



Borgarráð

Súðarvogur 2F – leiga

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi drög að húsaleigusamningi við Reiti – þróun ehf., kt. 530117-0490, um hluta af vörugeymslu í Súðarvogi 1, fasteignanúmer F2023152.

Greinargerð:

Að ósk Skóla- og frístundasviðs er óskað eftir að taka á leigu hluta af Súðarvogi 2F fyrir geymslur. Hið leigða húsnæði er um 320 m² að stærð, auk sameignar. Hið leigða húsnæði verður nýtt undir geymslur fyrir húsbúnað vegna uppbyggingar leik- og grunnskóla, verkefnisins Brúum bilið og endurbóta og viðhalds á húsnæði á vegum SFS.

Upphaf leigutíma er 2. maí 2022. Húsaleiga er 480.000 krónur á mánuði auk vsk.

Leigan rúmast innan áætlunar ársins.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
*Fjármála- og áhættustýringarsvið
Eignaskrifstofa*

Hjálagt:

Drög að húsaleigusamningi, dags. 2. maí 2022

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs, kt. 570480-0149, hér eftir nefndur „leigutaki“ og Reitir – þróun ehf, kt. 530117-0490, hér eftir nefndur „leigusali“, gera með sér svofelldan;

LEIGUSAMNING

1. gr.

HIÐ LEIGÐA

Hið leigða er hluti húsnæðis að Súðarvogi 2F, fasteignanúmer F2023152, um 320 fermetrar að stærð, auk sameignar, sbr. fylgiskjal 1. Hið leigða er skráð sem vörugeymsla.

Leigusala er kunnugt um áhuga leigutaka á að leigja aukið rými í húsnæðinu. Hafi aðrir aðilar áhuga á að leigja hluta hússins mun leigusali upplýsa leigutaka svo hann geti brugðist við ef hann telur þörf á auknu rými. Telji leigutaki þörf á auknu rými skulu sömu forsendur gilda um viðbótarrými og önnur rými í samningi þessum.

Leigutaki mun nota hið leigða sem geymslur.

2. gr.

LEIGUTÍMI

Leigusamningur þessi er ótímabundinn og hefst leigutími 2. maí 2022. Uppsagnarfrestur er 3 mánuðir og verður uppsagnarfrestur virkur frá og með 1. janúar 2023.

3. gr.

HÚSALEIGA

Húsaleiga er 1.500 kr. pr. m² sem nemur samtals kr. 480.000,- auk vsk. fyrir fullan mánuð og rétt hlutfall þar af fyrir hluta úr mánuði.

Leigukjör taka mánaðarlegum breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í apríl 2022 sem er 523,9 stig.

Húsaleigan er innheimt mánaðarlega með útsendum reikningi af hálfu leigusala. Dráttarvextir reiknast frá gjalddaga ef ekki er greitt á eindaga. Reikningar leigusala skulu berast leigutaka 25 dögum fyrir gjalddaga til að dráttarvextir teljist réttmætir. 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

Leigutaki hefur kynnt sér ástand hins leigða og tekur við því í núverandi ástandi. Leigusali skal setja upp á eigin kostnað dyr á hið leigða rými í samráði við leigutaka.

5. gr.

VIÐHALD, ENDURBÆTUR OG BREYTINGAR

Leigusali tekur að sér að annast fyrir sinn reikning allt viðhald hússins að utan. Þá skal leigusali sjá um að halda hinu leigða húsnæði í nothæfu ástandi eftir því sem góðar venjur um viðhald húsnæðis segja til um.

Leigutaki tekur að sér að annast fyrir sinn reikning allt minniháttar viðhald innanhúss.

Viðhald og endurbætur sem leigutaki hefur staðið fyrir skapa honum ekki neins konar eignarréttindi.

6. gr.

REKSTRARKOSTNAÐUR

Rekstrarkostnaður sem innifalinn er í leigugjaldinu er rekstur öryggis- og brunakerfa. Leigutaki greiðir allan annan rekstrarkostnað séreignar, þ.m.t. vatn, rafmagn, hita og þrif.

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

7. gr.

TJÓN Á HINU LEIGÐA.

Leigutaki ber ekki ábyrgð á tjóni á hinu leigða nema samkvæmt ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994 og almennum reglum skaðabótalaga.

Leigusali ber ekki ábyrgð á eignum leigutaka í hinu leigða húsnæði eða sameign þess vegna skemmda af völdum eldsvoða, vatns, hruns, þjófnaðar eða tjóns af öðrum orsökum.

8. gr.

AÐGANGSHEIMILD LEIGUSALA

Húseigandi hefur heimild til aðgangs að hinu leigða húsnæði með hæfilegum fyrirvara þegar þörf krefur á leigutímanum vegna viðgerða, skoðunar eða til að sýna húsnæðið vegna hugsanlegrar sölu eða leigu. Leigusali og húseigandi skal almennt hafa samráð við leigutaka um aðgang að húsnæðinu, nema brýna nauðsyn beri til, t.d. ef viðgerð þolir ekki bið. Þegar leigusali nýtir sér aðgangsheimild sína skal hann gæta þess að sem minnst röskun verði á starfsemi þeirri sem fram fer í húsnæðinu.

9. gr.

FRAMLEIGA / FRAMSAL

Leigutaka er óheimilt að framleigja hið leigða í heild eða einstaka hluta nema með fyrirframgefnu skriflegu samþykki leigusala. Þrátt fyrir framangreint er leigutaka heimilt að framleigja hið leigða til annarra starfsdeilda innan Reykjavíkurborgar. Ábyrgð leigutaka gagnvart leigusala skal þó í engu skerðast við það. Leigutaka er óheimilt að stofna til réttinda til handa þriðja aðila yfir réttindum sínum skv. samningi þessum, t.d. með veðsetningu, nema með samþykki leigusala.

10. gr.

LOK LEIGUSAMNINGS

Að leigutíma loknum skal leigutaki skila hinu leigða í hendur leigusala í sama ástandi og hann tók við því ásamt öllum þeim endurbótum sem hann kann að hafa gert á því meðan á leigutímanum stóð að teknu tilliti til eðlilegs slits og notkunar.

**11. gr.
ANNAD**

Um samskipti leigusala og leigutaka og um réttindi og skyldur hvors um sig gilda að öðru leyti en í samningi þessum greinir og eftir því sem við getur átt, ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 með áorðnum breytingum.

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

Leigusamningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki.

Reykjavík 2. maí 2022

Leigutaki:

Leigusali:

F.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

F.h. Reita – þróunar ehf

Vitundarvottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila;

Nafn: _____, kt. _____

Nafn: _____, kt. _____

Fylgiskjal 1

