Reykjavíkurborg

Reykjavík, 14. ágúst 2022
FAS22080003

Borgarráð

Víðinesvegur 30 - leiga

Óskað er eftir borgarráð samþykki meðfylgjandi leigusamning vegna Víðinesvegar 30, Víðines til Rúnars Þórs Guðmundssonar og Sigrúnar Gunnbjörnsdóttur f.h. óstofnaðs einkahlutafélags.

Greinagerð:
Á fundi borgarráðs þann 3. september 2020 var samþykkt að auglýsa til leigu Víðinesveg 30, fasteignanúmer F2085572, Reykjavík. Í kjölfarið var gerður ótímabundinn leigusamningur við Bláa bandið sem sagði upp samningnum í lok mars sl.

Víðinesvegur 30 var auglýst á nýjan leik og barst umsókn frá viðkomandi aðilum um leigu á húsnæðinu. Samningur er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er sex mánuðir. Hið leigða er um 2.042,1 m^2. Leigukjör fyrir hið leigða er 2.000 kr. pr. m^2 á mánuði. Leigutaki greiðir húsaleigu frá 1. september 2022. Fyrstu fjóra mánuði leigutímans greiðir leigutaki 50% af umsömdu leiguverði vegna breytinga og lagfæringa á vegum leigutaka til að standsetja húsnæðið.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig,
skrifstofustjóri eignaskrifstofu
Fjármála- og áhættustýringarsvið

Hjálagt:
Leigusamningur, dags. 28. júlí 2022

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDNÚMER: 125773 FASTANÚMER 208-5572

Undirritaðir gera með sér svofelldan samning um leigu á húsinu að Víðinesvegi 30, 116 Reykjavík.

Samningsaðilar:

Leigutaki: Rúnar Þór Guðmundsson, kt. 100170-5079 og
Sigrún Gunnbjörnsdóttir, kt. 190389-3749
fyrir hönd óstofnaðs einkahlutafélags.
Sími og póstfang 892-1001 runar@1001.ax

Leigusali: Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - Eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, Reykjavík.
Tengiliður: Daniela Zbikowska
Póstfang daniela.kz@reykjavik.is, sími 620-3871

1. gr.
Hið leigða

Hið leigða er húsnæði að Víðinesvegi 30, 116 Reykjavík. Nánar tiltekið er um að ræða 2.042,1 m².

2.gr.
Leigutími

Leigutími hefst 1. september 2022 eða fyrr. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er sex mánuðir. Uppsögn skal vera skrifleg og miðast við mánaðamót.

Ef leigutaki skilar húsnæðinu ekki fyrir umsaminn skilatíma mun leigusali sjá um að rýma húsnæðið og þrífa, flytja og geyma eigur leigutaka á kostnað leigutaka.

3.gr.
Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 2.000.,- pr. leigðan fermetra á mánuði.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í júlí 2022 sem er 553,5 stig. Hún skal þó aldrei fara undir tilgreinda grunnvísitölu í samningi.

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.

Leigutaki fær húsnæðið afhent við samþykkt samnings og byrjar að greiða húsaleigu frá 1. september 2022. Fyrstu fjóra mánuði leigusamnings þessa (september, október, nóvember, og desember.) verður greitt 50% af umsömdu leiguverði svo sinna megi betur þeim breytingum, viðhaldi og lagfæringum sem þörf er á fyrir húsnæðið, svo það sé vel nothæft fyrir fyrirhugaða starfsemi.

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. Húsaleiga er innheimt með útsendum reikningum af hálfu leigusala.

Leigusali er ekki skyldugur að útvega leigutaka sambærilegt húsnæði til afnota við lok þessa leigusamnings.

4.gr.
Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða er afhent í núverandi ástandi sem leigutaki hefur kynnt sér og sætt sig við að öllu leyti. Leigutaka er kunnugt um að hið leigða hefur staðið tómt að undanförnu og að leigusali hefur ekki haft starfsemi í húsnæðinu um nokkurt skeið. Með vísan til framangreinds hvetur leigusali leigutaka til að skoða hið leigða gaumgæfilega fyrir afhendingu.

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. Öll þrif og hreingerning að loknum leigutíma skal leigutaki annast og kostnaður sem fellur til vegna þrifa skal leigutaki greiða. Verði eftir munir, tæki, verkfæri, búnaður, innréttingar eða annað í húsnæðinu eða á lóð hins leigða að leigutíma liðnum skal leigutaki taka. Verði eitthvað eftir af þessu á lóð hins leigða eða í húsnæði að leigutíma liðnum getur leigusali látið fjarlægja þetta á kostnað leigutaka.

Leigutaka eru óheimilar allar breytingar á hinu leigða, án samþykkis leigusala. Allar breytingar verða að eign leigusala í lok leigutíma. Leigusali skuldbindur sig ekki til kaupa á innréttingu og/eða öðru sem leigutaki lætur í té hinu leigða á leigutíma.

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.

Leigutaki skal annast öll þrif og hreinlæti á hinu leigða. Vegna skaðaminnkunar- og öryggissjónarmiða er leigutaka óheimilt að nota blá ljós á salernum í hinu leigða húsnæði.

5.gr.
Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað fyrir hið leigða frá og með afhendingardegi. Til rekstrarkostnaðar telst m.a. notkun vatns, rafmagns, og hitun, rekstur loftræstikerfis, gluggaþrif utanhúss, þrif á sameign, sorphirða, snjómokstur, stjórnunarkostnaður og viðhald innandyra. Ef sérmælar eru ekki til staðar fyrir hið leigða rými greiðir leigutaki samkvæmt hlutfalli.

Leigusali greiðir öll opinber gjöld, þ.m.t. fasteignagjöld og lögboðnar tryggingar af hinu leigða.

6.gr.
Viðhald og viðgerðir

Leigutaka er skylt að fara vel með hið leigða húsnæði og í samræmi við umsamin afnot þess.. Leigutaki annast á sinn kostnað allt viðhald og viðgerðir bæði innan og utanhúss.

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

Sérstakt samþykkti leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði. Leigusali mun hafa samráð við leigutaka varðandi viðhald á allan hátt, þ.m.t. breytingar á rafmagni, vatnslögn, frárennsli og annað sem telja má eðlilegt hvað breytingar á húsnæðinu varðar.

7.gr.
Tryggingar og ábyrgð

Leigutaki annast allar tryggingar á eignum sínum í hinu leigða húsnæði.

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. 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 sérstaklega vegna starfsemi leigutaka 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 leigutaki ber ábyrgð á samkvæmt ákvæðum laga eða reglna.

Leigutaki ber ábyrgð á að afla tilskilinna leyfa og réttinda fyrir starfsemi sína. Synjun um leyfi eða réttindi skapar leigutaka ekki bótarétt gagnvart leigusala.

Leigusali ber ekki ábyrgð á tjóni leigutaka sem hlýst af stöðvun starfseminnar, hver sem hún kann að vera.

8.gr.
Afnot leigutaka

Leigutaki gerir ráð fyrir að nýta hið leigða undir gistirými fyrir ferðamenn og starfsmenn tengdra félaga hans. Annar óskyldur rekstur í hinu leigða er óheimill án skriflegs samþykkis leigusala. Dýrahald er með öllu óheimilt í hinu leigða nema að fengnu samþykki leigusala.

Slæm umgengni eða hirðuleysi á hinu leigða, sem rekja má til leigutaka eða annarra á hans vegum, telst alvarlegt brot á samningi þessum og getur leitt til riftunar leigusamningsins.

Bílastæði sem fylgja hinu leigða, hvort sem er sameign eða séreign, skulu eingöngu notuð fyrir skráð ökutæki sem eru í notkun. Komi til þess að leigutaki eða einhver á hans vegum nýti bílastæði til að geyma ökutæki eða aðra lausafjármuni, t.d. númerslaus ökutæki, óskráð vinnutæki eða aðra lausafjármuni, samþykkir leigutaki, með undirritun sinni á leigusamning þennan, að leigusala sé heimilt án frekari tilkynningar að láta fjarlægja viðkomandi muni á kostnað leigutaka.

Reykingar eru með öllu óheimilar í hinu leigða og sameiginlegum rýmum þess.

9.gr.
Framleiga

Leigutaka er óheimilt að framselja leigurétt sinn, að hluta eða öllu leyti, nema með sérstöku leyfi leigusala hverju sinni.

10.gr.
Vanefndir, vanefndarúrræði og sala

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.

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.

11. 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.

SG

Öllu framangreindu til staðfestingar rita fyrirsvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík 28. júlí 2022

Samþykkt f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

f.h. óstofnað félag
Rúnar Þór Guðmundsson

Sigrún Gunnbjarnsd

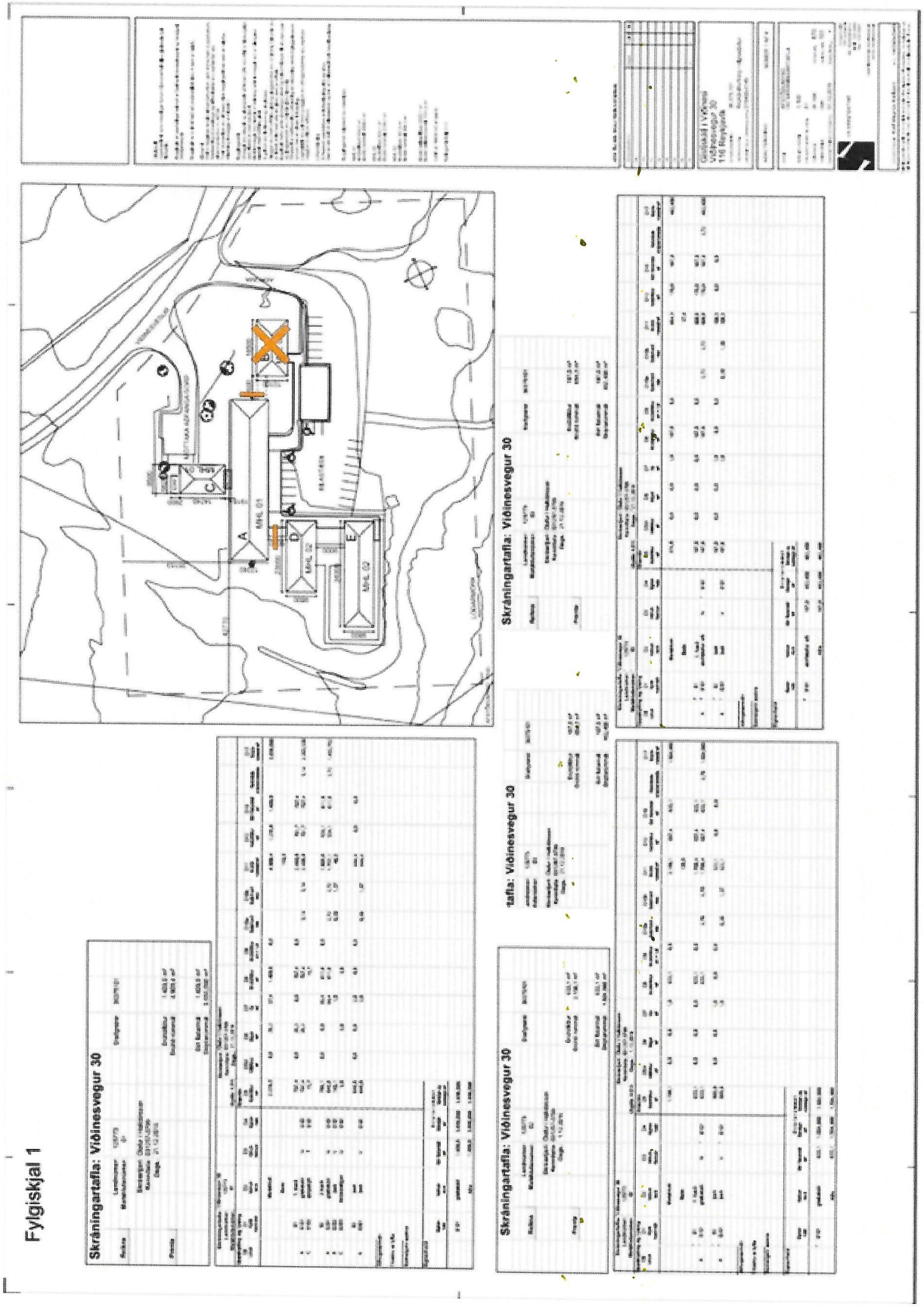
f.h. óstofnað félag
Sigrún Gunnbjörnsdóttir

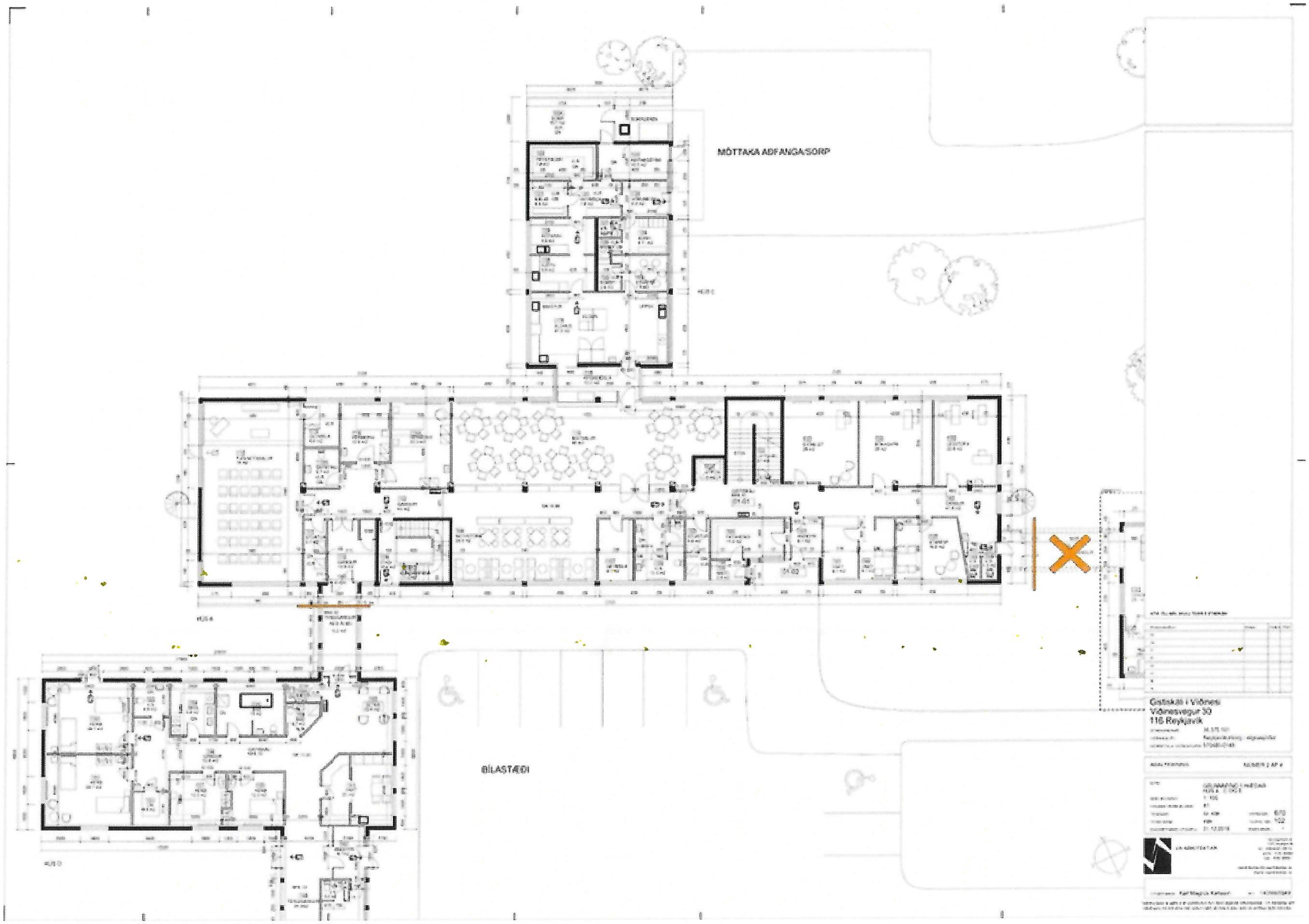
Vottar að réttri undirskrift,
fjárræði og dagsetningu

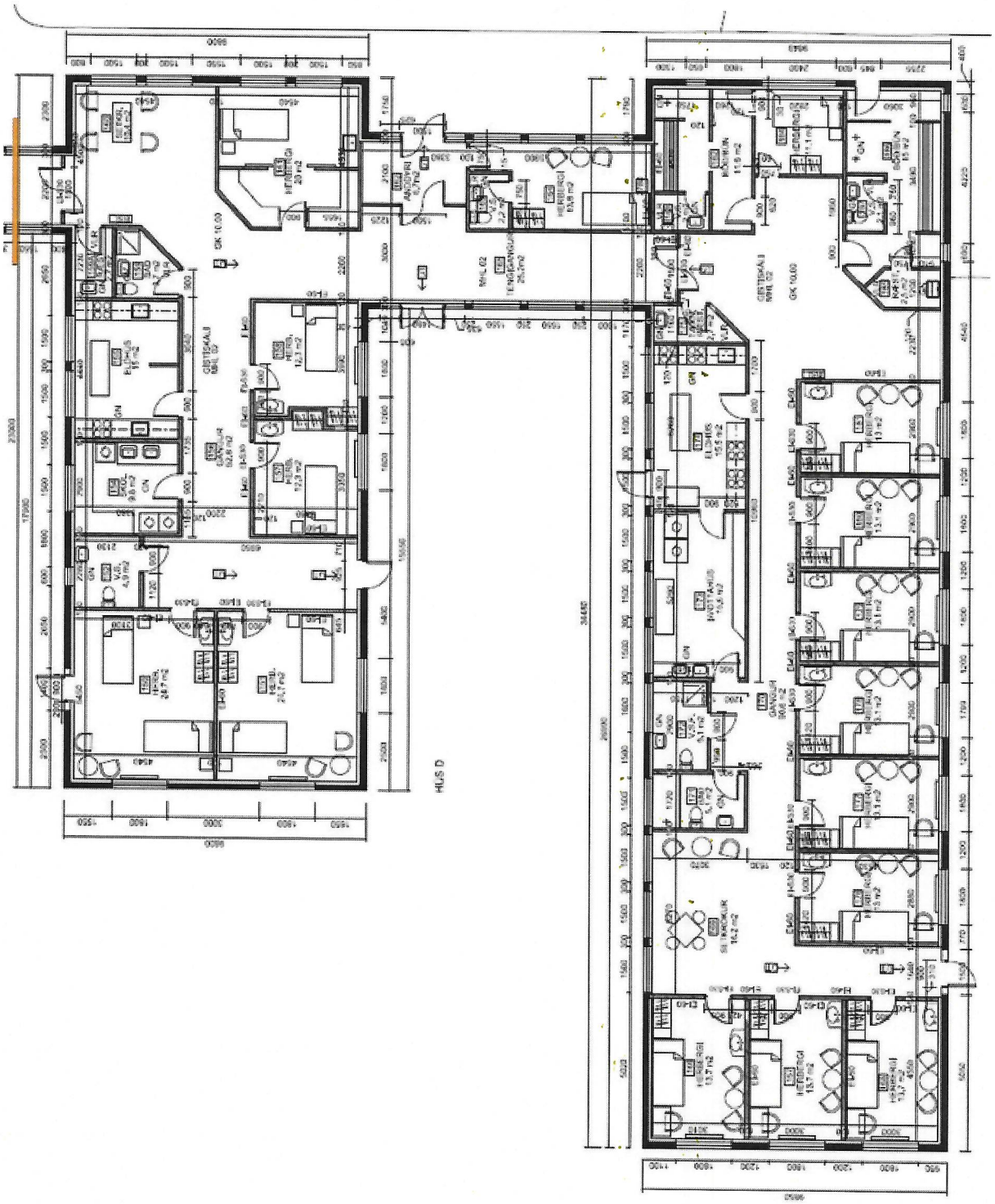
060261-7029

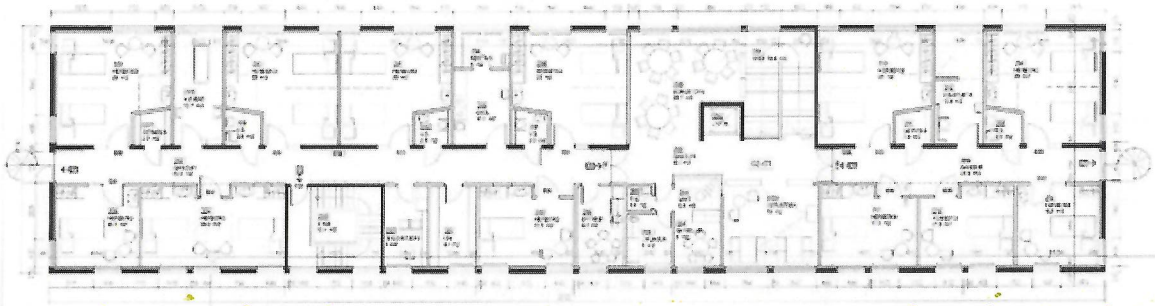
Kristjánsson
230724-2729

Fylgiskjal 1




MÓTTAKA ÚRFANGA/SORP
BÍLASTÆÐI
Gistiskáli í Víðinesi
Víðnesvegur 30
116 Reykjavík


HUIS D



GRUNNMYND ERI HEDAR

VINNUSTOFA ARKITEKTA sf

ÍBÚÐIR HJÚKRUNARDEILD

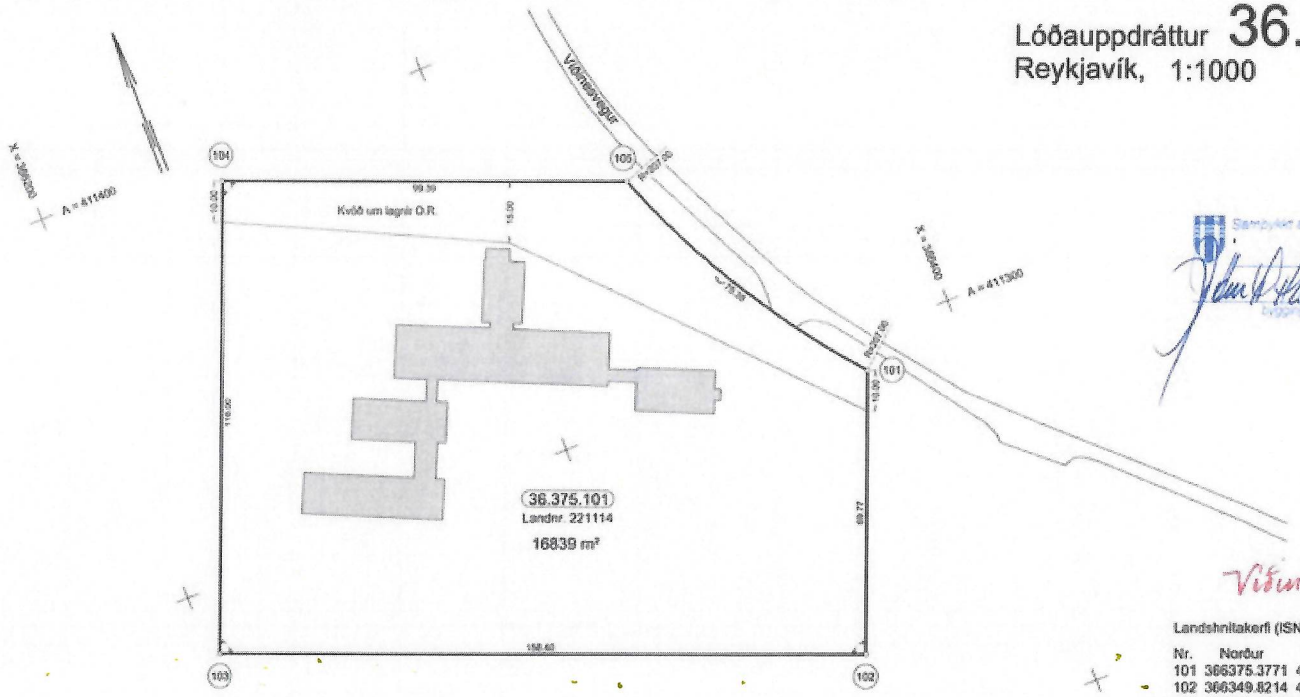
GRUNNMYND 1ÞRI HEDAR

24.10.1988

9

Prentað 01. 10. 2012.

Lóðauppdráttur 36.375.1
Reykjavík, 1:1000



Samþykkt af byggingarfulltrúa
2.10. 2012

Viðmes

Landshnitakerfi (ISN93).

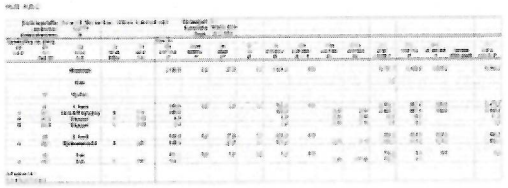
Nr.	Norður	Austur
101	366375.3771	411291.3080
102	366349.8214	411226.3840
103	366202.4269	411284.4012
104	366244.9162	411392.3402
105	366337.3974	411355.9374

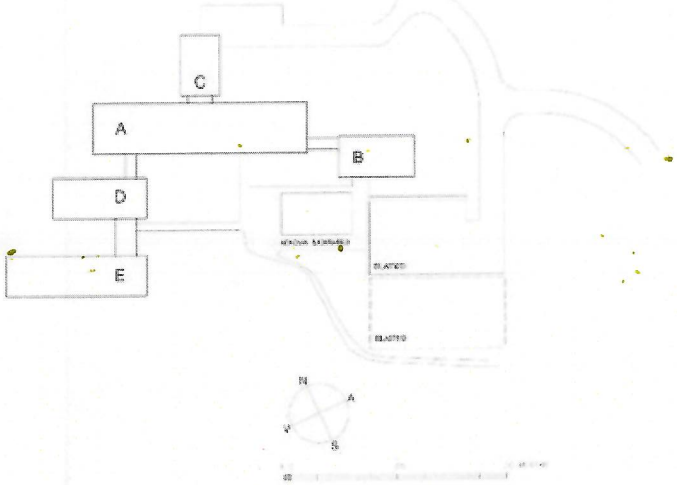
Fjöldi staðsetning og frágangur bílastæða og innkeyrsla skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag og samþykktir.

Samþykktir sem þessi Lóðauppdráttur 36.375.1, gerður 01. 10. 2012, byggir á: Umhverfis- og skipulagssvið, Landupplýsingadeild, vinnur þennan uppdrátt. Sbr. samþykkt skipulagsráðs, dags. 25. 01. 2012.

MÁL NR. 45031

10





VISTHEIMILI BLÁA BANDSINS VÍÐINESI

VINNUSTOFA ARKITEKTA ehf

VISTHEIMILI BLÁA BANDSINS VÍÐINESI KÁLFARNESI

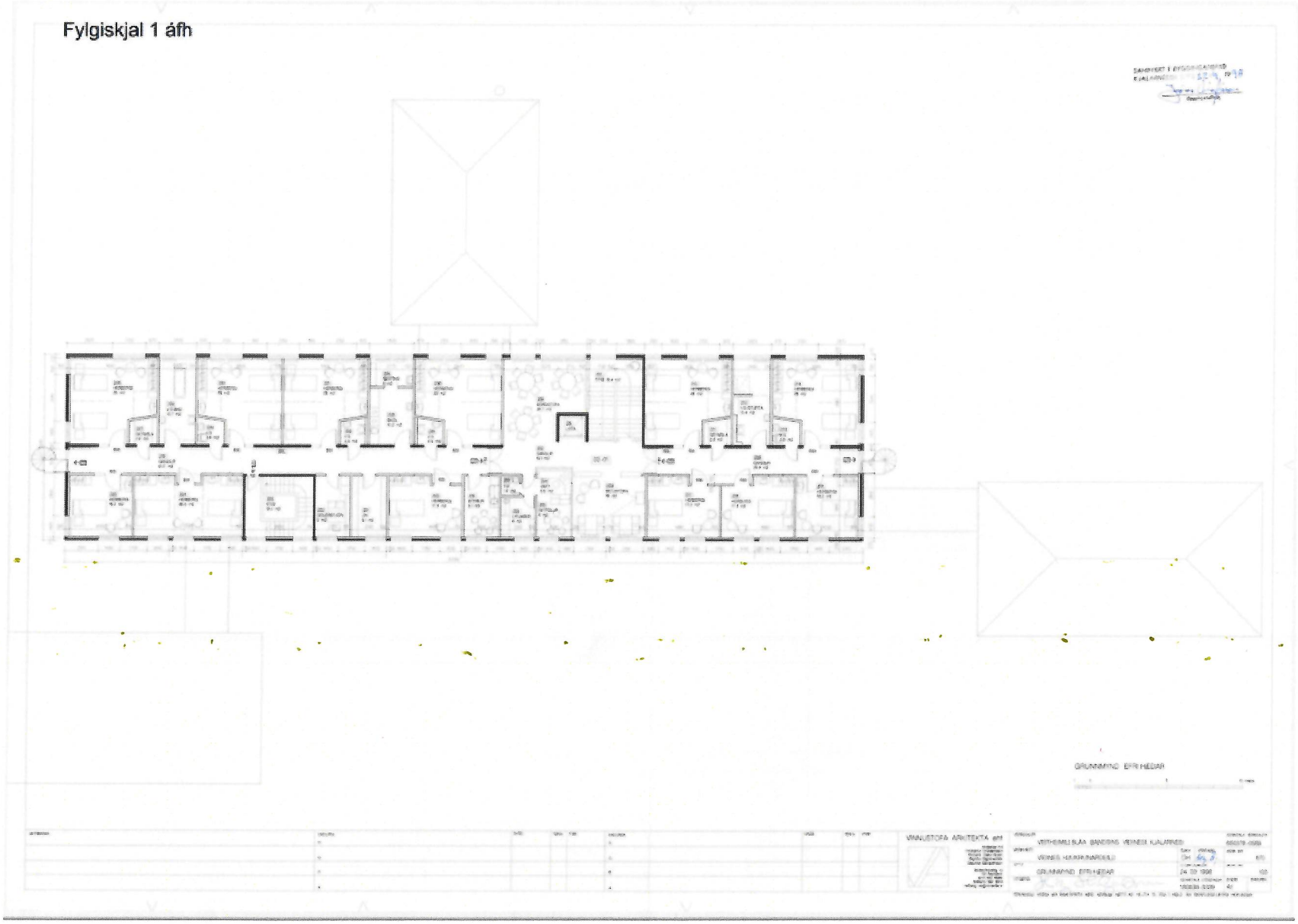
ÍÐUNN HEIÐRÚN HARÐARDÓTTIR

ÞÓRSGATA 1 – 600 AKUREYRI

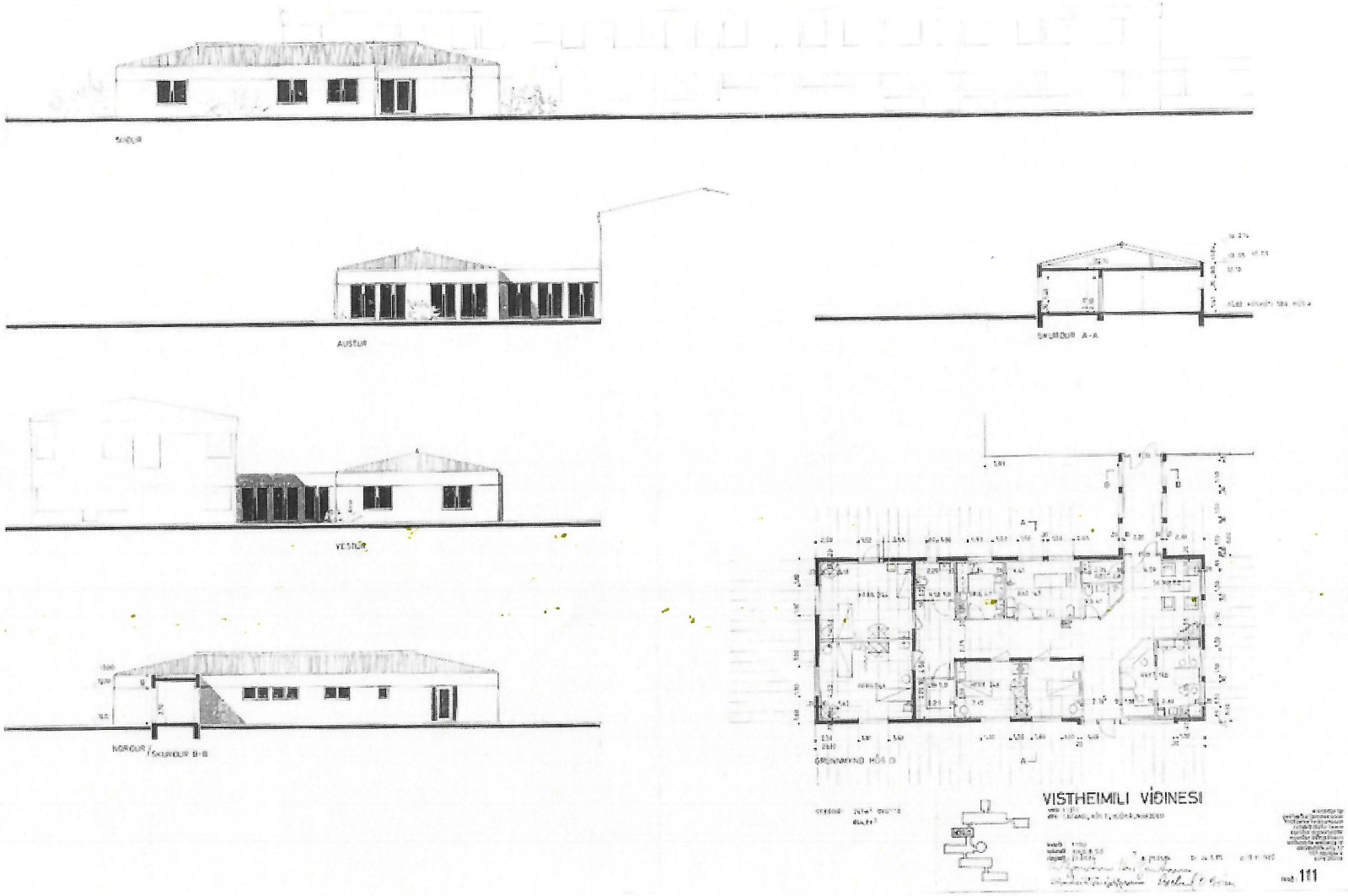
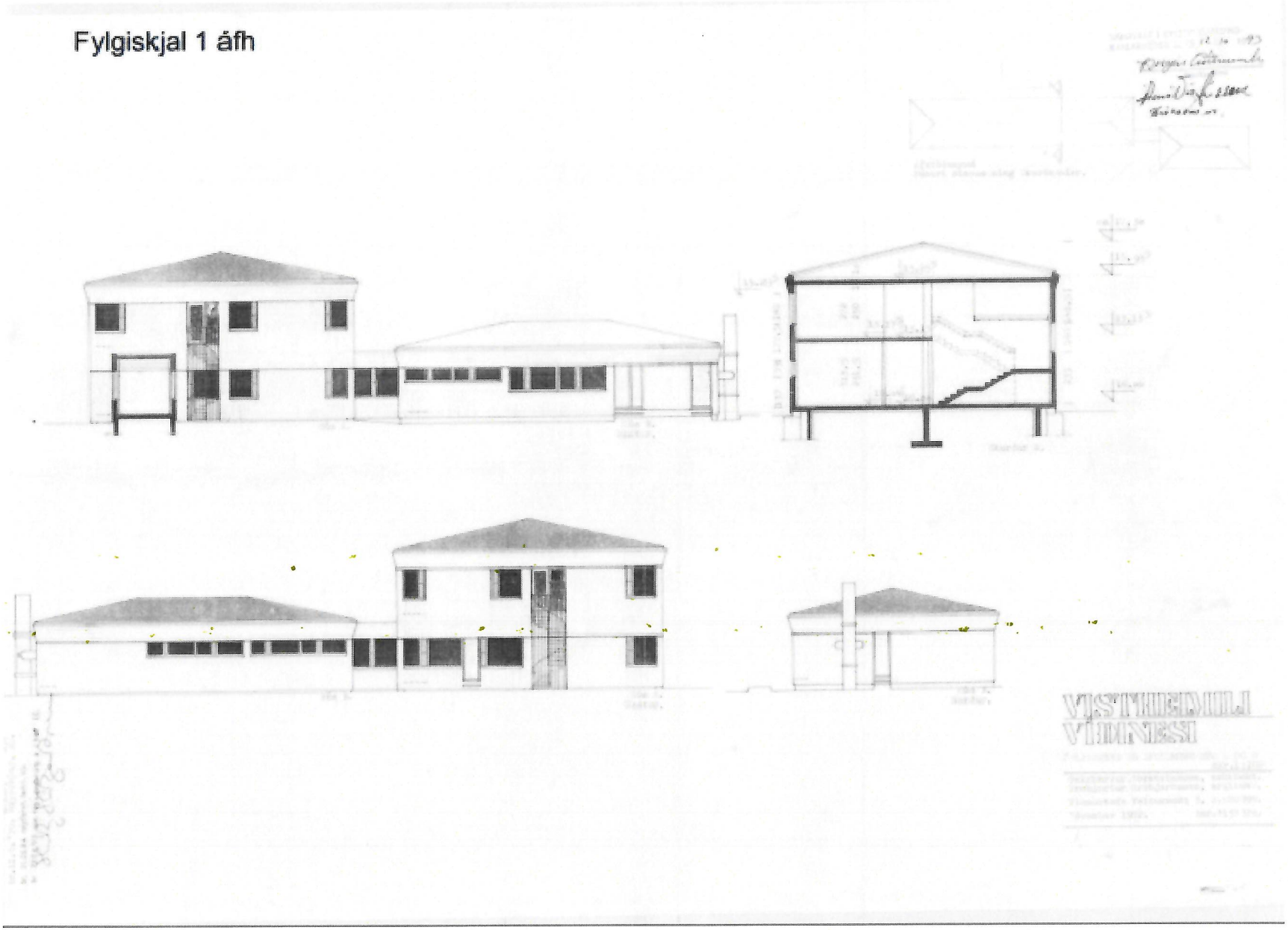
650705-2660

Teikn. skilin eiga eftir arkitekt eftir á 1:50 og á 1:100 til samþykktar áður en verk hefst

Fylgiskjal 1 áfh



Fylgiskjal 1 áfh



Fylgiskjal 1 áfh