



Reykjavíkurborg

Fjármála- og áhættustýringarsvið

Reykjavík, 23. ágúst 2021
R21080127

Borgarráð

Suðurlandsbraut 72, leiga

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi leigusamning við Hjálpræðisherinn kt. 620169-1539 um hluta af húsnæði samtakanna að Suðurlandsbraut 72.

Greinargerð:

Að ósk Skóla- og frístundasviðs er óskað eftir að taka á leigu viðbótarhúsnæði fyrir Fossvogsskóla á meðan unnið er við uppsetningu bráðabirgða húsnæðis á lóð skólans sem gert er ráð fyrir að nýta á meðan viðgerðir fara fram á aðal húsnæði Fossvogsskóla. Um er að ræða um 475 fermetra húsnæði að Suðurlandsbraut 72. Húsnæðið er tekið á leigu frá og með 23. ágúst til 17. september 2021 með möguleika á framlengingu. Leiga er krónur 1.200.000 á mánuði með inniföldu húsgögnum, hita, rafmagni, þrifum og húsvörslu.

Óli Jón Hertervig
skrifstofustjóri eignaskrifstofu

Hjálagt:
Leigusamningur dags. 23. ágúst 2021

LEIGUSAMNINGUR UM SUÐURLANDSBRAUT 72

1. Aðilar leigusamnings:

Leigusali: Hjálpræðisherinn kt. 620169-1539, Suðurlandsbraut 72, 108 Reykjavík.
Tengiliður: Hjördís Kristinsdóttir s. 690 2468, hjordis@herinn.is

Leigjandi: Reykjavíkurborg kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík.
Tengiliður: Daniela Katarzyna Zbikowska s. 620-3871, daniela.kz@reykjavik.is

2. Lýsing leiguhúsnæðis:

Hið leigða er um 475 m² af samkomuhúsi Hjálpræðishersins að Suðurlandsbraut 72 í Reykjavík, fasteignanúmer F2352478 auk matsals. Sjá nánar afmörkun hins leigða á meðfylgjandi teikningu í fylgiskjali 1. Leigutaki mun hafa afnota af lóð hússins að sunnaverður á meðan skólastarf fer fram á staðnum.

3. Afnot

Leigutaki mun einungis nota rýmin til kennslu og þá á virkum dögum frá kl. 8 að morgni til kl. 14 eftirmiðdags. Utan þess tíma hefur leigusali full afnota að rýmum. Leigutaki mun í lok hvers dags taka til og pakka sínum búnaði saman þannig að leigusala sé unt að nýta rýmin að vild utan umsamins afnotatíma. Leigutaki mun fá afnot af matsal hússins frá u.þ.b. 11 – 12 á virkum dögum.

4. Leigutími:

Leigusamningurinn er tímabundinn og hefst leigutími við afhendingu eignar þann 23. ágúst 2021 og lýkur án sérstakrar uppsagnar þann 17. september 2021. Leigutaka er heimilt að framlengja samningi þessum um allt að 1 mánuð eftir að leigutíma líkur. Leigjanda ber að tilkynna leigusala, í síðasta lagi viku fyrir lokadagsetningu leigusamnings, hvort hann hafi hug á að halda áfram leigu eftir lok leigusamnings.

5. Fjárhæð og greiðsla húsaleigu:

Grunnfjárhæð leigunnar skal vera kr. 1.200.000,- á mánuði. Við mánaðarlega leigufjárhæð bætist ekki virðisaukaskattur. Húsaleiga verður innheimt frá og með afhendingu og greiðist eftir á fyrir hvern mánuð eða hluta mánaðar miðað við skila á rýmum húsnæðisins. Húsaleigan miðast við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar eins og hún er í september 2021 og breytist með henni til hækkunar eða lækkunar á eins mánaðar fresti. Leigufjárhæð skal þó aldrei fara undir grunnleigufjárhæð. Verði vísitala neysluverðs lögð niður sem verðmæling skal miðað við sambærilega verðbreytingamælingu sem í gildi kann að vera á leigutímabilinu. Leigufjárhæð er hvorki tengd fermetrafjölda húsnæðis né lóðar. Reikningur vegna húsaleigu skal sendast á: Reykjavíkurborg – eignasjóður kt. 570480-0149. Leigjanda ber að standa skil á húsaleigu mánaðarlega eftir á og er gjalddagi leigunnar 1. dagur hvers mánaðar eftir viðkomandi mánuð og eindagi 15 dögum síðar. Reikningar leigusala skulu berast leigjanda 25 dögum fyrir eindaga til að dráttarvextir teljist réttmætir. Húsaleiga er innheimt með útsendum reikningum af hálfu leigusala.

6. Tryggingar:

Ekki verða settar fram sérstakar tryggingar gagnvart leigusamningi þessum.

7. Greiðsla rekstrarkostnaðar:

Leigusali greiðir allan rekstrarkostnað fyrir hið leigða rými. Til rekstrarkostnaðar telst m.a. öll rafmagnsnotkun, notkun vatns, hitunarkostnaður, rekstur á öryggiskerfi í sameign, brunakerfa, rekstur á lyftum, þrif á sameign, gluggaþrif utanhúss, sorphirða og rekstur bílastæða og lóðar. Leigusali mun sjá um og greiða fyrir þrif.

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

8. Ástand hins leigða, breytingar og skil:

Húsnæðið verður afhent í núverandi ástandi. Leigjandi hefur kynnt sér ástand hins leigða og tekur við húsnæðinu hreinu í upphafi leigutíma.

Allar aðrar breytingar á húsnæðinu eða búnaði þess af hálfu leigjanda skulu vera með skriflegu leyfi leigusala og á kostnað leigjanda.

Leigjandi skilar húsnæðinu ásamt fylgifé hreinu að leigutíma loknum og í sambærilegu ástandi og þegar hann tók við því að teknu tilliti til eðlilegs slits. Allar endurbætur og breytingar verða eign leigusala að leigutíma loknum og verða aðeins framkvæmdar í fullu samráði við hann.

9. Viðhald húsnæðisins og bótaábyrgð:

Leigusali annast á sinn kostnað nauðsynlegt og eðlilegt viðhald innanhúss, 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.

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

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

10. Vanefndir:

Um samning þennan gilda riftunarreglur húsaleigulaga nr. 36/1994. Áður en til riftunar kemur skal sá sem riftun vill beita skora á gagnaðila að bæta ráð sitt innan 30 daga frá því að honum berst tilkynning með sannanlegum hætti.

11. Húsaleigulög:

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

Samningur þessi er gerður í 2 samhljóða eintökum handa hvorum aðila fyrir sig.

Allar breytingar og viðaukar sem gerðir eru við þennan samning skulu vera skriflegir og undirritaðir af báðum aðilum. Allar orðsendingar, tilkynningar og kvartanir, sem samningur þessi gerir ráð fyrir, skulu vera skriflegar og sendar með sannanlegum hætti.

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

Öllu framangreindu til staðfestingar, rita aðilar nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík, 23.08.2021
Staður og dags.

Leigusali Þjörðin Kishinsd.
f.h. Hjálpræðishersins, kt. 620169-1539



Samþykki eiganda

Þjörðin Kishinsd.
f.h. Hjálpræðishersins trúfélags, kt. 670812-1970

Leigjandi:

f.h. leigjanda Reykjavíkurborgar-
eignasjóðs
Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

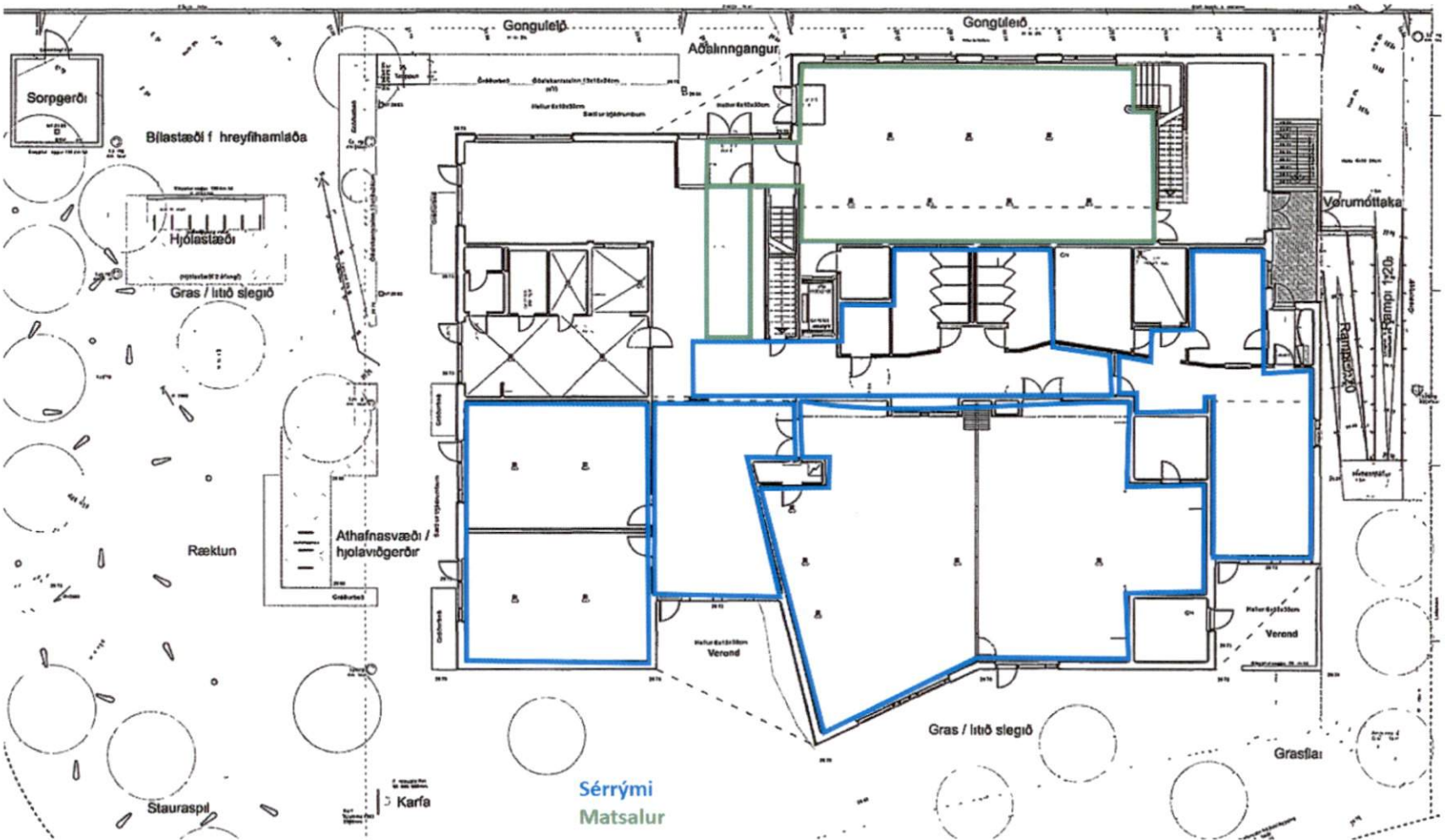


Vottar að rétttri undirskrift, dags., og fjárræði:

Jón J.A. 130473-6559

Heidi Björk 230369-3809

Fylgiskjal 1



mm-1111