



Reykjavíkurborg

Fjármála- og áhættustýringarsvið

Reykjavík, 30. mars 2020

R20030256

Borgarráð

Grandagarður 1b, efri hæð, leiga

Eignaskrifstofa hefur að beiðni velferðasviðs tekið á leigu efri hæð í Grandagarði 1b. Húsnæðið er nýtt til bráðabirgða sem viðbótar úrræði fyrir heimilisláusa til að mæta fjarlægðatakörkum vegna Covid-19. Húsnæðið er um 113 fermetrar og skiptist í 4. lokaðar stofur, kaffistofu og salerni. Meðfylgjandi húsaleigusamningur er lagður fram til kynningar.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Húsaleigusamningur við AM Skaga ehf. dags. 23. mars 2020.

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L100057 FASTEIGNANÚMÉR: F2290570 01 0201

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á húsnæði á 2. hæð í húsinu nr. 1b við Grandagarð, 101 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: AM Skagi ehf. kt. 590717-0450
Tengiliður: Magnea Árnadóttir, kt. 140578-4529
Póstfang:magnea.arnadottir@gmail.com, sími: 844-4475

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er húsnæðið á 2. hæð skiptist í 4. lokaðar stofur, kaffistofu og salerni í húsinu nr. 1b við Grandagarð í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu. Fastanúmer eignarinnar er F2290570. Stærð eignarinnar er 113 fermetrar.

2. gr.

Leigutími

Leigusamningurinn er tímabundinn til 3 mánaða og hefst leigutími við afhendingu eignar þann 23 mars 2020.

Óski leigjandi eftir að halda áfram leigu á húsnæðinu skal hann tilkynna leigusala það með sannanlegum hætti 1. mánuði fyrir lok leigutíma og telst þá vera kominn á ótímabundinn leigusamningur með þeim sömu skilmálum og greinir í þessum samningi að því undanskildu að hvorum samningsaðila er þá heimil uppsögn samnings með 1 mánaðar fyrirvara. Uppsögn miðast við mánaðamót.

3. gr.

Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 245.000,- á mánuði.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í apríl 2020, sem er 474,1.

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 borgarbókhalds Borgatúni 10-12, 105 Reykjavík eða bokhald@reykjavik.is

4. gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða telst fullbúið, af hendi leigusala eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki hefur kynnt sér og sætt sig við það án athugasemda.

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.

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

Húsnæðið og ástand þess verður myndað og útbúin skýrsla sem báðir samningsaðilar staðfesta við afhendingu þess.

5. gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Af rekstrarkostnaði greiðir leigutaki fyrir notkun rafmagns og hita.

Ef sérmælar eru ekki til staðar fyrir hið leigða rými greiðir leigjandi samkvæmt hlutfalli.

Leigusali skal sjá um að tilkynna leigutaka, Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, sem greiðanda rafmagns.

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. Leigutaki annast á sinn kostnað allt smávægilegt viðhald innanhúss.

Leigutaki ber að haga starfsemi sinni þannig að uppfyllt verði skilyrði opinberra reglna og fyrir mæla s.s. er varðar eldvarnir, heilbrigðis-, rafmagns- og byggingaefirlit.

Sérstakt samþykkti leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði. Leigusali mun hafa samráð við leigutaka varðandi viðhald.

7. gr.

Tryggingar og ábyrgð

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 skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með húsnæðið og er honum skylt að bæta að fullu þær skemmdir, sem orsakast af gáleysislegri umgengni hans og/eða starfsfólks hans.

Leigutaki leggur ekki fram sérstaka tryggingu vegna hugsanlegra vanefnda samningsins eða skemmda á húsnæðinu en ábyrgist réttar efndir samnings þessa auk greiðslu skaðabóta komi til tjóns á hinu leigða sem leigjandi ber ábyrgð á samkvæmt ákvæðum húsaleigulaganna eða almennum reglum.

Leigutaki ber ábyrgð á tjóni á hinu leigða eða fylgifié þess sem leigutaki sjálfur veldur, starfsmenn hans, viðskiptavinir, eða aðrir, s.s. rúðubrot eða veggjakrot, enda fáiist tjónið ekki bætt úr lögboðnum tryggingum leigusala. Sama gildir um tjón sem verður af þeirri starfsemi sem er í húsinu á vegum leigutaka.

Leigutaki skal gera ráðstafanir til að bæta úr tjóninu svo fljótt sem verða má og ekki síðar en mánuði eftir að krafa leigusala þess efnis kemur fram. Ef leigutaki vanrækir þessar skyldur sínar er leigusala heimilt að láta fara fram viðgerð á kostnað leigutaka, sbr. ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994

8. gr.

Afnót 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 hrein, rúður heilar, læsingar og rofar virkir, hreinlætis-, hitunar- og eldhústæki í lagi, þá skal allt fylgifié sem leigt var með eigninni sbr. 1. gr. vera heilt og í sambærilegu ásigkomulagi og þau voru í þegar eignin var sett í leigu að teknu tilliti til eðlilegrar rýrnunar. Óheimilt er að negla í glugga, hurðakarma og hurðir.

Ber leigutaki óskerta bótaábyrgð á allri rýrnun íbúðar eða spjöllum á henni á leigutímanum, sem ekki leiðir af venjulegri notkun þess.

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.

Leigutaki skal í hvívetna virða reglur húsfélags og skulu samningsaðilar sýna sanngirni og heiðarleika við framkvæmd samnings.

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 fyrirsvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík 23. mars 2020

Leigutaki :


Sampykki f.h. Reykjavíkurborgar

Leigusali:


f.h. AM Skagi ehf. kt. 590717-0450

Vitundarvottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila;

Nafn: Berglind Árnadóttir, kt. 180574-4689

Nafn: Anna P. Jónsdóttir, kt. 160768-3209