



Borgarráð

Vesturlandsvegur 103, Blásteinar - leiga

Óskað eftir samþykki borgarráðs á meðfylgjandi leigusamningi við Tryggva Franklín Hákonarson um húsnæði á Vesturlandsvegi 103, 116 Reykjavík, fasteignanúmer F2085669.

Greinargerð:

Reykjavíkurborg keypti fasteignina Blásteina, fastanúmer 208-5669, samkvæmt kaupsamningi, afsali og afnotasamningi, dags. 1. september 2011. Samkvæmt kaupsamningi, afsali og afnotasamningi var seljanda og erfingjum seljanda heimil afnot af fasteigninni í allt að 10 ár. Seljandi og fjölskylda hafa síðan nýtt íbúðarhúsnæðið en núverandi notandi hússins hefur óskað eftir að fá að búa áfram í íbúðarhúsnæðinu og var gerður við hann leigusamningur til eins árs sem gildir til 31. ágúst 2023. Er hér lagt til að gera nýjan ótímabundinn samning en uppsagnarfrestur er 3 mánuðir.

Einbýlishúsið á Vesturlandsvegi 103 er 114,1 fermetrar að stærð, auk bílskúrs sem er 62,2 fermetrar.

Leigugjald er um 235.000 krónur á mánuði á verðlagi í dag.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig

Fjármála- og áhættustýringarsvið

Hjálagt:

Húsaleigusamningur, dags. 15. júní 2022.

Húsaleigusamningur, dags. 12. júní 2023.

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L 125843 FASTEIGNANÚMÉR: F 2085669

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: Tryggvi Franklín Hákonarson, kt. 130755-4109
Sími: 7891915 Póstfang: tryggvifranklin55@gmail.com

Formáli

Reykjavíkurborg keypti fasteignina Blásteina, fastanúmer 208-5569, samkvæmt kaupsamningi, afsali og afnotasamningi, dags. 1. september 2011. Fasteignin skiptist í íbúðarhúsnæði, mhl. 01-0101, hesthús, mhl. 03-0101 og bílskúr, mhl. 02-0101.

Samkvæmt áðurnefndum kaupsamningi, afsali og afnotasamningi er seljanda og erfingjum seljanda heimil afnot af fasteigninni í allt að 10 ár. Leigutaki hefur haft íbúðarhúsnæðið til afnota á undanförunum árum og séð um og kostað nauðsynlegt viðhald hins leigða. en afnotum lauk samkvæmt fyrrgreindum kaupsamningi og afsali þann 1. september sl.

Leigutaki hefur tímabundinn leigusamning við Reykjavíkurborg sem mun ljúka þann 31. ágúst 2023.

Leigutaki hefur óskað eftir því að fá að búa áfram í íbúðarhúsnæðinu og af því tilefni gera aðilar með sér leigusamning þennan.

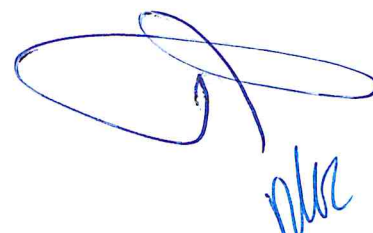
1. gr. Hið leigða

Hið leigða er einbýlishús við Vesturlandsveg 103, 116 Reykjavík, fastanúmer F2085669, mhl. 01-0101 og 02-0101. Stærð hins leigða er 114,1 fermetrar auk bílskúrs sem er 62,2 fermetrar. Leigutaki hefur afnot af garðinum á samningstímanum, sbr. fylgiskjal nr. 1

Leigusali hefur ekki haft afnot af hinu leigða á undanförunum árum og hefur þar af leiðandi ekki nákvæmar upplýsingar um ástand þess.

2. gr. Leigutími

Leigutími hefst 1. september 2023. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er 3 mánuðir. Uppsögn skal vera skrifleg og miðast við mánaðamót.



3. gr. Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er 200.000,- á mánuði.

Húsaleigan skal taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í september 2021, sem er 503,5.

Húsaleiga, samkvæmt framangreindu, greiðist mánaðarlega fyrirfram, á gjalddaga 1. hvers mánaðar og er eindagi 15. hvers mánaðar. Dráttarvextir reiknast eftir eindaga. Húsaleiga er innheimt með útsendum greiðsluseðlum af hálfu leigusala.

Leigusala er ekki skylt að útvega leigutaka annað húsnæði til afnota við lok leigusamnings þessa.

4. gr. Ástand hins leigða og umgengni

Leigutaki hefur haft hið leigða til afnota um árabíl og þekkir ástand þess. Hið leigða er afhent í núverandi ástandi sem leigutaki hefur kynnt sér og sættir sig við að öllu leyti.

Leigutaka eru óheimilar allar breytingar á hinu leigða án samþykkis leigusala. Allar endurbætur á hinu leigða verða eign leigusala að samningstíma loknum.

5. gr. Afnót leigutaka

Leigutaki skal í hvívetna fara með hið leigða á þann hátt sem samræmist góðum venjum um meðferð húsnæðis og fyrirhuguðum notum þess.

Hið leigða er leigt sem íbúðarhúsnæði fyrir leigutaka. Óheimilt er að stunda nokkra atvinnustarfsemi í hinu leigða. Dýrahald er með öllu óheimilt í hinu leigða nema að fengnu samþykki leigusala.

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

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

Reykingar eru með öllu óheimilar í hinu leigða.

6. gr. Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað fyrir hið leigða. Til rekstrarkostnaðar telst m.a. notkun vatns, rafmagns, hitunarkostnaður og sorphirða. Ef sérmælar eru ekki til staðar fyrir hið leigða rými greiðir leigutaki samkvæmt hlutfalli.

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

7. 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 viðhald hins leigða innan- og utanhúss. Sérstakt samþykkt leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða.

8. gr.
Tryggingar og ábyrgð

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

Leigusali ber ekki ábyrgð á tjóni er kann að verða á eignum leigutaka í hinu leigða húsnæði vegna óhapps, svo sem vatnstjóns, elds, reyks og þess háttar. Leigutaka ber að fara varlega með eld og hættuleg efni í húsinu og gæta þess að ekki stafi hætta af rafleiðslum, vélum eða öðrum munum sem eru á hans vegum.

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 eða annarra á hans vegum.

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

Leigutaki skal bæta leigusala það tjón sem hið leigða kann að verða fyrir af hans völdum eða öðrum á hans vegum. Leigusali eða aðilar á hans vegum hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til að framkvæma úrbætur.

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

Hinu leigða skal skilað í ekki lakara ástandi en við upphaf leigutíma að teknu tilliti til slits sem leiðir af venjulegri notkun og endurbótum. Ber leigutaki óskerta bótaábyrgð á allri rýrnun hins leigða eða spjöllum á fasteigninni á leigutímanum, sem ekki leiðir af venjulegri notkun.

11. gr.
Vanefndir og vanefndaúrræði

Standi leigutaki ekki í skilum með greiðslu húsaleigu skv. 3. gr., eða gangi illa um hið leigða, eða hagnýtir húsnæðið gegn ákvæðum samnings þessa eða brýtur á annan hátt verulega gegn skyldum sínum, er leigusala heimilt að rifta leigusamningi þessum. Á sama hátt er leigutaka heimil riftun, ef leigusali brýtur verulega gegn skyldum sínum samkvæmt samningi þessum.

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

Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar.

Um vanefndir, tilkynningarskyldu vegna þeirra, svo og vanefndaúrræði hvors aðila um sig, fer skv. ákvæðum húsaleigulaga á hverjum tíma sbr. nú XII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

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.

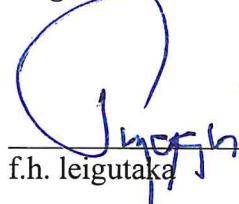
Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

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 12. júní 2023

Leigutaki:


f.h. leigutaka

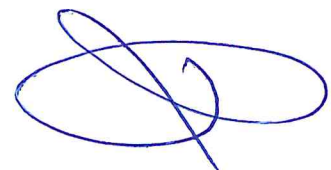
Leigusali:


f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

Nafn: Þórunn Kristjónsdóttir, kt. 230784-2729

Nafn: Ólafur Jónsson, kt. 141258-4279



fylgiskjal nr. 1



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by several vertical strokes.

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDEIGNANÚMÉR: L 125843 FASTEIGNANÚMÉR: F 2085669

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: Tryggvi Franklín Hákonarson, kt. 130755-4109
Sími: 7891915 Póstfang: tryggvifranklin55@gmail.com

Formáli

Reykjavíkurborg keypti fasteignina Blásteina, fastanúmer 208-5569, samkvæmt kaupsamningi, afsali og afnotasamningi, dags. 1. september 2011. Fasteignin skiptist í íbúðarhúsnæði, mhl. 01-0101, hesthús, mhl. 03-0101 og bílskúr, mhl. 02-0101.

Samkvæmt ádurnefndum kaupsamningi, afsali og afnotasamningi er seljanda og erfingjum seljanda heimil afnot af fasteigninni í allt að 10 ár. Leigutaki hefur haft íbúðarhúsnæðið til afnota á undanförmum árum og séð um og kostað nauðsynlegt viðhald hins leigða. en afnotum lauk samkvæmt fyrrgreindum kaupsamningi og afsali þann 1. september sl.

Leigutaki hefur tímabundinn leigusamning við Reykjavíkurborg sem mun ljúka þann 31. ágúst 2022.

Leigutaki hefur óskað eftir því að fá að búa áfram í íbúðarhúsnæðinu og af því tilefni gera aðilar með sér leigusamning þennan.

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er einbýlishús við Vesturlandsveg 103, 116 Reykjavík, fastanúmer F2085669, mhl. 01-0101 og 02-0101. Stærð hins leigða er 114,1 fermetrar auk bílskúrs sem er 62,2 fermetrar. Leigutaki hefur afnot af garðinum á samningstímanum, sbr. fylgiskjal nr. 1

Leigusali hefur ekki haft afnot af hinu leigða á undanförmum árum og hefur þar af leiðandi ekki nákvæmar upplýsingar um ástand þess.

2. gr.

Leigutími

Leigutími hefst 1. september 2022 og lýkur 31. ágúst 2023 án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar af hálfu aðila.

3. gr. Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er 200.000,- á mánuði.

Húsaleigan skal taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í september 2021, sem er 503,5.

Húsaleiga, samkvæmt framangreindu, greiðist mánaðarlega fyrirfram, á gjalddaga 1. hvers mánaðar og er eindagi 15. hvers mánaðar. Dráttarvextir reiknast eftir eindaga. Húsaleiga er innheimt með útsendum greiðsluseðlum af hálfu leigusala.

Leigusala er ekki skylt að útvega leigutaka annað húsnæði til afnota við lok leigusamnings þessa.

4. gr. Ástand hins leigða og umgengni

Leigutaki hefur haft hið leigða til afnota um árabíl og þekkir ástand þess. Hið leigða er afhent í núverandi ástandi sem leigutaki hefur kynnt sér og sættir sig við að öllu leyti.

Leigutaka eru óheimilar allar breytingar á hinu leigða án samþykkis leigusala. Allar endurbætur á hinu leigða verða eign leigusala að samningstíma loknum.

5. gr. Afnót leigutaka

Leigutaki skal í hvívetna fara með hið leigða á þann hátt sem samræmist góðum venjum um meðferð húsnæðis og fyrirhuguðum notum þess.

Hið leigða er leigt sem íbúðarhúsnæði fyrir leigutaka. Óheimilt er að stunda nokkra atvinnustarfsemi í hinu leigða. Dýrahald er með öllu óheimilt í hinu leigða nema að fengnu samþykki leigusala.

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

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

Reykingar eru með öllu óheimilar í hinu leigða.

6. gr. Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað fyrir hið leigða. Til rekstrarkostnaðar telst m.a. notkun vatns, rafmagns, hitunarkostnaður og sorphirða. Ef sérmælar eru ekki til staðar fyrir hið leigða rými greiðir leigutaki samkvæmt hlutfalli.

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

7. 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 viðhald hins leigða innan- og utanhúss. Sérstakt samþykkti leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða.

8. gr.
Tryggingar og ábyrgð

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

Leigusali ber ekki ábyrgð á tjóni er kann að verða á eignum leigutaka í hinu leigða húsnæði vegna óhapps, svo sem vatnstjóns, elds, reyks og þess háttar. Leigutaka ber að fara varlega með eld og hættuleg efni í húsinu og gæta þess að ekki stafi hætta af rafleiðslum, vélum eða öðrum munum sem eru á hans vegum.

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 eða annarra á hans vegum.

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

Leigutaki skal bæta leigusala það tjón sem hið leigða kann að verða fyrir af hans völdum eða öðrum á hans vegum. Leigusali eða aðilar á hans vegum hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til að framkvæma úrbætur.

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

Hínu leigða skal skilað í ekki lakara ástandi en við upphaf leigutíma að teknu tilliti til slits sem leiðir af venjulegri notkun og endurbótum. Ber leigutaki óskerta bótaábyrgð á allri rýrnun hins leigða eða spjöllum á fasteigninni á leigutímanum, sem ekki leiðir af venjulegri notkun.

11. gr.
Vanefndir og vanefndaúrræði

Standi leigutaki ekki í skilum með greiðslu húsaleigu skv. 3. gr., eða gangi illa um hið leigða, eða hagnýtir húsnæðið gegn ákvæðum samnings þessa eða brýtur á annan hátt verulega gegn skyldum sínum, er leigusala heimilt að rifta leigusamningi þessum. Á sama hátt er leigutaka heimil riftun, ef leigusali brýtur verulega gegn skyldum sínum samkvæmt samningi þessum.

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

Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar.

Um vanefndir, tilkynningarskyldu vegna þeirra, svo og vanefndaúrræði hvors aðila um sig, fer skv. ákvæðum húsaleigulaga á hverjum tíma sbr. nú XII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

**12. gr.
Annað**

Að öðru leyti en hér er kveðið á um hafa leigutaki og leigusali þær skyldur og réttindi sem húsaleigulög nr. 36/1994 kveða á um með síðari breytingum eftir því sem við getur átt.

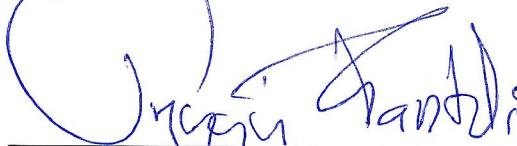
Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum, eitt handa hvorum aðila fyrir sig.


Öllu framangreindu til staðfestingar rita leigusali og leigutaki nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík 15. júní 2022

Leigutaki :


f.h. leigutaka

Leigusali:


f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs



Vitundarvottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði aðila:

Nafn: Olga Dís Svavarsdóttir, kt. 300485-3249

Nafn: _____, kt. _____

fylgiskjal nr. 1



A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized loop followed by the letters 'HGA'.