



Borgarráð

Arnarbakki 2-6 og Völvufell 13-21, leiga

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi 10 leigusamninga vegna Arnarbakka 2-6 og Völvufells 13-21.

Greinagerð

Reykjavíkurborg festi á síðasta ári kaup á fasteignum í tveimur hverfiskjörnum í Breiðholti: Arnarbakka 2-6 og Völvufelli 13-21 auk fasteignar að Völvufelli 11 með það að markmiði að flýta fyrir uppbyggingu. Unnið er að breytingum á deiliskipulagi á þessu svæði. Borgarráð samþykkti í lok síðasta árs að auglýsa eftir eftir hugmyndum að starfsemi til bráðabirgða í því húsnæði sem væri að losna með sérstakri áherslu á á samfélagsleg verkefni sem eru opin almenningi og auka möguleika íbúa til þátttöku í félagsstarfi, væri uppbyggjandi og til að auka fjölbreytni. Samþykkt var í borgarráði þann 7. febrúar að hefja viðræður við nokkra hópa um tímabundna leigu á þessu húsnæði til þess að húsnæðið standi ekki autt og ónotað á meðan skipulagsvinnan stendur yfir. Um er að ræða nokkra matshluta.

Lögð var áhersla á að samráði og upplýsingagjöf um verkefnið yrði vel sinnt. Til þess að svo mætti verða var með erindisbréfi í desember 2018 stofnaður ráðgjafahópur Reykjavíkurborgar sem í sátu fulltrúar foreldrafélaga, íbúa og hagsmunaaðila. Ráðgjafarhópurinn fór yfir innsendar tillögur og gaf verkefnum stig. Í febrúar síðastliðnum var niðurstaða ráðgjafarhópsins kynnt fyrir borgarráði og óskað eftir heimild til þess að hefja viðræður við stigahæstu hópanna. Niðurstaða þeirrar vinnu er nú lögð fram í borgarráð í formi leigusamninga. Gerð er tillaga um að þeir aðilar sem hafa engar tekjur í sinni starfsemi fái húsnæði til leigu án endurgjalds en að aðilar sem hafi einhverjar tekjur greiði kr. 1.000 fyrir hvern fermeter. Leigusamningum er hægt að segja upp með 1-3 mánaða fyrirvara.

Lagt er til að eftirfarandi aðilar verði leigutakar í Arnarbakka 2:

- Rauði kross Íslands, Karlar í skúrum
- Velferðarsvið Reykjavíkurborgar, SmiRey - smíðastofa fyrir einhverfa karla, 2 matshlutar
- Áhugahópur kennara og handverksmanna, Verkstæði og kennslurými
- Hjólakraftur á Íslandi, hjólafærni

Fyrir eru í húsinu leigutaki á vegum Reykjavíkurborgar.

- Hársnyrtistofan Arnarbakka

Lagt er til að eftirfarandi aðilar verði leigutakar í Arnarbakka 4-6:

- Hljóðveru, upptökuver, Óli Gneisti Sóleyjarson

Fyrir eru í húsinu leigutakar á vegum Reykjavíkurborgar.

- Sveinsbakarí
- Matvöruverslun Iceland

Lagt er til að eftirfarandi aðilar verði leigutakar í Völvufelli 13-21

- Félagasamtök Stelpur Rokka!, 3 matshlutar
- Seljagarður 109, sjálfbær ræktun – matjurtaræktun í borgarumhverfi

Fyrir eru í húsinu leigutakar á vegum Reykjavíkurborgar.

- Nýlistasafnið - safnageymslur og vinnurými
- Listaháskóli Íslands - sýningarsalur nema

Gert er ráð fyrir í fjárfestingaráætlun ársins fjármagni til að bæta gæði umhverfisins þessara svæða og lagfæra útlit húsana til bráðabirgða. Ekki er gert ráð fyrir miklum framkvæmdum við húsnæðið og munu nokkrir leigutakar gera ráð fyrir að standsetja sjálfir sitt leigurými.

Virðingarfyllt

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Leigusamningar vegna Arnarbakka 2, einingar 0101 og 0107 - Rauði kross Íslands, Karlar í skúrum

Leigusamningar vegna Arnarbakka 2, eining 0105 - Velferðarsvið Reykjavíkurborgar, SmiRey - smíðastofa fyrir einhverfa karla

Leigusamningar vegna Arnarbakka 2, eining 0106 - Velferðarsvið Reykjavíkurborgar, SmiRey - smíðastofa fyrir einhverfa karla

Leigusamningar vegna Arnarbakka 2, eining 0102 - Áhugahópur kennara og handverksmanna, Verkstæði og kennslurými

Leigusamningar vegna Arnarbakka 2, eining 0103 - Hjólakraftur á Íslandi, hjólafærni

Leigusamningar vegna Arnarbakka 4-6, eining 0103 - Hljóðveru, upptökuver, Óli Gneisti Sóleyjarson

Leigusamningur vegna Völvufells 17 - Félagasamtök Stelpur Rokka!

Leigusamningur vegna Völvufells 19 - Félagasamtök Stelpur Rokka!

Leigusamningur vegna Völvufells 21 - Félagasamtök Stelpur Rokka!

Leigusamningur vegna Völvufells 15 - Seljagarður 109, sjálfbær ræktun – matjurtaræktun í borgarumhverfi

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L111858 FASTEIGNANÚMÉR: F2047893 01 0101 OG
F2247796 01 0107

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á einingum 0101 og 0107 við Arnarbakka 2, 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, sími 6203871

Leigutaki: Rauði Kross Íslands kt. 680878-0139
Hafnarfjarðar- og Garðabæjardeild, Strandgata 24, 220 Hafnarfjörður
Tengiliður: Páll Daníelsson
Póstfang: palli@redcross.is; sími: 696-6851

1. gr. Hið leigða

Hið leigða eru einingar 0101 og 0107 við Arnarbakka 2 í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu, sbr. hjálagða teikningu sem er fylgiskjal 1 með húsaleigusamningi þessum. Fastanúmer eignarinnar eru F2047893 og F2247796. Stærð eignarinnar er 110,9 fermetrar.

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.

2. gr. Leigutími

Leigutími hefst 10. maí 2019. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 1 mánuð.

3. gr. Leigukjör

Leiga greiðist ekki. Leigutaki skuldbindur sig til þess að leggja til hins leigða og/eða hafa með höndum þá starfsemi sem er að finna í fylgiskjali 2.

Leigukjör taka mið af því að um tímabundna leigu er að ræða á meðan verið er að breyta skipulagi fyrir fasteignina og taka leiguskiðmið af því. Leigusali mun ekki útvega sambærilegt húsnæði til leigu að leigutíma loknum.

2
1
5
1

4. gr.
Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða er afhent í núverandi ástandi eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki sættir sig við að öllu leyti.

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

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

Leigutaki greiðir hlutdeild í rafmagni, hitakostnaði og fl. vegna sameignar. Ekki eru sér rúmmálmælar fyrir heitt og kalt vatn, en leigutaki greiðir hlutdeild í heildar kostnaði við heitt og kalt vatn skv. hlutfalli flatarmáls hins leigða af heildarflatarmáli hússins.

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 innanhúss og smærra viðhald sameignar, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðabúnaði o.þ.h., á meðan leigutími varir.

Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald utanhúss og á stofnlögnum.

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.

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með hið leigða, hvort heldur er húsnæðið sjálft eða sameign.

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. 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 laga eða reglna.

8. gr. Afnót leigutaka

Hið leigða er leigt fyrir starfsemi leigutaka sbr. fylgiskjal 2 og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Óheimilt er að stunda aðra atvinnustarfsemi í húsnæðinu en fram kemur í fylgiskjali 2. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

9. gr. Framleiga

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

10. gr. Skil hins leigða

Fasteignin 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 2. maí 2019

Leigutaki :


f.h. leigutaka

Leigusali:

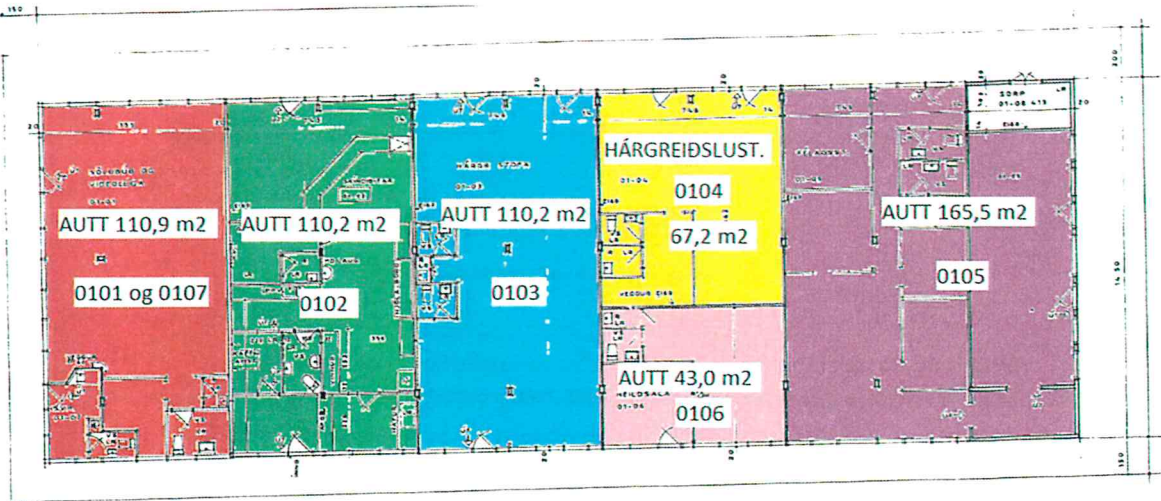

f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

Nafn: Nichde y mosty, kt. 191072 2439

Nafn: Ólafur Arnar, kt. 141258-4289

Fylgiskjal 1



Arnarbakki 2

ML
PP

Fylgiskjal 2



22.mars 2019

Karlar í skúrum Breiðholti

vinnuframlæg vegna húsnæðis í Arnarbakka

Karlar í skúrum Breiðholti munu gera allt í sínu valdi til þess að halda því húsnæði sem þeir frá til afnot frá Reykjavíkurborg vel hirtu og snyrtilegu. Að innan sem utan. Auk þess eru þeir tilbúnir að taka við húsnæðinu í því ástandi sem Reykjavíkurborg fær það afhent og laga það til að sínum þörfum.

Íbúar sem búa í húsnæði í nálægð við verkefnið Karla í skúrum Breiðholti munu fá rólega ellibelgi sem eru hættir öllu veseni, að eigin sögn. Verkefnið er opið fyrir alla karlmenn eldri en 18 ára og hafa íbúar í hverfinu því möguleika að ganga í félagsskapinn og vinna að áhugamálum sem og eiga uppbyggileg samtöl. Allir velkomnir að koma í kaffi, kíkja á aðstöðuna og spjalla um allt milli himins og jarðar. Jafnt ungir sem aldnir, konur og karlar.

Að lokum vilja þátttakendur í verkefninu koma því á framfarir að þeir eru opnir fyrir öllu samstarfi og hugmyndum til að bæta sitt nær umhverfi. Karlarnir eru spenntir að koma á fót samstarfi við nálægar stofnanir eins til dæmis skóla eða leikskóla. Ákvarðanir verða teknar hverju sinni þegar hugmyndir og samstarfs möguleikar koma upp.

Hörður Sturluson

Verkefnastjóri Karlar í skúrum

Rauði krossinn í Hafnarfirði og Garðabæ

me
PO

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L111858 FASTEIGNANÚMÉR: F2247795 01 0106

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á einingu 01 0106 við Arnarbakka 2, 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, sími 6203871

Leigutaki: Velferðarsvið Reykjavíkur, Smírey, kt: 530269-7609
Tengiliður: Sigurbjörn Rúnar Björnsson
Póstfang: sigurbjorn.runar.bjornsson@reykjavik.is; Sími: 6907373

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er eining 01 0106 við Arnarbakka 2 í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu, sbr. hjálagða teikningu sem er fylgiskjal 1 með húsaleigusamningi þessum. Fastanúmer eignarinnar er F2247795. Stærð eignarinnar er 43 fermetrar.

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.

2. gr.

Leigutími

Leigutími hefst 1. ágúst 2019. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 1 mánuð.

3. gr.

Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 1000 kr/fm,- á mánuði. Auk þess skuldbindur leigutaki sig til þess að leggja til hins leigða og/eða hafa með höndum þá starfsemi sem er að finna í fylgiskjali 2.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysliverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í apríl 2019, sem er 462,9.

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. Húsaleigan tekur mið af því að um tímabundna leigu er að ræða á meðan verið er að breyta skipulagi fyrir fasteignina og tekur fjárhæð leigunnar mið af því. Leigusali mun ekki útvega sambærilegt húsnæði til leigu að leigutíma loknum.

4. gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða er afhent í núverandi ástandi eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki sættir sig við að öllu leyti.

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

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

Leigutaki greiðir hlutdeild í rafmagni, hitakostnaði og fl. vegna sameignar. Ekki eru sér rúmmálmælar fyrir heitt og kalt vatn, en leigutaki greiðir hlutdeild í heildar kostnaði við heitt og kalt vatn skv. hlutfalli flatarmáls hins leigða af heildarflatarmáli hússins.

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 innanhúss og smærra viðhald sameignar, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðabúnaði o.þ.h., á meðan leigutími varir.

Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald utanhúss og á stofnlögnum.

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.

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með hið leigða, hvort heldur er húsnæðið sjálft eða sameign.

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. 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 laga eða reglna.

8. gr.
Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt fyrir starfsemi leigutaka sbr. fylgiskjal 2. og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Óheimilt er að stunda aðra atvinnustarfsemi í húsnæðinu en fram kemur í fylgiskjali 3. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

9. gr.
Framleiga

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

10. gr.
Skil hins leigða

Fasteignin 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 leigusali og leigutaki nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík 2. maí 2019

Leigutaki :

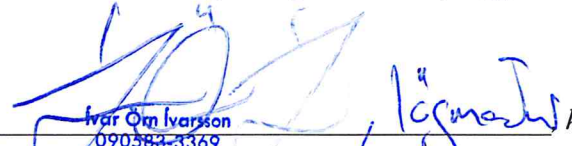
F.H. Velferðarvits Rvk.

f.h. leigutaka

Leigusali:

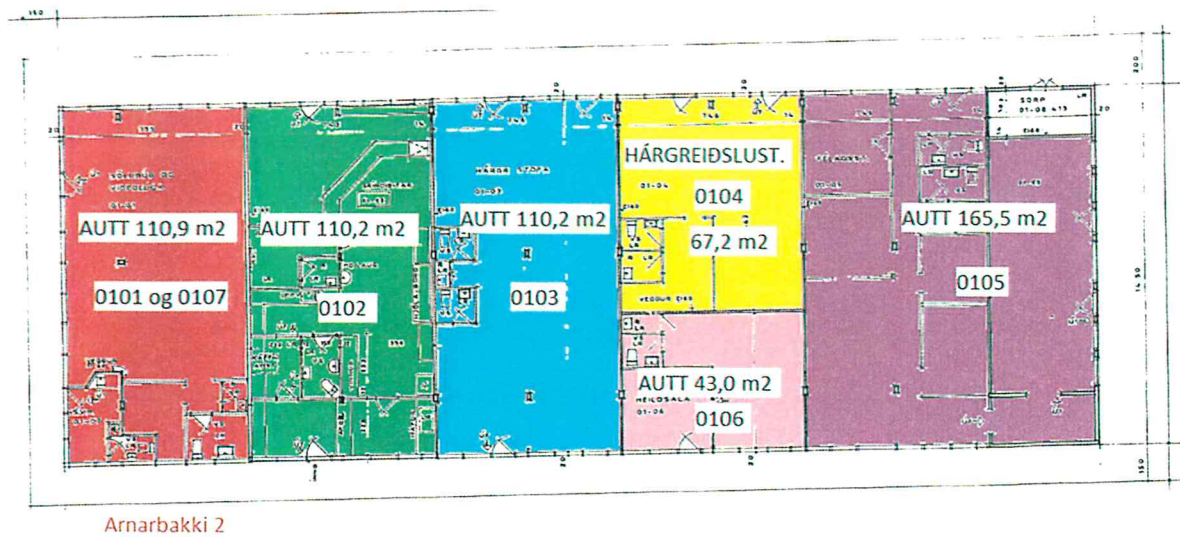

f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

Nafn:  kt. _____
Ivar Ólafur Ivarsson
090388-3369

Nafn: _____, kt. _____

Fylgiskjal 1



Fylgiskjal 2

30. apríl 2019

Vegna umsóknar um húsnæði í Arnarbakka 2, Smíðastofa fyrir einhverfa.

Vinnuframlag vegna húsnæði í Arnarbakka

Starfsmenn smíðastofu munu sjá um uppsetningu tækja og búnaðar sem þarf vegna starfseminnar. Einnig munu starfsmenn sjá um almennt viðhald húsnæðis og lóðar.

Einnig er hægt að leita til Smíðastofunnar varðandi umhirðu og snyrtingu lóðar í nágrenni Arnarbakka 2.

Starfslýsing

Smíðaverkstæðið er ætlað fyrir einstaklinga með flóknar þjónustuparfir og krefjandi hegðun. Þessir einstaklingar eru í búsetuþjónustu á vegum Reykjavíkurborgar og hafa vinnu- og virkniúrræði borgarinnar ekki náð að sinna þörfum þeirra. Á smíðastofunni verður unnið að alls kyns verkefnum s.s. smíði leikfanga, ýmissa listmuna og sölu þeirra, þeir vinna einnig ýmis útistörf í næsta nágrenni. Einnig er stefnt að því að starfsmenn geti sótt hlutastörf og verkefni í fyrirtæki á almennum vinnumarkaði til að auka fjölbreytni og þekkingu í starfi.

Sigurbjörn Rúnar Björnsson
Þroskaþjálfari
Forstöðumaður Smíðastofu/Smírey

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L111858 FASTEIGNANÚMÉR: F2247794 01 0105

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á einingu 01 0105 við Arnarbakka 2, 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, sími 6203871

Leigutaki: Velferðarsvið Reykjavíkur, Smírey, kt: 530269-7609
Tengiliður: Sigurbjörn Rúnar Björnsson
Póstfang: sigurbjorn.runar.bjornsson@reykjavik.is; Sími: 6907373

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er eining 01 0105 við Arnarbakka 2 í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu, sbr. hjálagða teikningu sem er fylgiskjal 1 með húsaleigusamningi þessum. Fastanúmer eignarinnar er F2247794. Stærð eignarinnar er 165,5 fermetrar.

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.

2. gr.

Leigutími

Leigutími hefst 10. maí 2019. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 3 mánuðir.

3. gr.

Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 1000 kr/fm,- á mánuði. Auk þess skuldbindur leigutaki sig til þess að leggja til hins leigða og/eða hafa með höndum þá starfsemi sem er að finna í fylgiskjali 2.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysliverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í apríl 2019, sem er 462,9.

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. Húsaleigan tekur mið af því að um tímabundna leigu er að ræða á meðan verið er að breyta skipulagi fyrir fasteignina og tekur fjárhæð leigunnar mið af því. Leigusali mun ekki útvega sambærilegt húsnæði til leigu að leigutíma loknum.

4. gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða er afhent í núverandi ástandi eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki sættir sig við að öllu leyti.

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

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

Leigutaki greiðir hlutdeild í rafmagni, hitakostnaði og fl. vegna sameignar. Ekki eru sér rúmmálmælar fyrir heitt og kalt vatn, en leigutaki greiðir hlutdeild í heildar kostnaði við heitt og kalt vatn skv. hlutfalli flatarmáls hins leigða af heildarflatarmáli hússins.

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 innanhúss og smærra viðhald sameignar, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðabúnaði o.þ.h., á meðan leigutími varir.

Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald utanhúss og á stofnlögnum.

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

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með hið leigða, hvort heldur er húsnæðið sjálft eða sameign.

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. 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 laga eða reglna.

8. gr.
Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt fyrir starfsemi leigutaka sbr. fylgiskjal 2. og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Óheimilt er að stunda aðra atvinnustarfsemi í húsnæðinu en fram kemur í fylgiskjali 2. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

9. gr.
Framleiga

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

10. gr.
Skil hins leigða

Fasteignin 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 2. maí 2019

Leigutaki :


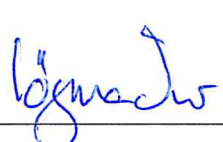
F.H. Velferðarsníðs Rvk.


f.h. leigutaka

Leigusali:

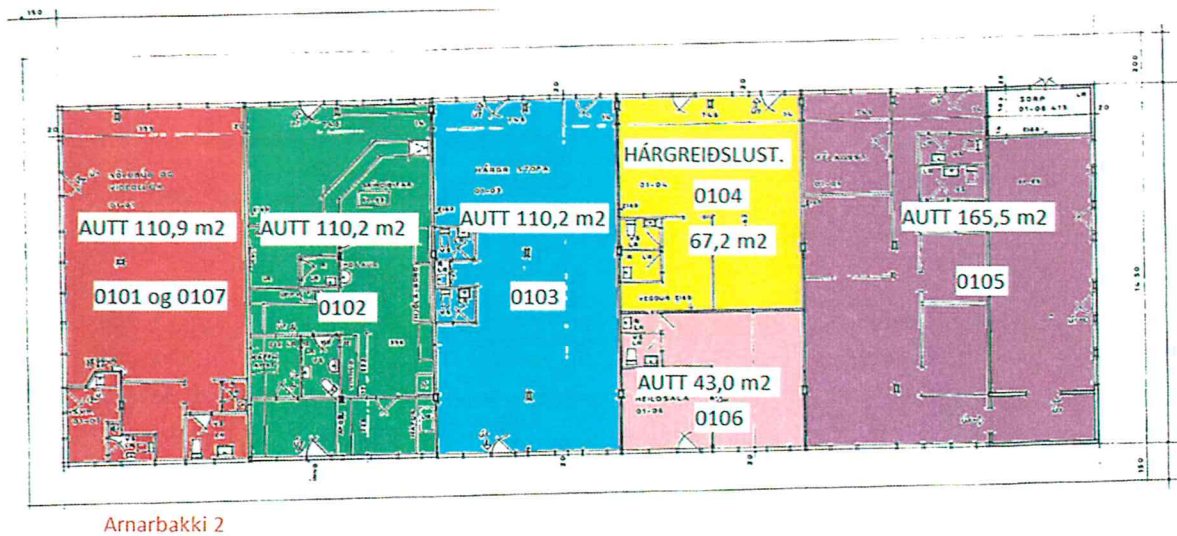

f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

Nafn:  , kt. _____
090583-3369

Nafn: _____, kt. _____

Fylgiskjal 1



Fylgiskjal 2

30. apríl 2019

Vegna umsóknar um húsnæði í Arnarbakka 2, Smíðastofa fyrir einhverfa.

Vinnuframlag vegna húsnæði í Arnarbakka

Starfsmenn smíðastofu munu sjá um uppsetningu tækja og búnaðar sem þarf vegna starfseminnar. Einnig munu starfsmenn sjá um almennt viðhald húsnæðis og lóðar.

Einnig er hægt að leita til Smíðastofunnar varðandi umhirðu og snyrtingu lóðar í nágrenni Arnarbakka 2.

Starfslýsing

Smíðaverkstæðið er ætlað fyrir einstaklinga með flóknar þjónustuparfir og krefjandi hegðun. Þessir einstaklingar eru í búsetuþjónustu á vegum Reykjavíkurborgar og hafa vinnu- og virkniúrræði borgarinnar ekki náð að sinna þörfum þeirra. Á smíðastofunni verður unnið að alls kyns verkefnum s.s. smíði leikfanga, ýmissa listmuna og sölu þeirra, þeir vinna einnig ýmis útistörf í næsta nágrenni. Einnig er stefnt að því að starfsmenn geti sótt hlutastörf og verkefni í fyrirtæki á almennum vinnumarkaði til að auka fjölbreytni og þekkingu í starfi.

Sigurbjörn Rúnar Björnsson
Þroskaþjálfari
Forstöðumaður Smíðastofu/Smírey

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L111858 FASTEIGNANÚMÉR: F2247791 01 0102

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á einingu 01 0102 við Arnarbakka 2, 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, sími 6203871

Leigutaki: Áhugahópur kennara og handverksmanna „verkstæði og kennslurými“
kt: 100948-7969
Torfufelli 7, 111 Reykjavík
Ábyrgðaaðili: Valdór Bóasson
sími: 896-9548 netföng: valdorboasson@gmail.com

1. gr. Hið leigða

Hið leigða er eining 01 0102 við Arnarbakka 2 í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu, sbr. hjálagða teikningu sem er fylgiskjal 1 með húsaleigusamningi þessum. Fastanúmer eignarinnar er F2247791. Stærð eignarinnar er 110,2 fermetrar.

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.

2. gr. Leigutími

Leigutími hefst 1. ágúst 2019. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 1 mánuð.

3. gr. Leigukjör

Leiga greiðist ekki. Leigutaki skuldbindur sig til þess að leggja til hins leigða og/eða hafa með höndum þá starfsemi sem er að finna í fylgiskjali 2.

Leigukjör taka mið af því að um tímabundna leigu er að ræða á meðan verið er að breyta skipulagi fyrir fasteignina og taka leiguskilmálar mið af því. Leigusali mun ekki útvega sambærilegt húsnæði til leigu að leigutíma loknum.

4. gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða er afhent í núverandi ástandi eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki sættir sig við að öllu leyti.

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

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

Leigutaki greiðir hlutdeild í rafmagni, hitakostnaði og fl. vegna sameignar. Ekki eru sér rúmmálmælar fyrir heitt og kalt vatn, en leigutaki greiðir hlutdeild í heildar kostnaði við heitt og kalt vatn skv. hlutfalli flatarmáls hins leigða af heildarflatarmáli hússins.

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 innanhúss og smærra viðhald sameignar, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðabúnaði o.þ.h., á meðan leigutími varir.

Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald utanhúss og á stofnlögnum.

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.

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með hið leigða, hvort heldur er húsnæðið sjálft eða sameign.

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. 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 sammingsins eða skemmda á húsnæðinu en ábyrgist réttar efndir sammings þessa auk greiðslu skaðabóta komi til tjóns á hinu leigða sem leigjandi ber ábyrgð á samkvæmt ákvæðum laga eða reglna.

8. gr. Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt fyrir starfsemi leigutaka sbr. fylgiskjal 2. og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Óheimilt er að stunda aðra atvinnustarfsemi í húsnæðinu en fram kemur í fylgiskjali 2. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

9. gr. Framleiga

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

10. gr. Skil hins leigða

Fasteignin 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 sammings 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 sammingsaðilar sýna sanngirni og heiðarleika við framkvæmd sammings.

Komi til þess að fasteignin verði seld á leigutímanum skulu ákvæði þessa sammings standa óbreytt og skulu réttindi leigutaka tryggð í samræmi við ákvæði sammings 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 3. maí 2019

Leigutaki :

Valdur Branson

f.h. leigutaka

Leigusali:



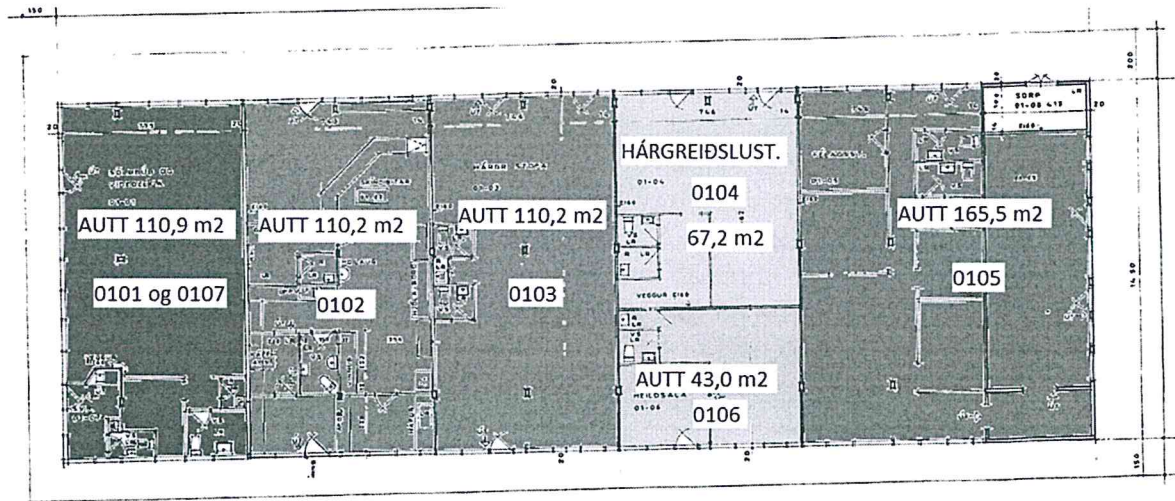
f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

Nafn: Óli Órn Eiríksen, kt. 290579-5469

Nafn: Joanna Marinová, kt. 050977 2699

Fylgiskjal 1



Arnarbakki 2

Handwritten signature in blue ink, possibly 'CB' or 'DK'.

Fylgiskjal 2

22. mars 2019 Reykjavík

Vinnu og þjónustuframlag hóps rennismiða. Valdór Bóasson

Að þeirri forsendu gefinni að hópur trérennismiða fái hentugt og lokað rými, að einhverju marki, viljum við taka að okkur að skipuleggja og sjá um nokkra vinnuþætti.

Í trérennihópnum eru nú sem stendur 8 meðlimir þar af eru 5 meðlimir með kennsluréttindi á öllum kennslustigum, nema leikskóla.

Trérennihópurinn er tilbúinn að koma að kynningu og kennslu í margskonar handverki.

Í fyrsta lagi eru trérennismiðir til í að vera með sýningar og leiðbeiningar í almenningsrými og að vera reglulega með sýnikennslu.

Þar að auku vilja meðlimir í hópnum vera með námskeið fyrir fólk á öllum aldri unga sem eldri.

Námskeið gæti verið í eftirtöldum greinum:

1. Kennsla í trérennismíði.
2. Tálgun í ferskt tré og þurrt.
3. Útskurður.
4. Trésmíði.
5. Húsgagnaviðgerðum.
6. Tífsagarnámskeið.
7. Hnífa-og leðurgerð.

Í Borgarlandi Reykjavík fellur til mikið af trjávið –grisjunarviði- af mögum tegundum.

Margt að þessu er hráefni er hægt að nota á svona stað eins og til stendur til að koma á laggirnar í Arnarbakka. Með slíku væri um endurnýtingu að ræða og janframt góð kynning á slíkri endurvinnslu.

Það kann að opna farveg öllum þeim sem hafa áhuga að að vinna úr efni sem annars færi til Sorpu.

Rennihópurinn vil koma því á framfæri að þetta gæti verið þróunarverkefni með gæti komið mörgum að góðum notum, sérlega eldri borgurum.

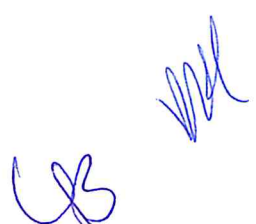
Rennihópurinn er tilbúinn að vinna við að lagfæra húsnæðið og gera það snyrtilegt fyrir alla sem þangað leita.

Trérennismiðir leggja áherslu á að vinnustaður sé aðlaðandi, hreinn og að virðing sé borin fyrir efnum og umhverfinu. Slæm umgengni er ekki liðin og allir eiga að ganga frá eftir sig að vinnu lokinni.

Fyrir hönd hóps rennismiða.

Valdór Bóasson

Jón Guðmundsson



HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L111858 FASTEIGNANÚMÉR: F2247792 01 0103

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á einingu 01 0103 við Arnarbakka 2, 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, sími 6203871

Leigutaki: Hjólakraftur á Íslandi, kt. 5612142120
Tómasarhaga 19 107 Reykjavík
Ábyrgðaaðili: Þorvaldur Daníelsson
Sími: 848-8822 Póstfang: valdi@hjolakraftur.com

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er eining 01 0103 við Arnarbakka 2 í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu, sbr. hjálagða teikningu sem er fylgiskjal 1 með húsaleigusamningi þessum. Fastanúmer eignarinnar er F2247792. Stærð eignarinnar er 110,2 fermetrar.

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.

2. gr.

Leigutími

Leigutími hefst 1. september 2019. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 1 mánuð.

3. gr.

Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 1000 kr/fm,- á mánuði. Auk þess skuldbindur leigutaki sig til þess að leggja til hins leigða og/eða hafa með höndum þá starfsemi sem er að finna í fylgiskjali 2.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluerðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í apríl 2019, sem er 462,9.

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.

PD
Mell

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. Húsaleigan tekur mið af því að um tímabundna leigu er að ræða á meðan verið er að breyta skipulagi fyrir fasteignina og tekur fjárhæð leigunnar mið af því. Leigusali mun ekki útvega sambærilegt húsnæði til leigu að leigutíma loknum.

4. gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða er afhent í núverandi ástandi eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki sættir sig við að öllu leyti.

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

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

Leigutaki greiðir hlutdeild í rafmagni, hitakostnaði og fl. vegna sameignar. Ekki eru sér rúmmálmælar fyrir heitt og kalt vatn, en leigutaki greiðir hlutdeild í heildar kostnaði við heitt og kalt vatn skv. hlutfalli flatarmáls hins leigða af heildarflatarmáli hússins.

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 innanhúss og smærra viðhald sameignar, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðabúnaði o.þ.h., á meðan leigutími varir.

Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald utanhúss og á stofnlögnum.

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

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með hið leigða, hvort heldur er húsnæðið sjálft eða sameign.

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. 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 sammingsins eða skemmda á húsnæðinu en ábyrgist réttar efndir sammings þessa auk greiðslu skaðabóta komi til tjóns á hinu leigða sem leigjandi ber ábyrgð á samkvæmt ákvæðum laga eða reglna.

8. gr.

Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt fyrir starfsemi leigutaka sbr. fylgiskjal 2. og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Óheimilt er að stunda aðra atvinnustarfsemi í húsnæðinu en fram kemur í fylgiskjali 2. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

9. gr.

Framleiga

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

10. gr.

Skil hins leigða

Fasteignin 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 sammings 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 2. maí 2019

Leigutaki :



f.h. leigutaka

Leigusali:



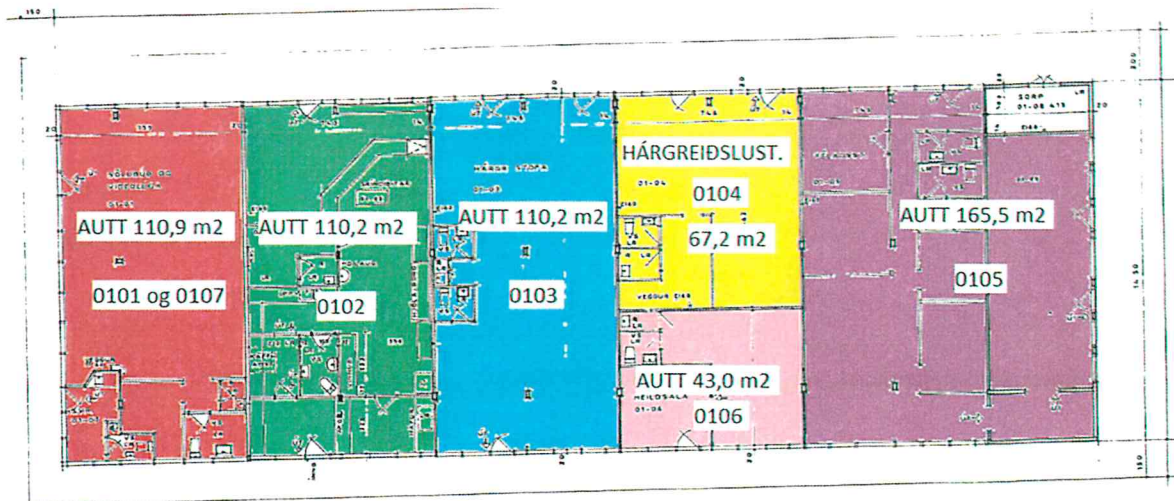
f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

Nafn: Muhle Jónsson, kt. 1910722439

Nafn: Magnúsa Sævi Þorvaldursson, kt. 080585-4619

Fylgiskjal 1



Arnarbakki 2

Handwritten signature

Fylgiskjal 2



Reykjavík 25. mars 2019

Efni:

Húsnæði að Arnarbakka 2 fyrir Hjólum.is vinnuframlag gegn lækkun húsaleigu

Í Breiðholti er engin verslun sem selur reiðhjól né hjólaverkstæði. Með því að opna Hjólum.is innan hverfisins opnum við möguleika á samvinnu og hvalningu allri í kringum fræðasetrið.

Fræðsla eins og námskeið sem við óskum eindregið eftir að vinna í samvinnu við grunnskóla, Fjölbraut, frístundamiðstöðvar og eldri borgara í Breiðholti.

Vinnustofur eins og HæHÓI verkefni Hjólafærni og Rauðakrossins með hæfileitendum þar sem þeir koma, velja sér hjól, gera við þau og hafa svo áfram til eigin afnota.

Ráðgjöf eins og Hjólavottun vinnustaða og skóla, talning hjóla í skólum, sundstöðum og íþróttahúsum, öryggisrými hjólastiga, almenna lagarými vegna virkra vegfarenda og rými á nýframkvæmdum.

Útgáfa á íslenska hjólakortinu og almenningssamgöngukortinu, greinaskrif í fjölmiðla og vefmiðla hjólasamfélagsins.

Heimastöð fyrir samfélagsverkefni eins og Hjólað óháð aldri.

Fundaraðstaða fyrir hjólafélög og önnur samtök sem tengjast virkum vegfarendum og rúmgott kaffihorn.

Hjólafélög með aðild að LHM, sem er regnhilfasamtök hjólréiðafélaga í landinu, verður boðin aðstaða í húsnæðinu sem og önnur félög sem starfa með hagsmuni virkra vegfarenda að leiðarljósi.

PD
ML



Víkuplanið:

Við gerum ráð fyrir að almenn opnun þessa fræða- og félagsheimilis hjólandi og virkra vegfarenda í borginni gæti verið yfir vikuna á þessum nótum:

Mánudagur, almenn opnun 12 - 17 Hjólakraftur með æfingu kl. 17

Þriðjudagur, almenn opnun 12 - 16, Reiðhjólabaendur hefja æfingu héðan kl. 19

Miðvikudagur, almenn opnun 16 - 20, Hjólakraftur með æfingu kl. 17

Fimmtudagur, almenn opnun 12 - 20

Föstudagur, lokað

Laugardagur, HæHó! Vinnustofur með hælisleitendum 12 - 15 (apríl til sept), Upphafsstaður hjólaferða Landssamtaka hjólréiðamanna kl. 10.15 (okt - apríl).

Með þessum almenna opnunartíma gefst gott svigrúm til námskeiðahalds, funda og móttöku annarra hópa utan þessa tíma. LHM heldur opna stjórnarfundum einu sinni í mánuði í húsnæðinu.

Mælikvarði á árangur

Til þess að meta árangurinn af starfi Hjólum.is munum við skoða þá þekktu stöðu sem er á hlutdeild hjólréiða í Breiðholti samkvæmt ferðavenjुकönnunum, talningu reiðhjóla í skólum í Breiðholti með talningu á reiðhjólum í septembermánuði. Fjöldi einstaklinga sem fer í gegnum námskeið eða vinnustofur verður haldið til haga. Árlega verður gefin út ársskýrsla um starf Hjólum.is á svipuðum nótum og Hjólaferni á Íslandi og LHM gefa út.

Fyrir hönd Hjólum.is

Árni Davíðsson, formaður Landssamtaka Hjólréiðamanna, kt. 031265-5419

Sesselja Traustadóttir, framkvæmdastjóra Hjólaferni á Íslandi, kt. 120365-5769

Þorvaldur Danielsson, framkvæmdastjóri Hjólaáhrifa, kt. 241170-4979

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L111858 FASTEIGNANÚMÉR: F2240984 02 0103

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á einingu 02 0103 við Arnarbakka 4-6, 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, sími 6203871

Leigutaki: Óli Gneisti Sóleyjarsen „Upptökuver“, kt: 040279-3779
Grýtubakki 18, 109 Reykjavík
Póstfang: oli@gneistinn.is, sími 691-6938

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er eining 02 0103 við Arnarbakka 2 í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu nema kjallara, sbr. hjálagða teikningu sem er fylgiskjal 1 með húsaleigusamningi þessum. Fastanúmer eignarinnar er F2240984. Stærð eignarinnar er 59,9 fermetrar.

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.

2. gr.

Leigutími

Leigutími hefst 1. júlí 2019. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 1 mánuð.

3. gr.

Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 1000 kr/fm,- á mánuði. Auk þess skuldbindur leigutaki sig til þess að leggja til hins leigða og/eða hafa með höndum þá starfsemi sem er að finna í fylgiskjali 2.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysliverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í apríl 2019, sem er 462,9.

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.

Ólafur
Wen

Húsaleiga er innheimt með útsendum reikningum af hálfu leigusala. Húsaleigan tekur mið af því að um tímabundna leigu er að ræða á meðan verið er að breyta skipulagi fyrir fasteignina og tekur fjárhæð leigunnar mið af því. Leigusali mun ekki útvega sambærilegt húsnæði til leigu að leigutíma loknum.

4. gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða er afhent í núverandi ástandi eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki sættir sig við að öllu leyti.

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

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

Leigutaki greiðir hlutdeild í rafmagni, hitakostnaði og fl. vegna sameignar. Ekki eru sér rúmmálmælar fyrir heitt og kalt vatn, en leigutaki greiðir hlutdeild í heildar kostnaði við heitt og kalt vatn skv. hlutfalli flatarmáls hins leigða af heildarflatarmáli hússins.

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 innanhúss og smærra viðhald sameignar, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðabúnaði o.þ.h., á meðan leigutími varir.

Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald utanhúss og á stofnlögnum.

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.

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með hið leigða, hvort heldur er húsnæðið sjálft eða sameign.

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. 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 laga eða reglna.

8. gr.
Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt fyrir starfsemi leigutaka sbr. fylgiskjal 2. og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Óheimilt er að stunda aðra atvinnustarfsemi í húsnæðinu en fram kemur í fylgiskjali 2. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

9. gr.
Framleiga

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

10. gr.
Skil hins leigða

Fasteignin 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.

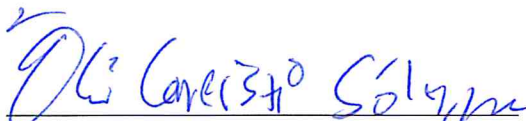
Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

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 2. maí 2019

Leigutaki :


f.h. leigutaka

Leigusali:

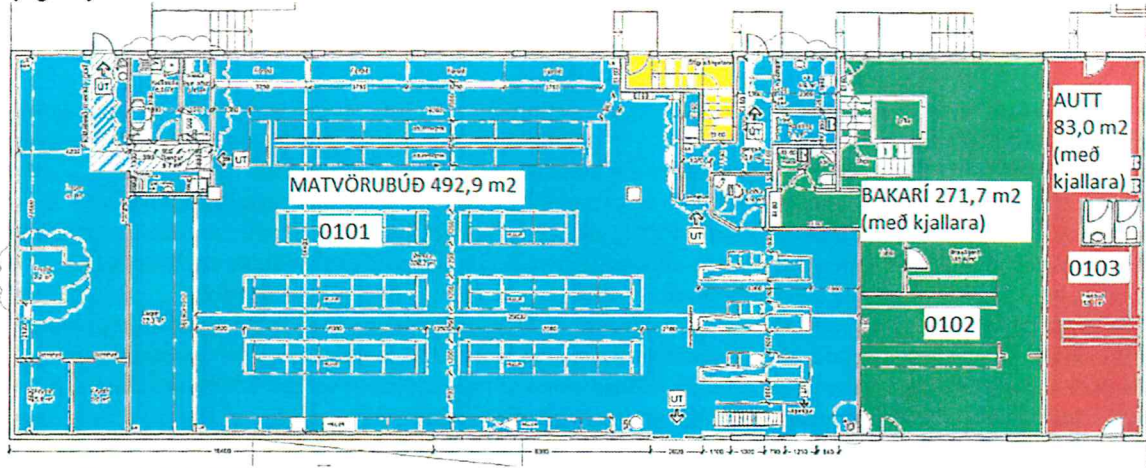

f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

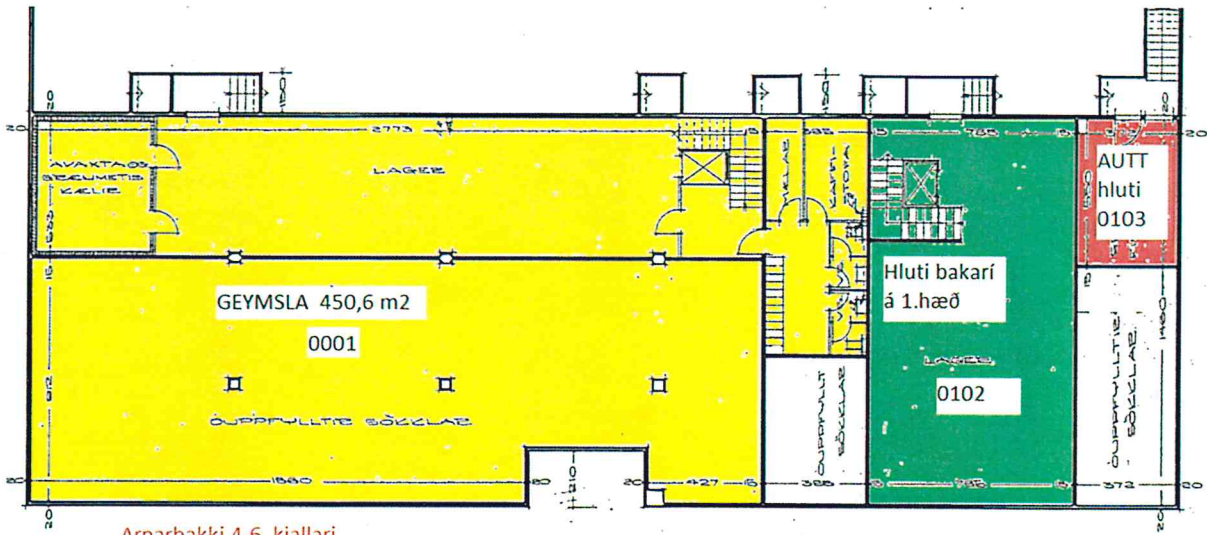
Nafn: Nichole Leigh Mosty, kt. 191072-2439

Nafn: Mania Hjelisa, kt. 2106653159

Fylgiskjal 1



Arnarbakki 4-6 1.hæð



Arnarbakki 4-6 kjallari

OGS *[Handwritten signature]*

Fylgiskjal 2

Aðstaða í Arnarbakka og samfélagslegt framlag

Ég óska eftir að fá aðstöðu í húsnæði Reykjavíkurborgar í Arnarbakka. Síðustu ár hef ég starfað við spilaútgáfu en einnig framleitt hlaðvarpsþætti sem heita Stories of Iceland. Ég stefni á að nota húsnæðið fyrir reksturinn og að útbúa lítið upptökuver í húsnæðinu í Arnarbakka. Ég þarf líklega minna en 70 m² undir starfseminu. Ég hef ekki efni á að borga háa leigu en ég held að ég geti gefið til baka á annan hátt. Sem samfélagslegt framlagt þá myndi ég framleiða stutta þætti um hverfið, Bakkablokkirnar, þar sem ég ræði við íbúa hverfisins um lífið þar. Þættirnir myndu bæði spegla samtíð og fortíð. Ég myndi um leið safna heimildum um hverfið, ljósmyndum og upptökum, og nota þær í þáttunum. Þættirnir verða öllum aðgengilegir á netinu. Við gerð þáttanna myndi ég líta til þeirrar fyrirmyndar sem ég kynntist þegar ég var í framhaldsnámi í þjóðfræði við University College Cork á Írlandi. Þar er rekið verkefni sem heitir Cork Folklore Project sem safnar og miðlar upplýsingum um sögu borgarinnar og íbúa hennar. Þetta er manneskjuleg nálgun á viðfangsefnið. Ég myndi líka líta til þeirrar fjölmenningarlegu nálgunar sem verkefnið í Cork hefur notað. Þá myndi ég líka óska eftir samstarfi við Breiðholtsskóla þannig að nemendur geti kynnst verkefninu. Nemendur gætu fengið að kynnst tæknilegum þætti framleiðslunnar, forritum og tækjum en líka hverfinu sínu og sögu þess. Ótengt þessu verkefni myndi ég vilja bjóða foreldrum í hverfinu, sem ganga um hverfið að kvöldlagi um helgar, að fá þar miðstöð til að hittast. Ég hef búið í Bakkahverfinu í 14 ár og þykir vænt um það. Frá upphafi hef ég fylgst með kjarnanum í Arnarbakka, séð fyrirtæki koma og fara. Ég myndi vilja hjálpa við að blása lífi í svæðið. Þá myndi ég gera mitt best til að halda svæðinu snyrtilegu og fallegu.

Með kveðju, Óli Gneisti Sóleyjarson,
Grýtubakka 18, 109 Reykjavík, 10. apríl 2019.

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L112304 FASTEIGNANÚMÉR: F2052210 01 0103

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á einingu 01 0103 við Völvufell 17, 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, sími 6203871

Leigutaki: Félagasamtök Stelpur rokka!, kt: 700112-0710
Melseli 5, 109 Reykjavík
Ábyrgðaaðili: Áslaug Einarsdóttir
Póstfang: info@stelpurrokka.is, sími: 6965438

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er eining 01 0103 við Völvufell 17 í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu, sbr. hjálagða teikningu sem er fylgiskjal 1 með húsaleigusamningi þessum. Fastanúmer eignarinnar er F2052210. Stærð eignarinnar er 105,4 fermetrar.

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.

2. gr.

Leigutími

Leigutími hefst 1. september 2019. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 3 mánuðir.

3. gr.

Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 1000 kr/fm,- á mánuði. Auk þess skuldbindur leigutaki sig til þess að leggja til hins leigða og/eða hafa með höndum þá starfsemi sem er að finna í fylgiskjali 2.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í apríl 2019, sem er 462,9.

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.

ll
AE

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. Húsaleigan tekur mið af því að um tímabundna leigu er að ræða á meðan verið er að breyta skipulagi fyrir fasteignina og tekur fjárhæð leigunnar mið af því. Leigusali mun ekki útvega sambærilegt húsnæði til leigu að leigutíma loknum.

4. gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða er afhent í núverandi ástandi eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki sættir sig við að öllu leyti.

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

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

Leigutaki greiðir hlutdeild í rafmagni, hitakostnaði og fl. vegna sameignar. Ekki eru sér rúmmálmælar fyrir heitt og kalt vatn, en leigutaki greiðir hlutdeild í heildar kostnaði við heitt og kalt vatn skv. hlutfalli flatarmáls hins leigða af heildarflatarmáli hússins.

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 innanhúss og smærra viðhald sameignar, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðabúnaði o.þ.h., á meðan leigutími varir.

Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald utanhúss og á stofnlögnum.

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.

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með hið leigða, hvort heldur er húsnæðið sjálft eða sameign.

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. 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 laga eða reglna.

8. gr.

Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt fyrir starfsemi leigutaka sbr. fylgiskjal 2. og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Óheimilt er að stunda aðra atvinnustarfsemi í húsnæðinu en fram kemur í fylgiskjali 2. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

9. gr.

Framleiga

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

10. gr.

Skil hins leigða

Fasteignin 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 2. maí 2019


Leigutaki :


f.h. leigutaka

Leigusali:


f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

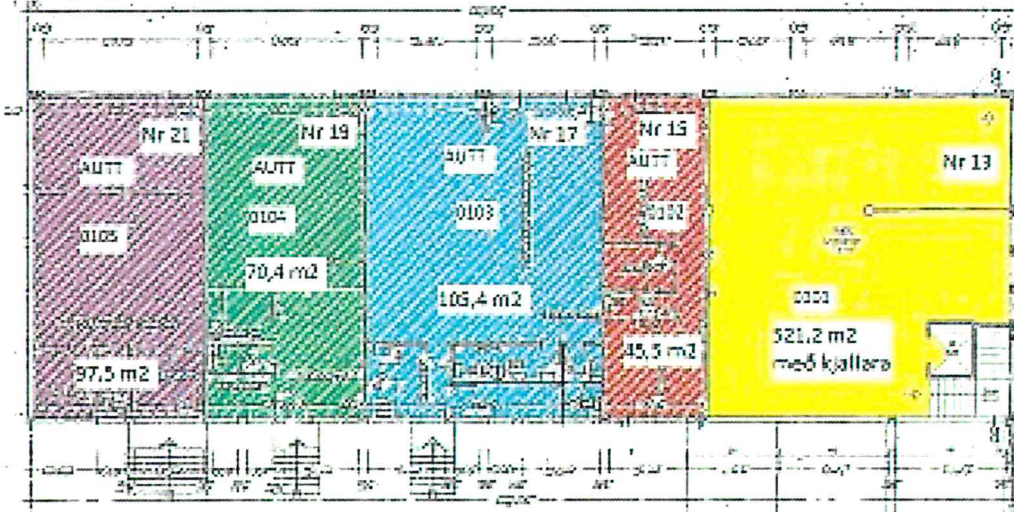
Nafn:  , kt. _____
090583-3369

Nafn: _____ , kt. _____

Fylgiskjal 1



Grannmynd kjallara



Grannmynd 1. hæðar

Fylgiskjal 2

Handwritten signature
 AE

Reykjavík,
18. mars 2019



Þjónustuframlag tónlistarmiðstöðvar til íbúa, skóla og stofnanna í Breiðholti

Opin og aðgengileg tómstundamiðstöð fyrir ungmenni í minnihluta

Tónlistarmiðstöð félagasamtakanna Stelpur rokka! er samfélagsverkefni sem hefur það að markmiði að valdefla ungmenni í efra Breiðholti með því að hvetja þau til þess að láta rödd sína heyrast á skapandi hátt.

Aðalþjónustuframlag tónlistarmiðstöðvarinnar til íbúa hverfisins felst í því að bjóða ókeypis aðgengi fyrir stelpur (sís og trans), konur, trans stráka, kynsegin og intersex einstaklinga í miðstöðina og öll þau hljóðfæri og græjur sem þar verður að finna.

Tónlistarmiðstöðin verður opin alla virka daga. Gestir geta komið og spilað á hljóðfæri og samið eigin tónlist einir eða í hópi vina, undir leiðsögn sjálfboðaliða í tónlistarmiðstöðinni. Gestir geta tekið þátt í skipulagðri dagskrá sem mun fara fram í húsinu hvern dag en ávallt verða sjálfboðaliðar á staðnum til þess að þjónusta þau ungmenni sem að kjósa frekar að dvelja í miðstöðinni á eigin forsendum.

Sérstök áhersla verður lögð á að kynna tónlistarmiðstöðina fyrir ungmendum með færri tækifæri í hverfinu. Til ungmenna með færri tækifæri teljast m.a. ungmenni af erlendum uppruna en ljóst er að þátttaka þeirra í tómstundastarfi í Breiðholti er töluvert minni en þátttaka ungmenna með íslensku sem móðurmál.

Samtökin munu leggja mikla áherslu á víðfemt kynningarátak til ungmenna af erlendum uppruna samfara opnun tónlistarmiðstöðvarinnar. Kynningarefni verður þýtt á nokkur tungumál og dreift í flest hús í hverfinu. Við munum þjálfra sjálfboðaliða sérstaklega í starfi með ungmendum af erlendum uppruna og fá til liðs við okkur samstarfsfólk úr öðrum samtökum á borð við Rauða Krossinn, líkt og venjan hefur verið í kynningarátökum liðinna ára á vegum samtakanna.

Samstarf við skóla og stofnanir í Breiðholti

Samtökin munu leggja ríka áherslu á farsælt samstarf og þjónustu við skóla og aðra stofnanir sem starfa með ungmendum í Breiðholti og víðar í borginni. Samstarfið mun miða að því að bjóða upp á spennandi ungmennaviðburði sem eru til þess fallnir að kynna starfsemi samtakanna og framboð af ókeypis tómstundastarfi.

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Sem hluta af þjónustuframlagi leggja samtökin til eftirfarandi verkefni:

- Stelpur rokka! bjóði öllum 13 til 16 ára ungmennum af öllum kynjum frá skólum í Breiðholti í heimsókn á skólatíma í tónlistarmiðstöðina í 120 mínútna smiðju um áhrifamátt tónlistar í baráttu fyrir betri heim.

Smiðjan sameinar þau þrjú lykilþemu sem Stelpur rokka! hafa miðjuset í starfi sínu síðastliðin 8 ár; fræðslu um félagslegt réttlæti, tengsl við fyrirmyndir í tónlist og skapandi tónsmíðar þar sem ungmennin leiða sjálf vinnuna. Verkefnið er þverfaglegt því það leggur jafn mikla áherslu á fræðslu um félagslegt réttlæti og á tónlist.

Farsælar tónlistarkonur munu leiða smiðjuna í samstarfi við starfsfólk samtakanna. Tónlistarkonurnar munu flytja frumsamið lag og fjalla um tónlistarsköpun sína sem mikilvægt afl í baráttu fyrir bættu samfélagi. Starfsfólk samtakanna mun halda stutt erindi um sögu tónlistar og mótmælahreyfinga. Þátttakendur skapa, undir stjórn, tónlistarkvenna og starfsfólks samtakanna, eigin texta og lag, mínútuverk, innblásið af þemunum sem er flutt í lok smiðjunnar. Samtökin áætla að þjónusta um tvo bekkir í mánuði, en nánari útfærsla smiðjunnar verður í samráði við skólastjórnendur.

Markmiðið með smiðjunni er að nemendur öðlist skapandi innsýn inn í þeirra eigin mátt til breytinga. Verkefnið tekur sérstaklega til þriggja af sex grunnþáttum menntunar samkvæmt aðalnámskrá grunnskóla. Þessir grunnþættir eru lýðræði og mannréttindi, jafnrétti og sköpun. Verkefnið rímar vel við áherslur aðalnámskrár grunnskóla um mikilvægi þess að rækta getu og vilja ungmenna til að hafa áhrif og taka virkan þátt í að breyta samfélagi sínu og þróa.¹

Eftirtalin verkefni verða einnig lögð fram sem þjónustuframlag:

- Samtökin standi fyrir reglulegum föstudagstónleikum sem verða auglýstir vel í hverfinu og verða opnir öllum áhugasömum gestum af öllum kynjum.
- Samtökin skipuleggi samráðsfundi skólastjórnenda og fagfólks í frítímastarfi í hverfinu til að kanna hvaða þjónustu fyrir íbúa hverfisins mestur áhugi er fyrir. Samtökin eiga árlega í góðu samstarfi við Tónskóla Sigursveins og hafa einnig starfað með starfsfólki Miðbergs. Samráðsfundir þessir munu styrkja enn frekar tengsl við aðila í hverfinu.

¹ Aðalnámsskrá grunnskóla, 2013, Mennta og menningarmálaráðuneyti. Slóðin er: <https://www.google.com/search?client=firefox-b-1-d&q=a%C3%B0aln%C3%A1msskr%C3%A1+grunnsk%C3%B3la>

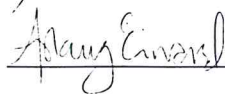
AF

Umhirða leiguhúsnæðis

Stelpur rokka! munu sjá um að halda húsnæði snyrtilegu og vel hirtu að öllu leyti á meðan á leigutíma stendur. Umhirða í kringum húsið verður til fyrirmyndar og vilja samtökin þannig leggja af mörkum við að fegra nærumhverfi sitt og bæta ásýnd hverfisins.

Stelpur rokka! munu fjármagna minniháttar endurbætur á húsnæði svo sem uppsetningu milliveggja, málun, lagningu gólfefna og aðrar endurbætur sem kunna að vera nauðsynlegar við afhendingu húsnæðis.

Með vinsemd,



Áslaug Einarsdóttir
Framkvæmdastýra Stelpur rokka!
info@stelpurrokka.is
stelpurrokka.is



HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L112304 FASTEIGNANÚMÉR: F2052209 01 0104

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á einingu 01 0104 við Völvufell 19, 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, sími 6203871

Leigutaki: Félagasamtök Stelpur rokka!, kt: 700112-0710
Melseli 5, 109 Reykjavík
Ábyrgðaaðili: Áslaug Einarsdóttir
Póstfang: info@stelpurrokka.is, sími: 6965438

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er eining 01 0104 við Völvufell 19 í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu, sbr. hjálagða teikningu sem er fylgiskjal 1 með húsaleigusamningi þessum. Fastanúmer eignarinnar er F2052209. Stærð eignarinnar er 70,4 fermetrar.

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.

2. gr.

Leigutími

Leigutími hefst 1. september 2019. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 3 mánuðir.

3. gr.

Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 1000 kr/fm,- á mánuði. Auk þess skuldbindur leigutaki sig til þess að leggja til hins leigða og/eða hafa með höndum þá starfsemi sem er að finna í fylgiskjali 2.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í apríl 2019, sem er 462,9.

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.

AE

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. Húsaleigan tekur mið af því að um tímabundna leigu er að ræða á meðan verið er að breyta skipulagi fyrir fasteignina og tekur fjárhæð leigunnar mið af því. Leigusali mun ekki útvega sambærilegt húsnæði til leigu að leigutíma loknum.

4. gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða er afhent í núverandi ástandi eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki sættir sig við að öllu leyti.

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

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

Leigutaki greiðir hlutdeild í rafmagni, hitakostnaði og fl. vegna sameignar. Ekki eru sér rúmmálmælar fyrir heitt og kalt vatn, en leigutaki greiðir hlutdeild í heildar kostnaði við heitt og kalt vatn skv. hlutfalli flatarmáls hins leigða af heildarflatarmáli hússins.

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 innanhúss og smærra viðhald sameignar, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðabúnaði o.þ.h., á meðan leigutími varir.

Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald utanhúss og á stofnlögnum.

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.

AE
Kog

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með hið leigða, hvort heldur er húsnæðið sjálft eða sameign.

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. 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 sammingsins eða skemmda á húsnæðinu en ábyrgist réttar efndir sammings þessa auk greiðslu skaðabóta komi til tjóns á hinu leigða sem leigjandi ber ábyrgð á samkvæmt ákvæðum laga eða reglna.

8. gr.

Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt fyrir starfsemi leigutaka sbr. fylgiskjal 2. og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Óheimilt er að stunda aðra atvinnustarfsemi í húsnæðinu en fram kemur í fylgiskjali 2. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

9. gr.

Framleiga

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

10. gr.

Skil hins leigða

Fasteignin 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 sammings 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 hvítvetna 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 2. maí 2019

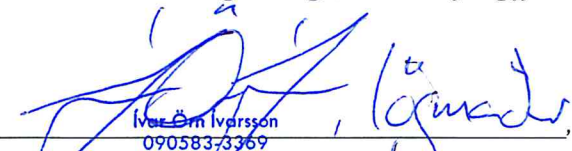
Leigutaki :


f.h. leigutaka

Leigusali:


f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

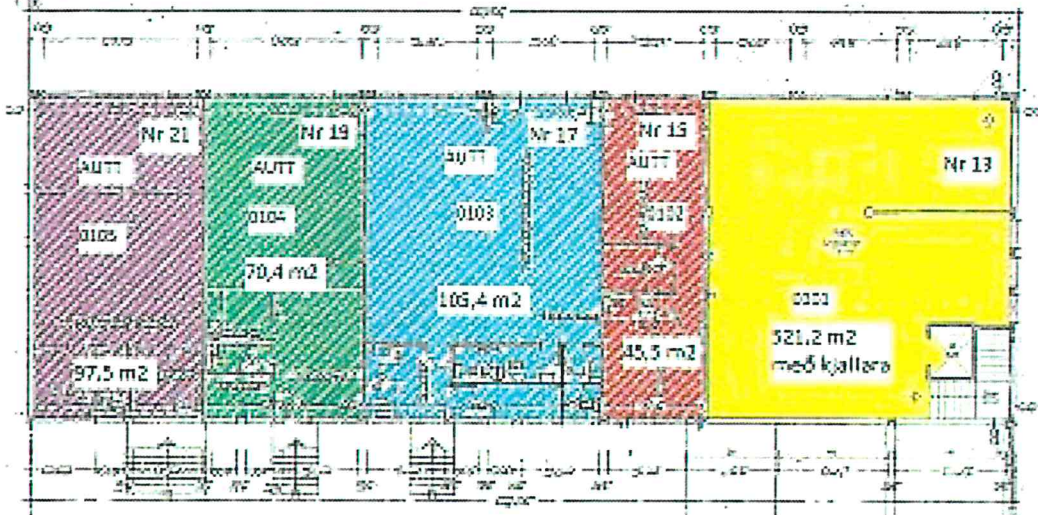
Nafn:  , kt. _____
Ivar Örn Ivarsson
090583-3369

Nafn: _____ , kt. _____

Fylgiskjal 1



Grunnmynd kjallara



Grunnmynd 1. hæðar

Fylgiskjal 2

ÁC
Kell

Reykjavík,
18. mars 2019



Þjónustuframlag tónlistarmiðstöðvar til íbúa, skóla og stofnanna í Breiðholti

Opin og aðgengileg tómskundamiðstöð fyrir ungmenni í minnihluta

Tónlistarmiðstöð félagasamtakanna Stelpur rokka! er samfélagsverkefni sem hefur það að markmiði að valdefla ungmenni í efra Breiðholti með því að hvetja þau til þess að láta rödd sína heyrast á skapandi hátt.

Aðalþjónustuframlag tónlistarmiðstöðvarinnar til íbúa hverfisins felst í því að bjóða ókeypis aðgengi fyrir stelpur (sís og trans), konur, trans stráka, kynsegin og intersex einstaklinga í miðstöðina og öll þau hljóðfæri og græjur sem þar verður að finna.

Tónlistarmiðstöðin verður opin alla virka daga. Gestir geta komið og spilað á hljóðfæri og samið eigin tónlist einir eða í hópi vina, undir leiðsögn sjálfboðaliða í tónlistarmiðstöðinni. Gestir geta tekið þátt í skipulagðri dagskrá sem mun fara fram í húsinu hvern dag en ávallt verða sjálfboðaliðar á staðnum til þess að þjónusta þau ungmenni sem að kjósa frekar að dvelja í miðstöðinni á eigin forsendum.

Sérstök áhersla verður lögð á að kynna tónlistarmiðstöðina fyrir ungmennum með færri tækifæri í hverfinu. Til ungmenna með færri tækifæri teljast m.a. ungmenni af erlendum uppruna en ljóst er að þátttaka þeirra í tómskundastarfi í Breiðholti er töluvert minni en þátttaka ungmenna með íslensku sem móðurmál.

Samtökin munu leggja mikla áherslu á víðfemt kynningarátak til ungmenna af erlendum uppruna samfara opnun tónlistarmiðstöðvarinnar. Kynningarefni verður þýtt á nokkur tungumál og dreift í flest hús í hverfinu. Við munum þjálfa sjálfboðaliða sérstaklega í starfi með ungmennum af erlendum uppruna og fá til liðs við okkur samstarfsfólk úr öðrum samtökum á borð við Rauða Krossinn, líkt og venjan hefur verið í kynningarátökum liðinna ára á vegum samtakanna.

Samstarf við skóla og stofnanir í Breiðholti

Samtökin munu leggja ríka áherslu á farsælt samstarf og þjónustu við skóla og aðra stofnanir sem starfa með ungmennum í Breiðholti og víðar í borginni. Samstarfið mun miða að því að bjóða upp á spennandi ungmenniðburði sem eru til þess fallnir að kynna starfsemi samtakanna og framboð af ókeypis tómskundastarfi.

AE
pku

Sem hluta af þjónustuframlagi leggja samtökin til eftirfarandi verkefni:

- Stelpur rokka! bjóði öllum 13 til 16 ára ungmennum af öllum kynjum frá skólum í Breiðholti í heimsókn á skólatíma í tónlistarmiðstöðina í 120 mínútna smiðju um áhrifamátt tónlistar í baráttu fyrir betri heim.

Smiðjan sameinar þau þrjú lykilþemu sem Stelpur rokka! hafa miðjuset í starfi sínu síðastliðin 8 ár; fræðslu um félagslegt réttlæti, tengsl við fyrirmyndir í tónlist og skapandi tónsmíðar þar sem ungmennin leiða sjálf vinnuna. Verkefnið er þverfaglegt því það leggur jafn mikla áherslu á fræðslu um félagslegt réttlæti og á tónlist.

Farsælar tónlistarkonur munu leiða smiðjuna í samstarfi við starfsfólk samtakanna. Tónlistarkonurnar munu flytja frumsamið lag og fjalla um tónlistarsköpun sína sem mikilvægt ahl í baráttu fyrir bættu samfélagi. Starfsfólk samtakanna mun halda stutt erindi um sögu tónlistar og mótmælahreyfinga. Þátttakendur skapa, undir stjórn, tónlistarkvenna og starfsfólks samtakanna, eigin texta og lag, mínútuverk, innblásið af þemunum sem er flutt í lok smiðjunnar. Samtökin áætla að þjónusta um tvo bekkir í mánuði, en nánari útfærsla smiðjunnar verður í samráði við skólastjórnendur.

Markmiðið með smiðjunni er að nemendur öðlist skapandi innsýn inn í þeirra eigin mátt til breytinga. Verkefnið tekur sérstaklega til þriggja af sex grunnþáttum menntunar samkvæmt aðalnámskrá grunnskóla. Þessir grunnþættir eru lýðræði og mannréttindi, jafnrétti og sköpun. Verkefnið rímar vel við áherslur aðalnámskrár grunnskóla um mikilvægi þess að rækta getu og vilja ungmenna til að hafa áhrif og taka virkan þátt í að breyta samfélagi sínu og þróa.¹

Eftirtalin verkefni verða einnig lögð fram sem þjónustuframlag:

- Samtökin standi fyrir reglulegum föstudagstónleikum sem verða auglýstir vel í hverfinu og verða opnir öllum áhugasömum gestum af öllum kynjum.
- Samtökin skipuleggi samráðsfundi skólastjórnenda og fagfólks í frítímastarfi í hverfinu til að kanna hvaða þjónustu fyrir íbúa hverfisins mestur áhugi er fyrir. Samtökin eiga árlega í góðu samstarfi við Tónskóla Sigursveins og hafa einnig starfað með starfsfólki Miðbergs. Samráðsfundir þessir munu styrkja enn frekar tengsl við aðila í hverfinu.

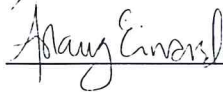
¹ Aðalnámsskrá grunnskóla, 2013, Mennta og menningarmálaráðuneyti. Slóðin er: <https://www.google.com/search?client=firefox-b-1-d&q=a%C3%B0aln%C3%A1msskr%C3%A1+grunnsk%C3%B3la>

Umhirða leiguhúsnæðis

Stelpur rokka! munu sjá um að halda húsnæði snyrtilegu og vel hirtu að öllu leyti á meðan á leigutíma stendur. Umhirða í kringum húsið verður til fyrirmyndar og vilja samtökin þannig leggja af mörkum við að fegra nærumhverfi sitt og bæta ásýnd hverfisins.

Stelpur rokka! munu fjármagna minniháttar endurbætur á húsnæði svo sem uppsetningu milliveggja, málun, lagningu gólfefna og aðrar endurbætur sem kunna að vera nauðsynlegar við afhendingu húsnæðis.

Með vinsemd,



Áslaug Einarsdóttir
Framkvæmdastýra Stelpur rokka!
info@stelpurrokka.is
stelpurrokka.is



HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L112304 FASTEIGNANÚMÉR: F2052208 01 0105

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á einingu 01 0105 við Völvufell 21, 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, sími 6203871

Leigutaki: Félagasamtök Stelpur rokka!, kt: 700112-0710
Melseli 5, 109 Reykjavík
Ábyrgðaaðili: Áslaug Einarsdóttir
Póstfang: info@stelpurrokka.is, sími: 6965438

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er eining 01 0105 við Völvufell 21 í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu, sbr. hjálagða teikningu sem er fylgiskjal 1 með húsaleigusamningi þessum. Fastanúmer eignarinnar er F2052208. Stærð eignarinnar er 97,5 fermetrar.

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.

2. gr.

Leigutími

Leigutími hefst 1. september 2019. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 3 mánuðir.

3. gr.

Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 1000 kr/fm,- á mánuði. Auk þess skuldbindur leigutaki sig til þess að leggja til hins leigða og/eða hafa með höndum þá starfsemi sem er að finna í fylgiskjali 2.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í apríl 2019, sem er 462,9.

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. Húsaleigan tekur mið af því að um tímabundna leigu er að ræða á meðan verið er að breyta skipulagi fyrir fasteignina og tekur fjárhæð leigunnar mið af því. Leigusali mun ekki útvega sambærilegt húsnæði til leigu að leigutíma loknum.

4. gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða er afhent í núverandi ástandi eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki sættir sig við að öllu leyti.

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

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

Leigutaki greiðir hlutdeild í rafmagni, hitakostnaði og fl. vegna sameignar. Ekki eru sér rúmmálmælar fyrir heitt og kalt vatn, en leigutaki greiðir hlutdeild í heildar kostnaði við heitt og kalt vatn skv. hlutfalli flatarmáls hins leigða af heildarflatarmáli hússins.

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 innanhúss og smærra viðhald sameignar, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðabúnaði o.þ.h., á meðan leigutími varir.

Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald utanhúss og á stofnlögnum.

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.

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með hið leigða, hvort heldur er húsnæðið sjálft eða sameign.

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. 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 sammingsins eða skemmda á húsnæðinu en ábyrgist réttar efndir sammings þessa auk greiðslu skaðabóta komi til tjóns á hinu leigða sem leigjandi ber ábyrgð á samkvæmt ákvæðum laga eða reglna.

8. gr.
Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt fyrir starfsemi leigutaka sbr. fylgiskjal 2. og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Óheimilt er að stunda aðra atvinnustarfsemi í húsnæðinu en fram kemur í fylgiskjali 2. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

9. gr.
Framleiga

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

10. gr.
Skil hins leigða

Fasteignin 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 sammings 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 sammingsaðilar sýna sanngirni og heiðarleika við framkvæmd sammings.

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 2. maí 2019


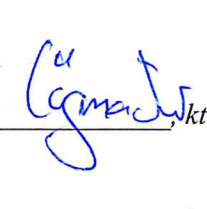
Leigutaki :


f.h. leigutaka

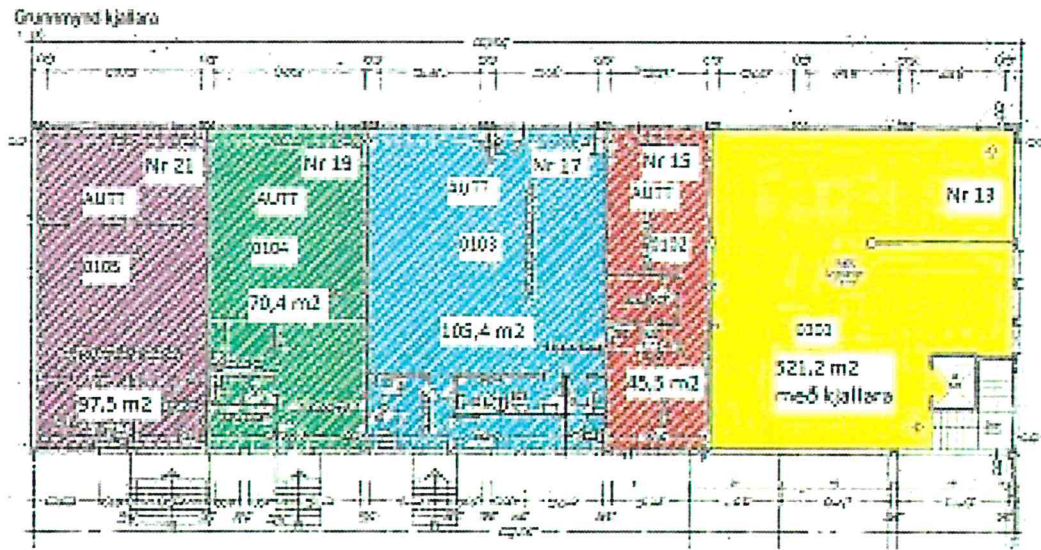
Leigusali:


f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

Nafn:  , kt. _____
Nafn: _____, kt. _____

Fylgiskjal 1



Grundmynd 1. hæðar

Fylgiskjal 2

Handwritten signature
AE

Reykjavík,
18. mars 2019



Þjónustuframlag tónlistarmiðstöðvar til íbúa, skóla og stofnanna í Breiðholti

Opin og aðgengileg tómskundamiðstöð fyrir ungmenni í minnihluta

Tónlistarmiðstöð félagasamtakanna Stelpur rokka! er samfélagsverkefni sem hefur það að markmiði að valdefla ungmenni í efra Breiðholti með því að hvetja þau til þess að láta rödd sína heyrast á skapandi hátt.

Aðalþjónustuframlag tónlistarmiðstöðvarinnar til íbúa hverfisins felst í því að bjóða ókeypis aðgengi fyrir stelpur (sís og trans), konur, trans stráka, kynsegin og intersex einstaklinga í miðstöðina og öll þau hljóðfæri og græjur sem þar verður að finna.

Tónlistarmiðstöðin verður opin alla virka daga. Gestir geta komið og spilað á hljóðfæri og samið eigin tónlist einir eða í hópi vina, undir leiðsögn sjálfboðaliða í tónlistarmiðstöðinni. Gestir geta tekið þátt í skipulagðri dagskrá sem mun fara fram í húsinu hvern dag en ávallt verða sjálfboðaliðar á staðnum til þess að þjónusta þau ungmenni sem að kjósa frekar að dvelja í miðstöðinni á eigin forsendum.

Sérstök áhersla verður lögð á að kynna tónlistarmiðstöðina fyrir ungmennum með færri tækifæri í hverfinu. Til ungmenna með færri tækifæri teljast m.a. ungmenni af erlendum uppruna en ljóst er að þátttaka þeirra í tómskundastarfi í Breiðholti er töluvert minni en þátttaka ungmenna með íslensku sem móðurmál.

Samtökin munu leggja mikla áherslu á víðfemt kynningarátak til ungmenna af erlendum uppruna samfara opnun tónlistarmiðstöðvarinnar. Kynningarefni verður þýtt á nokkur tungumál og dreift í flest hús í hverfinu. Við munum þjálfra sjálfboðaliða sérstaklega í starfi með ungmennum af erlendum uppruna og fá til liðs við okkur samstarfsfólk úr öðrum samtökum á borð við Rauða Krossinn, líkt og venjan hefur verið í kynningarátökum liðinna ára á vegum samtakanna.

Samstarf við skóla og stofnanir í Breiðholti

Samtökin munu leggja ríka áherslu á farsælt samstarf og þjónustu við skóla og aðra stofnanir sem starfa með ungmennum í Breiðholti og víðar í borginni. Samstarfið mun miða að því að bjóða upp á spennandi ungmennaviðburði sem eru til þess fallnir að kynna starfsemi samtakanna og framboð af ókeypis tómskundastarfi.

AE
M

Sem hluta af þjónustuframlagi leggja samtökin til eftirfarandi verkefni:

- Stelpur rokka! bjóði öllum 13 til 16 ára ungmennum af öllum kynjum frá skólum í Breiðholti í heimsókn á skólatíma í tónlistarmiðstöðina í 120 mínútna smiðju um áhrifamátt tónlistar í baráttu fyrir betri heim.

Smiðjan sameinar þau þrjú lykilþemu sem Stelpur rokka! hafa miðjuset í starfi sínu síðastliðin 8 ár; fræðslu um félagslegt réttlæti, tengsl við fyrirmyndir í tónlist og skapandi tónsmíðar þar sem ungmennin leiða sjálf vinnuna. Verkefnið er þverfaglegt því það leggur jafn mikla áherslu á fræðslu um félagslegt réttlæti og á tónlist.

Farsælar tónlistarkonur munu leiða smiðjuna í samstarfi við starfsfólk samtakanna. Tónlistarkonurnar munu flytja frumsamið lag og fjalla um tónlistarsköpun sína sem mikilvægt afl í baráttu fyrir bættu samfélagi. Starfsfólk samtakanna mun halda stutt erindi um sögu tónlistar og mótmælahreyfinga. Þátttakendur skapa, undir stjórn, tónlistarkvenna og starfsfólks samtakanna, eigin texta og lag, mínútuverk, innblásið af þemunum sem er flutt í lok smiðjunnar. Samtökin áætla að þjónusta um tvo bekkir í mánuði, en nánari útfærsla smiðjunnar verður í samráði við skólastjórnendur.

Markmiðið með smiðjunni er að nemendur öðlist skapandi innsýn inn í þeirra eigin mátt til breytinga. Verkefnið tekur sérstaklega til þriggja af sex grunnþáttum menntunar samkvæmt aðalnámskrá grunnskóla. Þessir grunnþættir eru lýðræði og mannréttindi, jafnrétti og sköpun. Verkefnið rímar vel við áherslur aðalnámskrár grunnskóla um mikilvægi þess að rækta getu og vilja ungmenna til að hafa áhrif og taka virkan þátt í að breyta samfélagi sínu og þróa.¹

Eftirtalin verkefni verða einnig lögð fram sem þjónustuframlag:

- Samtökin standi fyrir reglulegum föstudagstónleikum sem verða auglýstir vel í hverfinu og verða opnir öllum áhugasömum gestum af öllum kynjum.
- Samtökin skipuleggi samráðsfundi skólastjórnenda og fagfólks í frítímastarfi í hverfinu til að kanna hvaða þjónustu fyrir íbúa hverfisins mestur áhugi er fyrir. Samtökin eiga árlega í góðu samstarfi við Tónskóla Sigursveins og hafa einnig starfað með starfsfólki Miðbergs. Samráðsfundir þessir munu styrkja enn frekar tengsl við aðila í hverfinu.

¹ Aðalnámsskrá grunnskóla, 2013, Mennta og menningarmálaráðuneyti. Slóðin er: <https://www.google.com/search?client=firefox-b-1-d&q=a%C3%B0aln%C3%A1msskr%C3%A1+grunnsk%C3%B3la>

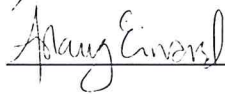
AG
Ulen

Umhirða leiguhúsnæðis

Stelpur rokka! munu sjá um að halda húsnæði snyrtilegu og vel hirtu að öllu leyti á meðan á leigutíma stendur. Umhirða í kringum húsið verður til fyrirmyndar og vilja samtökin þannig leggja af mörkum við að fegra nærumhverfi sitt og bæta ásýnd hverfisins.

Stelpur rokka! munu fjármagna minniháttar endurbætur á húsnæði svo sem uppsetningu milliveggja, málun, lagningu gólfefna og aðrar endurbætur sem kunna að vera nauðsynlegar við afhendingu húsnæðis.

Með vinsemd,



Áslaug Einarsson
Framkvæmdastýra Stelpur rokka!
info@stelpurrokka.is
stelpurrokka.is



HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L112304 FASTEIGNANÚMÉR: F2052211 01 0102

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á einingu 01 0102 við Völvufell 15, 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, sími 6203871

Leigutaki: Seljagarður 109 „Sjálfbært garðræktun“, kt. 4703141410
Sogavegi 109, 108 Reykjavík
Tengiliður: Guðný Rúnarsdóttir
Póstfang: neogvud@gmail.com, sími: 696-0045

1. gr. Hið leigða

Hið leigða er eining 01 0102 við Völvufell 15 í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að engu undaskyldu, sbr. hjálagða teikningu sem er fylgiskjal 1 með húsaleigusamningi þessum. Fastanúmer eignarinnar er F2052211. Stærð eignarinnar er 45,2 fermetrar.

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.

2. gr. Leigutími

Leigutími hefst 1. september 2019. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 1 mánuð.

3. gr. Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 1000 kr/fm,- á mánuði. Auk þess skuldbindur leigutaki sig til þess að leggja til hins leigða og/eða hafa með höndum þá starfsemi sem er að finna í fylgiskjali 2.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í apríl 2019, sem er 462,9.

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. Húsaleigan tekur mið af því að um tímabundna leigu er að ræða á meðan verið er að breyta skipulagi fyrir fasteignina og tekur fjárhæð leigunnar mið af því. Leigusali mun ekki útvega sambærilegt húsnæði til leigu að leigutíma loknum.

4. gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða er afhent í núverandi ástandi eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki sættir sig við að öllu leyti.

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

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

Leigutaki greiðir hlutdeild í rafmagni, hitakostnaði og fl. vegna sameignar. Ekki eru sér rúmmálmælar fyrir heitt og kalt vatn, en leigutaki greiðir hlutdeild í heildar kostnaði við heitt og kalt vatn skv. hlutfalli flatarmáls hins leigða af heildarflatarmáli hússins.

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 innanhúss og smærra viðhald sameignar, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, gluggarúðum, hurðum, hurðabúnaði o.þ.h., á meðan leigutími varir.

Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald utanhúss og á stofnlögnum.

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.

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með hið leigða, hvort heldur er húsnæðið sjálft eða sameign.

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. 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 laga eða reglna.

8. gr.

Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt fyrir starfsemi leigutaka sbr. fylgiskjal 2. og er leigutaka óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala, að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu. Óheimilt er að stunda aðra atvinnustarfsemi í húsnæðinu en fram kemur í fylgiskjali 2. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

9. gr.

Framleiga

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

10. gr.

Skil hins leigða

Fasteignin 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.

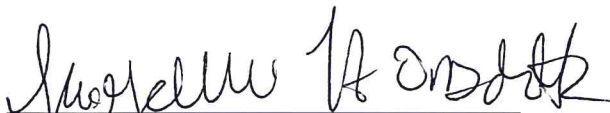
Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

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 2. maí 2019

Leigutaki :


f.h. leigutaka

Leigusali:


f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

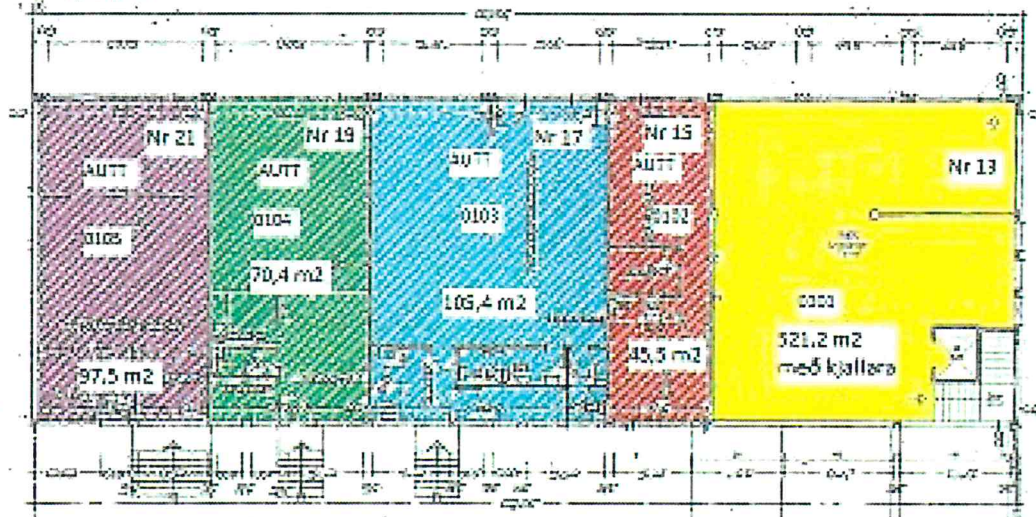
Nafn: Ólafur Rúnarson, kt. 181180-7149

Nafn: Nicholas Lumosky, kt. 191072-2439

Fylgiskjal 1



Grunnmynd kjallara



Grunnmynd 1. hæðar

Fylgiskjal 2

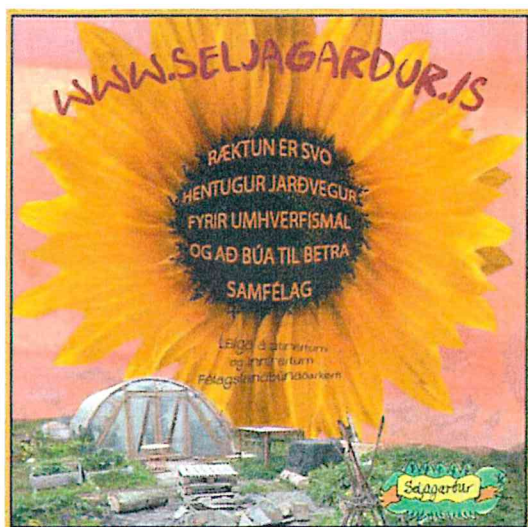
Handwritten signatures:
 MMD
 ML

Seljagardur borgarbyli

og útiskólinn Upp á hæð



per



Upp á hæð í Breiðholti

Útiskólinn upp á hæð sameinast Seljagarði

Útiskólinn Upp á hæð skipulagði og framkvæmdi útiskóla í safni Einars Jónssonar fyrir nokkrum árum. Umsjónarmennirnir, Guðný Rúnarsdóttir og Þórey Mjallhvít, eru báðar stjórnarmeðlimir Seljagarðs, því sjáum við feng í því að útbúa námskeið með svipuðum forsendum og Upp á hæð hefur áður gert en með áherslu á ræktun og listsköpun í Seljagarði. Húsnæðið sem að borgin býður okkur myndi nýtast sem inni rými til námskeiðahalds, bæði fyrir börn en líka fyrir fullorðna.

Kennarar í námskeiðum Seljagarðs og Upp á hæð yrðu:

Guðný Rúnarsdóttir, Þórey M. H. Ómarsdóttir, Sigurður Ingi Unuson og Þóra Hinriksdóttir.

Sigurður Ingi Arnars Unuson
Borgarbóndi og stjórnarmeðlimur
Seljagarðs

Bæði í stjórn Seljagarðs og Vistræktarfélagi Íslands. Menntaður í Vistræktarhönnun. Sjálfstætt starfandi borgarbóndi á höfuðborgarsvæðinu og landvörður.

Þórey Mjallhvít H. Ómarsdóttir
Formaður Seljagarðs og
umsýslukona

Teiknari, hreyfimyndagerðarkona og einn eigandi að kvikmyndafyrirtækinu Freyja filmwork ehf. BA animation, MA ritlist og diplóma í kennslufræði úr HÍ. Kennari í Myndlistaskóla Reykjavíkur.

Upphafskona Seljagarðs og hefur setið þar í stjórn frá upphafi.

Guðný Rúnarsdóttir
Stjórnarmaður Seljagarðs

Guðný er listamaður og sjónlistakennari. Hún er áhugamanneskja um garðrækt og hefur ræktað í Seljagarði frá upphafi hans.

Þóra Hinriksdóttir
Garðyrkjufræðingur

Þóra er garðyrkjufræðingur og og skipuleggjandi félagslandbúnaðarkerfis Hjálparstofnunar kirkjunnar

Handwritten signatures in blue ink.

Fjárhagsáætlunin gerir ráð fyrir tekjum af námskeiðum, styrk upp að 800.000 frá borginni en einnig leigutekjur frá listamanninum og kennaranum Guðnýju Rúnarsdóttur sem myndi nýta rýmið í keramik.

Upp á hæð í Breiðholti

September 2019- Ágúst 2020 1/9/2019	Aug 19	Sep 19	Oct 19	Nov 19	Dec 19	Jan 20	Feb 20	Mar 20	Apr 20	May 20	Jun 20	Jul 20	Aug 09	Alls Item FSI
Peningur í upphaf mánaðar	0 kr	700,000 kr	495,000 kr	1,025,200 kr	828,200 kr	631,200 kr	574,200 kr	1,162,800 kr	965,800 kr	768,800 kr	571,800 kr	514,800 kr	465,800 kr	
Innkoma styrkir/tekjur														
Stofn 2019/20	800,000 kr													800,000 kr
námskeiðsgjöld 6-9 ára (44.800)			313,600 kr				372,000 kr							685,600 kr
námskeiðsgjöld 10-13 ára (57.900)			413,600 kr				413,600 kr							827,200 kr
Námskeið í matreiðslu úr uppskeru 1000				16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	32,000 kr
Leigjatekjur 500 kr x 1000 x 12 mánaðar				16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	176,000 kr
Alls	800,000 kr	0 kr	743,200 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	801,600 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	32,000 kr	32,000 kr	2,520,800 kr
Lausafé	800,000 kr	700,000 kr	1,238,200 kr	1,041,200 kr	844,200 kr	647,200 kr	1,375,800 kr	1,178,800 kr	981,800 kr	784,800 kr	587,800 kr	546,800 kr	497,800 kr	
Útstreymi kostnaður/laun														
kr. í launum fyrir kennara 1000		140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr	1,120,000 kr
kennaraheitið skulni			8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	88,000 kr
kennaraheitið matreiðslu úr uppskeru														16,000 kr
leiga		45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	540,000 kr
vandgjöld		10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	120,000 kr
stólar	30,000 kr													30,000 kr
göng	10,000 kr													10,000 kr
málning	10,000 kr													10,000 kr
kvæming	20,000 kr													20,000 kr
Annað														0 kr
Annað														0 kr
Annað														0 kr
viðgerð														0 kr
Ymislegt	30,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	150,000 kr
Alls	100,000 kr	205,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	2,104,000 kr
Peningur í lok mánaðar	700,000 kr	495,000 kr	1,025,200 kr	828,200 kr	631,200 kr	574,200 kr	1,162,800 kr	965,800 kr	768,800 kr	571,800 kr	514,800 kr	465,800 kr	416,800 kr	

Mismunur sem gengur á næstu önnur -416,800 kr

Handwritten signatures in blue ink.

Tillögur að námskeiðum

1 - Barna námskeið í útilist og gróðurækt:

Hvað:

6-9 ára og 10-13 ára börn.
Einu sinni í viku.

Markmið námskeiðanna eru að kynna ýmsar aðferðir ræktunar og gera tilraunir í sjónlistum. Við munum vinna ýmis sjónlistaverkefni, m.a. með leir, málningu, endurunna hluti og náttúrulegan efnivið. Tenging verður við Seljagarð borgarbýli og þangað verður farið í göngutúra að skoða, planta og vinna útiskúlpúta svo eitthvað sé nefnt. Þátttakendur tengjast náttúrunni og skoða ferlið frá fræi að plöntu/ávexti. Við hugsum skapandi og lausnarmiðað í verkefnum okkar og öðlumst tilfinningu fyrir grunnatriðum sjónlista.

Í lok námskeiðanna verður haldin sýning þar sem foreldrar og forráðamenn eru boðin velkomin að sjá afraksturinn.

Hvenær:

30. ágúst - 13. des. 2019.
7. jan. - 14. apríl 2020.

Verð:

6-9 ára (44.800 kr.) miðvikudaga kl: 15.30-17.00
10-13 ára (51.700 kr.) laugardaga kl: 13.00-14.30

Kennarar á námskeiðinu:

Guðný Rúnarsóttir, Þórey M. H. Ómarsdóttir, Sigurður Ingi Unuson og Þóra Hinriksdóttir.

2- Leidd slökun:

Hvað:

Hægt verður að koma inn í leidda slökun. Frábær leið til að slaka á eftir langa og strembna viku.

Hvenær:

Einu sinni í viku annaðhvort á sunnudögum eða laugardögum.

Verð: 500 kr. greitt við dyrnar

Umsjónarmaður í slökun:

Þóra Hinriksdóttir

3 - Eldað úr uppskerunni:

Hvað:

3 klst námskeið í matreiðslu uppskerunnar úr garðinum. Sulta, safta,súrsa,pottréttir,salöt,súpur osfrv.

Hvenær:

Fjórum sinnum í júlí og ágúst.

Verð: 1000 kr. fyrir hvert námskeið. Skráning.

Kennari:

Þóra Hinriksdóttir

4 - Opið hús:

Af og til verður opið hús auglýst í Upp á hæð - í Breiðholti. Kl. 12.00-15.00

Á opnu húsi verða örsmiðjur m.a, í ræktun, sjónlist, núvitund og skynjun í viðum skilningi. Óformlegt andrúmsloft svifur yfir vötnum á opnu húsi þar sem spjall og léttar veitingar verða í boði.

Umsjónarmenn með opnu húsi verða: Guðný Rúnarsóttir, Þórey M. H. Ómarsdóttir, Sigurður Ingi Unuson og Þóra Hinriksdóttir ofl.

Áætlunin gerir ráð fyrir hagnaði fyrsta árið en tapi á síðara ári sem dekkjaður yrði af borgarstyrk sem kæmi í september 2019.

Upp á hæð í Breiðholti

September 2020- Ágúst 2021 1/9/2020	Aug 19	Sep 19	Oct 19	Nov 19	Dec 19	Jan 20	Feb 20	Mar 20	Apr 20	May 20	Jun 20	Jul 20	Aug 09	Alls Item ESI
Peningur í upphaf mánaðar	416,800 kr	311,800 kr	116,800 kr	657,000 kr	470,000 kr	283,000 kr	236,000 kr	834,600 kr	647,600 kr	460,600 kr	273,600 kr	226,600 kr	187,600 kr	
Innkoma styrkir/tekjur														
Teikjur		10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	120,000 kr
tekjur kem þangað yfir frá síðasta ári														0 kr
markaðsleiðsla			313,600 kr				372,000 kr							685,600 kr
námisráðgjöld 10-13 ára (51,700)			413,600 kr				413,600 kr							827,200 kr
Átt. tekjur markaðsleiðslu 10-13 ára														32,000 kr
Lupid skólinn 500 kr tímunnir á mánaði x 4 vikur			16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	16,000 kr	176,000 kr
Alls	0 kr	10,000 kr	753,200 kr	26,000 kr	26,000 kr	26,000 kr	811,600 kr	26,000 kr	26,000 kr	26,000 kr	26,000 kr	42,000 kr	42,000 kr	1,840,800 kr
Lausafé	416,800 kr	321,800 kr	870,000 kr	683,000 kr	496,000 kr	309,000 kr	1,047,600 kr	860,600 kr	673,600 kr	486,600 kr	299,600 kr	268,600 kr	229,600 kr	
Útstreymi kostnaður/laun														
Skólinn 100 kr tímunnir á mánaði x 4 vikur		140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr		140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr	140,000 kr				1,120,000 kr
keppnaðlaun skólinn			8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	8,000 kr	88,000 kr
keppnaðlaun markaðsleiðslu 10-13 ára														16,000 kr
leiga	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	45,000 kr	585,000 kr
vafar og önnur	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	130,000 kr
stólar														0 kr
gætt														0 kr
málning														0 kr
Kvinnur	20,000 kr													20,000 kr
Annad														0 kr
Annad														0 kr
Annad														0 kr
Annad														0 kr
Ymislegt	30,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	10,000 kr	150,000 kr
Alls	105,000 kr	205,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	73,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	213,000 kr	73,000 kr	81,000 kr	81,000 kr	2,109,000 kr
Peningur í lok mánaðar	311,800 kr	116,800 kr	657,000 kr	470,000 kr	283,000 kr	236,000 kr	834,600 kr	647,600 kr	460,600 kr	273,600 kr	226,600 kr	187,600 kr	149,600 kr	

Rekstrarafangur eftir 2 ár 148,600 kr
 tap eftir 2020-21 -268,200 kr

