



Borgarráð

Reykjavík, 6. október 2025
USK25100073

Gnoðarvogur 1, leigusamningur við Tennis- og badmintonfélag Reykjavíkur

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi leigusamning við Tennis- og badmintonfélag Reykjavíkur (TBR), kt. 650269-6919 um hluta af húsnæði við Gnoðarvog 1.

Greinargerð:

Að ósk Skóla- og frístundasviðs er óskað eftir að taka á leigu hluta húsnæðis við Gnoðarvog 1 fyrir íþróttastarfsemi Langholtsskóla á meðan unnið er að endurbótum á hluta Langholtsskóla.

Leiga er krónur 4.704.463.- á mánuði með virðisaukaskatti. Innifalið í leigunni er afnot af íþróttahúsnæði ásamt tilheyrandi búningssklefum, kaffiaðstöðu og geymslu. Samningur er tímabundinn og lýkur án sérstakrar tilkynningar þann 2. júní 2026.

Virðingarfyllt,

Óli Jón Hertervig
Umhverfis- og skipulagssvið

Hjálagt:

Samningur um afnot, dags 19. ágúst 2025

SAMNINGUR UM AFNOT

á húsnæði á Gnoðarvogi 1, 104 Reykjavík

Undirritaðir gera með sér eftirfarandi samning fyrir skólaárið 2025-2026 um afnot af rými í húsnæði leigusala við Gnoðarvogi 1, 104 Reykjavík, sem er hluti fasteignanúmers F2021694, landeignanúmer L105285.

Samningsaðilar:

Eigandi fasteignar: Tennis- og badmintonfélag Reykjavíkur (TBR), kt. 650269-6919,
Gnoðarvogi 1, 104 Reykjavík

Tengiliður: Ástþór Magnús Þórhallsson, netfang: astthor@tbr.is

Afnotahafi: Reykjavíkurborg kt. 530269-7609 f.h. Reykjavíkurborgar - Eignasjóðs,
kt. 570480-0149 Borgartúni 12-14, Reykjavík.

Tengiliður: Daniela Katarzyna Zbikowska s. 620-3871 daniela.kz@reykjavik.is

1. gr.

TBR veitir Reykjavíkurborg afnot af íþróttahúsnæði í húsi 2, ásamt tilheyrandi búningsklefum, kaffiaðstöðu og geymslu á Gnoðarvogi 1, fasteignanúmer F2021694, skráð íþróttahús í Þjóðskrá Íslands.

Reykjavíkurborg hyggst nýta hið leigða fyrir íþróttastarfsemi Langholtsskóla á vegum Skóla- og frístundasviðs Reykjavíkurborgar.

Notkun á húsnæðinu er skv. tímatöflu í fylgiskjali 1 sem er órjúfanlegur hluti samnings þessa.

2. gr.

Samningstími

Upphaf samningstíma er þann 22. ágúst 2025 og lýkur afnotatíma án sérstakrar tilkynningar þann 2. júní 2026.

3. gr.

Fjárhæð og greiðsla fyrir afnot

Umsamin fjárhæð fyrir afnot af húsnæðinu er kr. 42.340.170 fyrir tímabilið eða kr. 4.704.463,- fyrir fullan mánuð. Virðisaukaskattur leggst ekki á fjárhæðina.

Gjald fyrir afnot er innheimt með útsendum reikningum af hálfu fasteignareiganda. Fyrsti greiðsluseðill skal sendur fyrir 1. september 2025 og síðasti fyrir maí mánuð 2026. Reikninga skal senda á b/t borgarþórhalds Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík eða bokhald@reykjavik.is:
2 reikningar á hverjum mánuði samnings.

Á reikningi til Reykjavíkurborg Eignasjóð kt. 570480-0149, skal tilgreina númer verkbeiðni 24064, merkt „TBR vegna Langholtsskóli“ – hlutfall 65% leigufjárhæð eða kr. 3.057.901,-

Á reikningi til Reykjavíkurborg kt. 530269-7609, skal tilgreina númer verkbeiðni M2126, merkt „TBR vegna Langholtsskóli“ – hlutfall 35% leigufjárhæð eða kr. 1.646.562,-

4. gr.

Ástand, breytingar og endurbætur á hinu leigða húsnæði

Reykjavíkurborg hefur kynnt sér ástand húsnæðisins og gerir ekki athugasemdir við það. Eigandi fasteignarinnar sér til þess að hurðir, opnanleg fög, raftenglar/rofar, ljós, vatnskranar og tæknibúnaður sé í lagi á afnotatíma.

6. gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Eigandi fasteignarinnar greiðir öll gjöld tilheyrandi húsnæðinu á afnotatímanum og allan rekstarkostnað á húsnæðinu t.a.m. ræstingar.

7. gr.

Viðhald húsnæðisins

Eigandi húsnæðisins annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald innan- og utanhúss.

8. gr.

Tryggingar og bótaábyrgð

Fasteignareigandi ber ekki ábyrgð á tjóni er kann að verða á eignum Reykjavíkurborgar í hinu leigða húsnæði vegna óhappa svo sem vatnstjóns, elds, reyks og þess háttar nema því aðeins að fasteignareiganda, eða þeim sem hann ber ábyrgð á, verði um kennt. Afnotahafa ber að fara varlega með eld í húsinu og önnur hættuleg efni og gæta þess að ekki starfi hætta af rafleiðslum, vélum og öðrum hlutum er hann hefur og notar í húsinu.

Eigandi fasteignarinnar skal annast á sinn kostnað allar nauðsynlegar eldvarnir eða aðrar slíkar ráðstafanir í húsnæðinu sem opinberar stofnanir kunna að gera kröfu um. Eigandi fasteignarinnar sér um rekstur öryggis- og brunakerfa auk þess að sjá um rekstur slökkvitækja.

Afnotahafi leggur ekki fram sérstaka tryggingu vegna hugsanlegra vanefnda samningsins eða skemmda á húsnæðinu.

9. gr.

Framleiga

Afnotahafa er ekki heimilt að framselja afnotarétt að húsnæðinu til annarra. Þrátt fyrir framangreint er afnotaréttthafa heimilt, með samþykki fasteignareiganda, að framselja afnotarétt af húsnæðinu á þeim tíma sem afnotaréttarhafi hefur afnot af því til annarra starfsdeilda innan Reykjavíkurborgar. Ábyrgð afnotaréttarhafa gagnvart eiganda fasteignarinnar skal þó í engu skerðast við það.

10. gr.

Umgengnis skyldur og réttindi, sala húsnæðis og fleira

Afnotaréttarhafi skal fara að viðteknum umgengnisvenjum og gæta þess að raska ekki eðlilegum afnotum annarra þeirra er afnot hafa af húsinu eða valda þeim óþægindum eða ónæði.

Afnotaréttarhafa er skylt að fara í hvívetna með húsnæðið á þann hátt sem samrýmist viðteknum venjum um umgengni. Fasteignareigandi skal hafa rétt til aðgangs að húsnæðinu á afnotatímanum með þeim fyrirvara að starfsemi afnotahafa snýr að lögbundnum skyldum gagnvart börnum.

Samkvæmt lögum um grunnskóla er óheimilt að ráða einstakling til starfa við grunnskóla sem hlotið hefur refsídóm fyrir brot á ákvæðum XXII. kafla almennra hegningarlaga. Sama regla gildir samkvæmt æskulýðslögum nr. 70/2007 en þar kemur fram að óheimilt er að ráða til starfa hjá aðilum, sem 2. gr. laganna tekur til og sinna börnum og ungmennum undir 18 ára aldri í æskulýðsstarfi, einstaklinga sem hlotið hafa refsídóm vegna brota á ákvæðum XXII. kafla almennra hegningarlaga, nr. 19/1940. Sama gildir um þá sem hlotið hafa refsídóm fyrir brot gegn lögum um ávana- og fíkniefni, nr. 65/1974, á síðastliðnum fimm árum. Ákvæði þetta nær einnig til þeirra sem falin er umsjón með börnum og ungmennum undir 18 ára aldri á grundvelli sjálfboðaliðastarfs. Leigusala ber því að tryggja að framangreind skilyrði séu uppfyllt vegna starfsfólks á hans vegum.

11. gr.

Annað

Utan þess tíma sem skólastarf er í hinum leigðu rýmum, sbr. fylgiskjal 1, nýtir fasteignareigandi rýmin í aðra starfsemi, s.s. æfingar, mótahald og útleigu á badmintonvöllum.

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

Til staðfestingar samningsins rita þeir sem heimild hafa til þess að skuldbinda aðila skjal þetta rafrænt. Rafræn undirritun skjalsins er í samræmi við lög nr. 55/2019 um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti.

Samningurinn er undirritaður með fyrirvara um samþykkt borgarráðs.

Reykjavík, 19. ágúst 2025

Fylgiskjal – tímatafla:

Langholtsskóli

Íþróttahús TBR

2025-2026

Mánudagur	Þriðjudagur	Miðvikudagur	Fimmtudagur	Föstudagur
08:50 09:30 10. HS / 10. HÓ AMS/JG íþr 2	08:30 09:10 5. bekkur JG/ZB/AM íþr 3	08:50 09:30 9. AHI / 9. OIG AMS/JG íþr 2	08:50 09:30 8. MHR JG íþr 1	08:30 09:10 4. bekkur AMS/EmG/ íþr 3
	09:40 10:20 4. bekkur AMS/EmG/ íþr 3	09:50 10:30 1. AS / 1. VHB AMS/JG íþr 2	09:40 10:20 8. IH AMS íþr 1	09:10 09:50 6. bekkur íþr 3
	10:25 11:05 7. bekkur íþr 3	10:30 11:10 8. MHR / 8. IH JG / AMS íþr 2	09:50 10:30 2. bekkur EmG/ZB/J íþr 3	09:50 10:30 1. ÓJJ / 1. SG EmG/JG íþr 2
11:30 12:10 9. HH / 9. OIG AMS/JG íþr 2	11:40 12:20 8. KOP AMS íþr 1	11:20 12:00 9. HH JG íþr 1	11:10 11:50 7. bekkur íþr 3	11:40 12:20 10. NS EmG íþr 1
	11:50 12:30 1. AS / 1. VHB EmG/JG íþr 2	11:40 12:20 8. KOP AMS íþr 1	11:50 12:30 1. ÓJJ / 1. SG EmG/JG íþr 2	12:00 12:40 3. bekkur JG/ZB/AM íþr 3
13:00 13:40 9. AHI AMS íþr 1	12:30 13:10 2. bekkur EmG/ZB/J íþr 3		12:30 13:10 3. bekkur JG/ZB/AM íþr 3	
13:10 13:50 10. NS AMS íþr 1			13:20 14:00 6. bekkur íþr 3	13:10 13:50 10. HÓ AMS/ZB / 10. HS AMS/JG íþr 2
14:00 14:40 JG Bad vor				
14:40 15:20 JG Bad vor				
6	15	8	19	19

Tímar: 26

27 tímar (gulmerktir) allan veturinn

35 tímar 1. október – 30. apríl

samtals: 62 tímar

Auk 2 tímar badminton val í 8. bekk, 20. janúar til 2. júní 2026