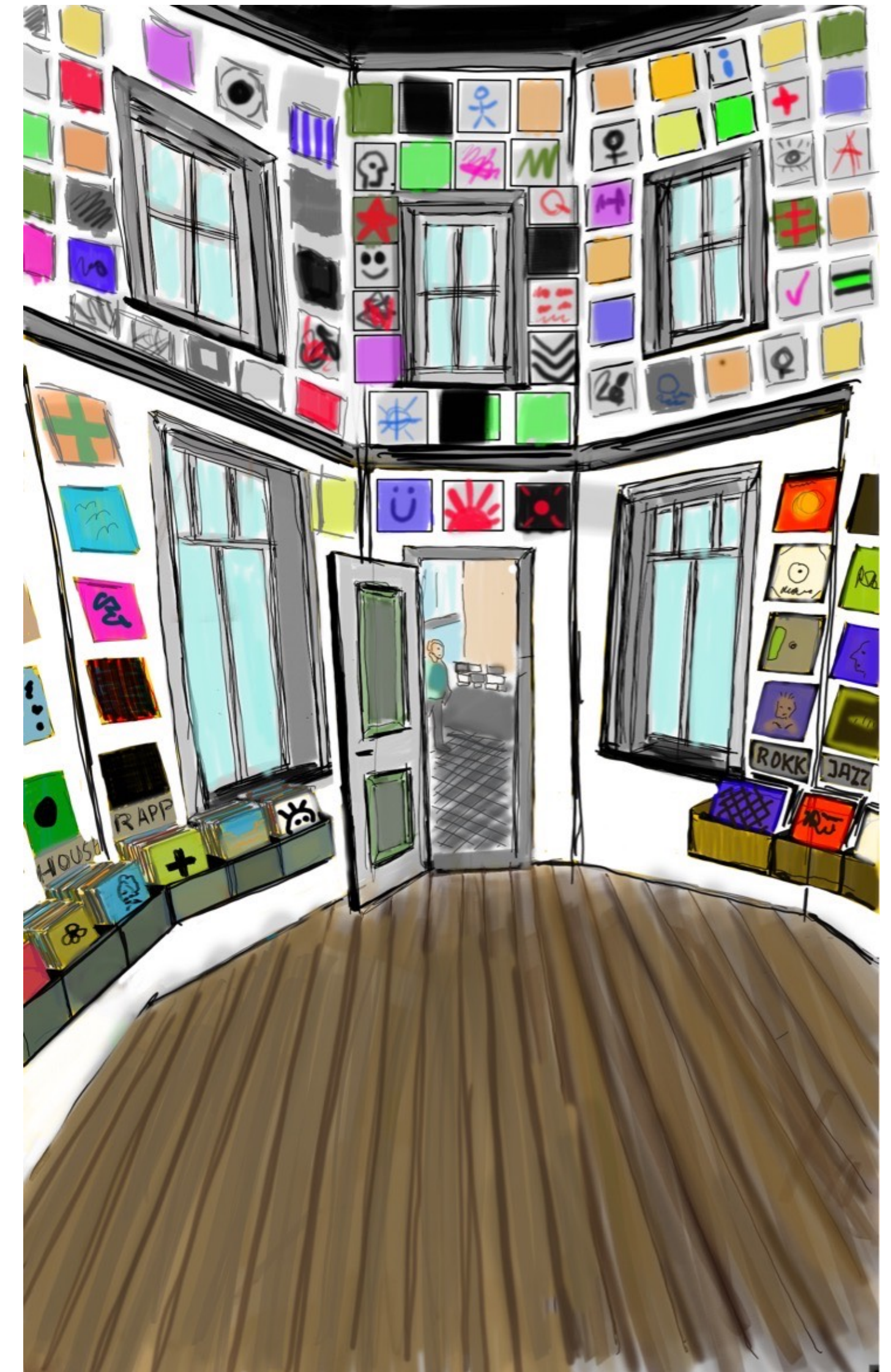


INNRA BYRÐI

Hljómturninn verður **opinn** gestum og gangandi sem geta kíkt inn, kynnt sér og **verslað** íslenska tónlist.

Að innanverðu verður, í samráði við Byggingarfulltrúa að sjálfsgöðu, **opnað alla leið upp** þannig að þetta sé bara eitt rými. Veggir verða skreyttir alla leið upp með margvíslegum plötuumslögum úr íslenskri dægurtónlistarsögu.

Allt **gólfrými** verður hannað þannig að **auðvelt sé að breyta til** eftir því sem er í gangi hverju sinni þar sem hugmyndin er að geta nýtt rýmið á margvíslegan hátt. Tónlistarmenn og minni hljómsveitir geta haldið mini tónleika, viðtöl í beinu streymi, kynningar á tónlistartengdum verkefnum, miðasala á tónleika og svo framvegis. Hugmyndin er jafnframt að ofanfrá sé **vefmyndavél** sem streymir beint innan úr turninum öllum stundum.



Umsækjandi býður 85 þús í mánaðarlega leigu. Leigutaki mun leggja fram leigutryggingu í formi bankaábyrgðar eða annars sem óskað er í allt að eitt ár.

*Til frekari viðræðna eða upplýsinga vinsamlega hafið samband við
Guðfinn Sölva Karlsson [s. 698 8698 / finni@montana.is]*

TAKK FYRIR

LEIGUSAMNINGUR

um söluturn á Lækjartorgi

Undirritaðir gera með sér eftirfarandi samning um leigu á söluturni á Lækjartorgi í Reykjavík, fasteignanúmer F2217210.

Samningsaðilar

Leigusali: Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborg – eignasjóður, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík

Tengiliður: Daniela Katarzyna Zbikowska

Póstfang: daniela.kz@reykjavik.is, sími 6203871

Leigutaki: Guðfinnur Sölvi Karlsson, kt. 240374-5799, fyrir hönd óstofnaðs félags

Tengiliður: Guðfinnur, sími 698-8698

Netfang: finni@montana.is

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er söluturn á Lækjartorgi í Reykjavík. Um er að ræða um 9,6 m² söluturn á einni hæð ásamt geymslulofti. Fasteignanúmer F2217210. Engin lóð fylgir hinu leigða.

2.gr.

Leigutími

Leigutímabilið hefst hinn 10. apríl 2022. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er þrír mánuðir.

3.gr.

Leigukjör

Húsaleiga skal vera kr. 85.000,- á mánuði og greiðist fyrirfram með gjalddaga 1. hvers mánaðar. Beri gjalddaga upp á frídag skal miða við næsta virka dag þar á eftir. Húsaleiga skal greiða samkvæmt útsendum greiðsluseðlum fjárreiðudeildar Reykjavíkurborgar og fylgja reglum deildarinnar um eindaga og vexti.

Húsaleigan miðast við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar eins og hún er þann 1. apríl 2022 (523,9 stig) og breytist með henni til hækkunar eða lækkunar á eins mánaðar fresti.

4.gr.

Ástand hins leigða húsnæðis við afhendingu þess til leigutaka

Leigutaki hefur kynnt sér ástand hins leigða, sem hann sættir sig við. Allar breytingar á húsnæðinu, útliti eða búnaði þess af leigutaka skulu vera með leyfi leigusala og skulu verða eign leigusala að samningstíma liðnum. Húsnæðinu, ásamt tilheyrandi fylgifé, skal skila hreinu í lok leigutíma og ekki í lakara ástandi en við upphaf leigutíma fyrir utan eðlilegt slit.

5.gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað hins leigða, s.s. notkun rafmagns og rekstur á öryggiskerfum. Í húsinu er bruna- og þjófavarnarkerfi og skal leigutaki greiða rekstrarkostnað vegna þeirra.

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.

Leigutaki annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald hins leigða innahúss meðan leigutíminn varir. Leigusali sér um og lætur framkvæma allt viðhald utandyrá. Sérstakt samþykkt leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði.

7.gr.

Tryggingar og ábyrgð

Leigutaki annast allar tryggingar á eignum sínum í leiguhúsnæðinu.

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 leigusali, 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 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 Eldvarnareftirlitið eða aðrar opinberar stofnanir kunna að gera kröfu til vegna starfsemi leigutaka eða vegna þeirra breytinga sem leigutaki hefur gert á hinu leigða.

Leigutaki skal bæta leigusala það tjón, sem hið leigða húsnæði kann að verða fyrir á leigutímanum sem sannarlega er af hans völdum, starfsmanna eða starfssemi hans. Starfsmenn leigusala hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til þess að framkvæma úrbætur.

8.gr.

Starfsemi o.fl.

Leigutaki mun nýta turninn í sem sameiningartákn fyrir íslenska dægurtónlist sbr. starfsemi leigutaka í fylgiskjali 1. Annar óskyldur rekstur í hinu leigða er óheimill án skriflegs samþykkis leigusala.

Leigutaki skal leggja tillögur að auglýsingum sem hann hyggist setja utan á turn fyrir leigusala til samþykktar. Aðeins má setja auglýsingar í þar til gera ramma í efri hluta turns nema með sérstöku samþykki leigusala.

9. gr.

Riftun

Standi leigutaki ekki í skilum með greiðslu leigugjalds skv. 3. grein, 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. Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar.

**10.gr.
Framleiga**

Leigutaka er óheimil framleiga hins leigða húsnæðis.

**11. gr.
Sérákvæði**

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.

Leigutaki ábyrgist að fyrirhuguð starfsemi í hinu leigða húsnæði sé í samræmi við gildandi lög og reglur.

Leigutaki sér um að afla sér allra tilskilinna réttinda og/eða leyfa opinberra aðila fyrir þeim rekstri sem hann ætlar að hafa í húsnæðinu ef með þarf.

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 fyrirsvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist þar til kvaddra vitundarvotta.

Reykjavík, 4. apríl 2022.

Leigusali:

Leigutaki

F.h. Reykjavíkurborgar með fyrirvara
um samþykkt borgarráðs.

F.h. Óstofnaðs félags

Vottar að réttri dags., hæfi og undirskrift aðila.
