



Reykjavíkurborg

skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Reykjavík, 4. janúar 2020

R19010414

Bn-862

Borgarráð

### ***Keilufell 5 - leiga***

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka við leigusamning við Samhjálparfélagasamtök um Keilufell 5.

#### *Greinargerð:*

Reykjavíkurborg á einbýlishúsið Keilufell 5 sem hefur verið leigð út til Samhjálpár síðan í mars 2019. Velferðasvið hefur óskað eftir að Samhjálparfélag hafi húsnæðið áfram á leigu. Samhjálparfélag missti húsnæði sem þeir voru með á leigu að Vagnhöfða 7 og voru að leita sér að nýju húsnæði. Á fundi borgarráðs þann 21. febrúar 2019 var lagt fram bréf skrifstofu eigna og atvinnuþróunar, dags. 13. febrúar 2019, þar sem óskað var eftir að borgarráð samþykki leigusamning um Keilufell 5, ásamt fylgiskjölum. Borgarráð samþykkti erindið. Leigusamningur var tímabundinn en með viðbótarsamningi þessum verður leigusamningur með 3 mánaða gagnkvæmum uppsagnarfresti. Húsnæðið verður nýtt sem að hýsa skjólstaðinga Samhjálpár.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Húsaleigusamningur vegna Keilufells 5 dags 12. febrúar 2019

Viðbótarsamningur um framleigu húsnæðis að Keilufelli 5, dags 4. janúar 2020

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs kt. 570480-0149,  
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík í samningi þessum nefndur leigusali, og Samhjálp, félagasamtök,  
kt. 551173-0389 í samningi þessum nefnt leigutaki, gera með sér svohljóðandi:

**VIÐBÓTARSAMNING UM LEIGU  
ÍBUDARHÚSNÆÐI VIÐ KEILUFELLI 5**  
LANDEIGNANÚMÉR: L112279 FASTEIGNANÚMÉR: F2051563;  
ÍBÚÐ 01 0101 OG BÍLSKÝLI 02 0101

**1. gr.  
Gildisvið**

Ákvæði leigusamnings frá 15. febrúar 2019 milli núverandi leigusala og leigutaka gildir í öllum atriðum að öðru leyti en því sem kemur fram í þessum viðbótarsamningi. Gildistími er lengdur.

**2. gr.  
Leigutími**

Núverandi leigusamningur var tímabundinn og gildi til 31.12. 2019. Eftir lok leigutíma þann 01.01.2020 breytist samningurinn í ótímabundinn samning með 3 mánaða gagnkvæmum uppsagnarfresti.

Reykjavík 4. janúar 2020

**Leigutaki :**


  
f.h. Samhjálp, félagasamtök

**Leigusali:**

  
f.h. Reykjavíkurborgar  
með fyrirvara um samþykki borgarráðs



*Vitundarvottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:*

Nafn:  , kt. 141258-7279

Nafn:  , kt. 110781-4109

# HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L112279 FASTEIGNANÚMÉR: F2051563;  
ÍBÚÐ 01 0101 OG BÍLSKÝLI 02 0101

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á einbýlishúsi við Keilufell 5, 111 Reykjavík.

## Samningsaðilar.

**Leigusali:** Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - Eignasjóðs, kt. 570480-0149,  
Borgartúni 12-14, Reykjavík.  
Tengiliður: Daniela Katarzyna Zbikowska  
Póstfang: [daniela.kz@reykjavik.is](mailto:daniela.kz@reykjavik.is), sími 6203871

**Leigutaki:** Samhjálp, félagasamtök kt. 551173-0389  
Tengiliður: Guðmundur G. Sigurbergsson  
Póstfang: [fjarmalastjori@samhjalp.is](mailto:fjarmalastjori@samhjalp.is); sími: 861-5757

## 1. gr. Hið leigða

Hið leigða er 5 herbergja einbýlishús við Keilufell 5 í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu. Fastanúmer eignarinnar er F2051563. Stærð eignarinnar er 175,6 fermetrar.

## 2. gr. Leigutími

Leigutími er tímabundinn frá 1. mars 2019 til 31. desember 2019.

Samningnum lýkur á umsömdum degi án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar af hálfu aðila.

Samningnum verður ekki slitið með uppsögn á umsömdum leigutíma. Þó er heimilt að semja um að segja megi slíkum samningi upp á grundvelli sérstakra forsendna, atvika eða aðstæðna enda sé ekki fjallað um viðkomandi forsendur, atvik eða aðstæður í húsaleigulögum og skulu þau tilgreind í leigusamningi. Skal slík uppsögn vera skrifleg og rökstudd og skal gagnkvæmur uppsagnarfrestur vera að minnsta kosti þrjú mánuðir.

## 3. gr. Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 263.400,- á mánuði.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í febrúar 2019, sem er 463,9.

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 og eindagi 15 dögum síðar. Reikningar leigusala skulu berast leigutaka 25 dögum fyrir eindaga til að dráttarvextir teljist réttmætir.

Húsaleiga er innheimt með útsendum reikningum af hálfu leigusala.

#### **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

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.

#### **5. gr.**

##### **Greiðsla rekstrarkostnaðar**

Af rekstrarkostnaði greiðir leigutaki fyrir notkun rafmagns og hita á íbúðinni.

Leigusali greiðir fasteignagjöld, fráveitugjöld, vatnsgjald, tryggingariðgjald, húseigendatryggingu 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.

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 fyrirmæla s.s. er varðar eldvarnir, heilbrigðis-, rafmagns- og byggingaefirlit.

Sérstakt samþykkt 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.

#### **8. gr. Afnót leigutaka**

Hið leigða er leigt til að hýsa skjólstæðinga Samhjalpar og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Óheimilt er að stunda nokkra atvinnustarfsemi íbúðinni. 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 Samhjalpar.

#### **10. gr. Skil hins leigða**

Íbúðin skal afhent hrein, rúður heilar, læsingar og rofar virkir, hreinlætis-, hitunar- og eldhústæki í lagi, þá skal allt fylgifé 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 leigusali og leigutaki nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík 15. febrúar 2019


**Leigutaki :**

  
f.h. Samhjálp, félagasamtök

**Leigusali:**

  
f.h. Reykjavíkurborgar  
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

Nafn:  , kt. 980065-4619

Nafn: Dagný Thorarensen , kt. 240870-2909