



Borgarráð

Reykjavík, 6. október 2025
USK25100083

Bergþórugata 20, heimild til að hefja söluferli

Óskað er eftir heimild til að hefja söluferli á eign Reykjavíkurborgar að Bergþórugötu 20 Reykjavík. Fasteignanúmer: F2008532.

Greinargerð

Reykjavíkurborg á eign að Bergþórugötu 20 sem hefur verið í útleigu til Andrími, félagasamtaka. Andrími nýtir það sem félagsrými.

Bergþórugata 20 er 131,6 fermetrar, skráð fjölbýlishús með 4 íbúðum. Skipulag gerir ráð fyrir að þarna séu íbúðir.

Húsnæðið verði auglýst með núgildandi leigusamningi við Andrími sem kaupandi yfirtekur.

Virðingarfyllt,

Óli Jón Hertervig
Umhverfis- og skipulagssvið

Hjálagt:

Fasteignaryfirlit Bergþórugötu 20. Dagsett 06.10.2025

Skipulag Skólavörðuholts

Húsaleigusamningur vegna Bergþórugötu 20 við Andrími dags 19 febrúar 2019



Reykjavík

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2008532
Bergþórugata 20, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Reykjavíkurborg	530269-7609	Eignarheimild	100%	Þ

Landeigendur
Gögn vantar

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2025
123.300.000 kr.

Fyrirhugað fasteignamat 2026
135.300.000 kr.

NOTKUNAREINING - ÍBÚÐ Á HÆÐ

Notkunareininganúmer
N2008532

Staðfang
Bergþórugata 20

Húsmat
104.800.000 kr.

Lóðarmat
18.500.000 kr.

Brunabótamat
85.400.000 kr.

Endurstofnsverð
95.161.000 kr.

Notkun
Íbúð á hæð

Flatarmál
131,6 m²

Tryggingafélag
SA

Byggingarefni
Timbur

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Reykjavíkurborg	530269-7609	100%	Gögn vantar	Gögn vantar
Reykjavíkurborg - eignasjóður	570480-0149	0%	31.12.2003	31.12.2003

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
010101	Íbúð	1919	32,9 m²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	123.300.000 kr.	21.350.000 kr.
010202	Íbúð	1919	32,9 m²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	-	21.100.000 kr.
010201	Íbúð	1919	32,9 m²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	-	21.850.000 kr.
010102	Íbúð	1919	32,9 m²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	-	21.100.000 kr.

Rekstrareiningar

Eignarhald

01 0 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-Fl.
01 X	sameign allra		85,6	0	0	0	0	

01 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-Fl.
01 0101	Íbúð á hæð		32,9	0	32,9	0	0	
01 0102	Íbúð á hæð		32,9	0	32,9	0	0	
01 0201	Íbúð á hæð		32,9	0	32,9	0	0	
01 0202	Íbúð á hæð		32,9	0	32,9	0	0	

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L102527

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Íbúðarhúsalóð	268,0 m ²	18.500.000 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

Skýringar

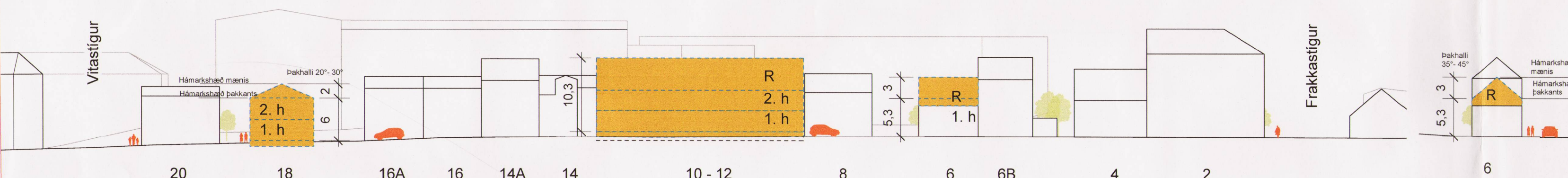
Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa
Matsstig: Forsenda mats
Vísitala brunabótamats: 1006,6

ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.

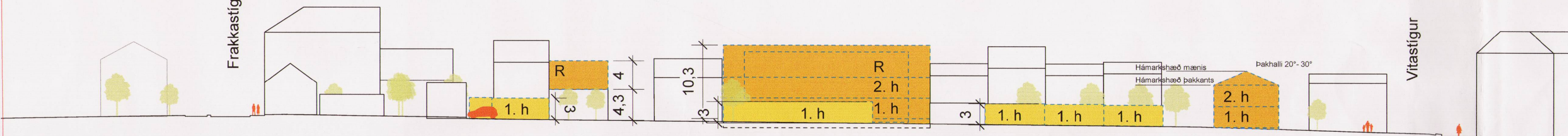
SKÓLAVÖRÐUHOLT, BREYTING Á DEILISKIPULAGI



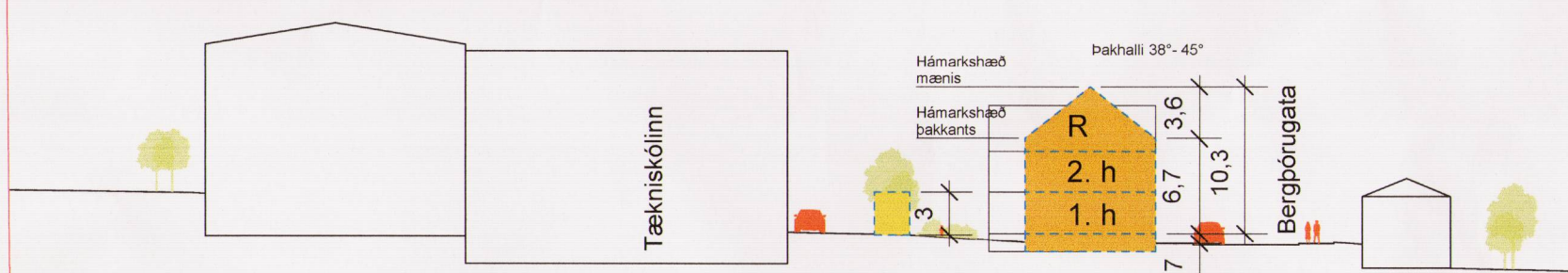
Deiliskipulagsuppráttur, mkv. 1:500



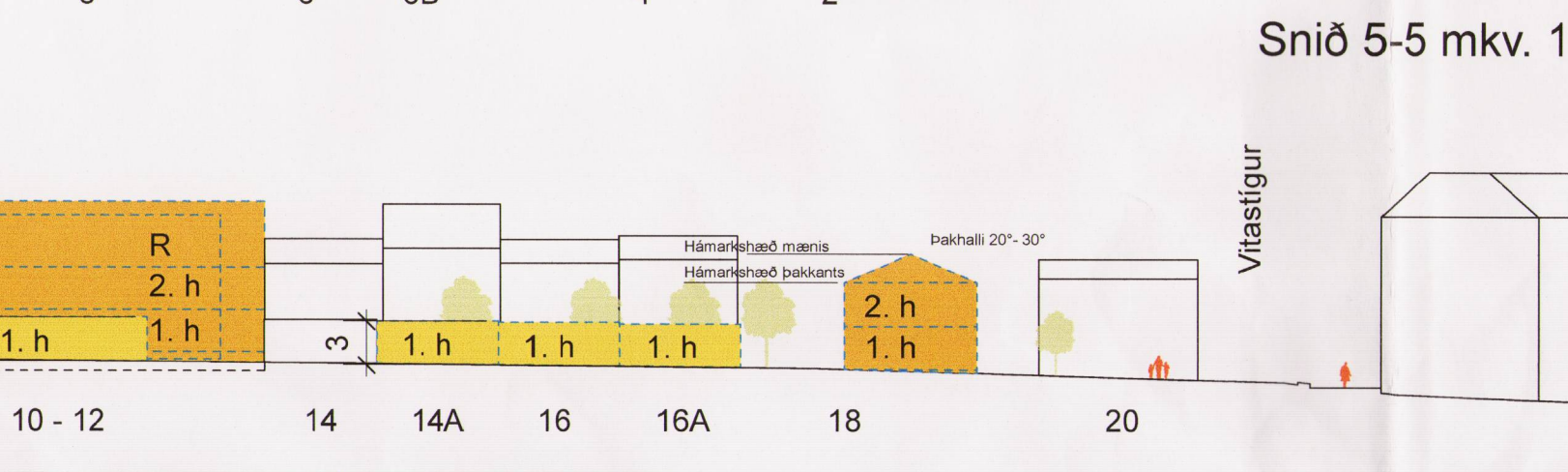
Sníð 1-1 Ásýnd Bergþórugata, mkv. 1:500



Sníð 2-2 mkv. 1:500



Sníð 3-3 mkv. 1:500



Sníð 4-4 mkv. 1:500



Umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborg

8. Sérskilmálar
8.1 BERGPÓRUGATA 6
8.1.1 Húsgæro
Um er að ræða núverandi íbúðarhús á einni hæð og með kjallara. Heimilt er að hækka þak, bæta við rishæð og setja kvisti og svalir. Þak skal vera mænispak og skal þakhalli vera á bilinu 35° - 45. Hámarksbreidd kvista er 2.2 metrar og skulu þeir standa beint upp af gluggum neðri hæða götumegin og vera 0.5m frá mæni og 0.5m frá úrvegg. Sjá nánar upprátt, töflu og kafla 7.6 Svalir í "Greinargerð og almennir skilmálar".

8.2 BERÞÓRUGATA 10-12 (fjölbýlishús, randbyggð)
8.2.1 Sameining lóða - skilyrði.
Heimilt er að sameina lóðirnar Bergþórugötu nr. 10 og nr. 12 í eina lóð með því skilyrði að framhlið húss (að götu) standi útlitsslega sem 2-3 hús. Það skal gert með eftirfarandi aðgerðum:
• Vera með mismunandi útlit glugga og gluggasetningar.
• Draga 1/3-1/2 hluta byggingar inn um 0,5-1 metra.
• Lóðrætt skilt í litum og eða efni. Litaskil mega bara vera þar sem skórun er í úrvegg.
Heimilt er að byggja samtals allt að 18 nýjar íbúðir á lóðinni.

8.2.2 Húsgæro og fjöldi íbúða
Heimilt er að byggja þriggja hæða íbúðarbyggingu, tvær hæðir auk portbyggðrar rishæðar. Íbúðasvalir mega fara út fyrir byggingareit um allt að 0.7 metra nema á 1 hæð götuhliðar. Svalagangur er ekki heimilaður. Einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögn mega fara 0.3 metra út fyrir byggingareit. Skyggni yfir inngangi má fara allt að 0.5 metra út fyrir byggingareit. Leggja skal áherslu á vistvæn byggingarefni og -aðferðir. Flest húsín í götunni eru mürhúðað að utan eða með málalóð steypu. Markmið skipulagsins er að halda í þá götummynd sem fyrir er. Efnisval og heildaryfirbragð húss skal vera hýlegt og í samræmi við núverandi byggð. Dæmi um klæðningar bygginga er steypa, mürhúðun, timburklæðning og þaruklæðning. Steypa og mürhúðun eða sambærileg efni skulu þekja a.m.k. 70% af heildarflæti bygginga. Ekki er heimilt að nota slétta eða læsta málmklæðningu eða flisar. Kynna skal áform um uppbyggingu í formi fyrirspurnarteikninga í mkv. 1:100 eða 1:200 sem skal leggja inn til skipulagsfulltrúa og umhverfis- og skipulagsráðs til samþykktar þar sem öll meginatriði byggingar koma fram, þ.á.m. fjöldi og stærð íbúða; hönnun, efnisval, uppbrót byggingar og lóðarhönnun. Heimilt er að byggja samtals allt að 18 nýjar íbúðir á lóðinni.

8.2.3 Húshæðir og þök
Þakform bygginga á Bergþórugötu 10-12 skal vera mænispak. Skilyrði um þakhalla má sjá í kennisniði á upprætti ásamt hámarkshæð þakkants og mænís.
Heimilt er að byggja kvisti á rishæð á samtals allt að 2/3 af langhlið byggingar. Hámarksbreidd kvista að götuhlið byggingar er 3 metrar. Hámarkshæðir húsa miðast við gólfkóta fyrstu hæðar sem er minnst 0.7 m hærrí en gangstéttarkóti. Hámarkshæð, mælt frá botnplötu fyrstu hæðar er 10.3 metrar. Salarhæðir á upprætti eru leiðbeinandi. Hámarksvegghæð er 6.7 metrar og þar af má port rishæðar vera 1 meter að hámarki. Þakhalli skal vera á bilinu er 38° - 45°. Hámarkshæð kvista er 3.2 m frá botnplötu rishæðar.

8.2.4 Aðkomur og aðgengi
Aðalinnngangar skulu vera frá Bergþórugötu. Kvöð er um að allir íbúar hafi aðgang úr byggingu að sameiginlegum garði suðvestan megin húss. Aðgengi er einnig frá lóð Tækniskólans.

8.2.5 Bilastæði
Ekki er gert ráð fyrir bilastæðum umfram það sem byggingarreglugerð gerir kröfu um fyrir hreyfihamlaða. Aksturskvöð er gegnum lóð Tækniskólans að bilastæðum fyrir hreyfihamlaða.

8.2.6 Lóð
Vanda skal til hönnunar og frágangs lóðar með þarfir íbúa í huga. A.m.k. 50% yfirborðs garðs skal vera gegndræpt. Lóðarhönnun skal leggja fyrir og samþykkjast samhliða byggingarmerkfartekningum. Gert skal ráð fyrir nýjum gróðri, trjáum og laggróðri. Gera skal ráð fyrir sameiginlegu dvalarsvæði fyrir íbúa hússins. Heimilt er að reisa garðskúr á lóð, sjá nánar grein 7.13 Sorplenduvinnsla og hjótaskýli (garðskúrur) í "Greinargerð og almennir skilmálar".

8.3 BERÞÓRUGATA 18 (fjölbýlishús)
Heimilt er að byggja samtals allt að 3 nýjar íbúðir á lóð Bergþórugötu 18.

8.3.1 Húsgæro
Heimilt er að byggja tveggja hæða íbúðarbyggingu, tvær hæðir, efrí hæð má hafa lagt risþak. Íbúðasvalir mega fara út fyrir byggingareit um allt að 0.8 metra. Svalagangur er ekki heimilaður. Einstaka minniháttar byggingarhlutar s.s. þakskegg og gluggafrágangur sem felur í sér útkrögn mega fara 0.3 m út fyrir byggingareit. Skyggni yfir inngangi má fara allt að 0.5 metra út fyrir byggingareit.
Leggja skal áherslu á vistvæn byggingarefni og -aðferðir. Flest húsín í götunni eru mürhúðað að utan eða með málalóð steypu. Markmið skipulagsins er að halda í þá götummynd sem fyrir er. Efnisval og heildaryfirbragð húss skal vera hýlegt og í samræmi við núverandi byggð. Dæmi um klæðningar bygginga er steypa, mürhúðun, timburklæðning og þaruklæðning. Steypa og mürhúðun eða sambærileg efni skulu þekja a.m.k. 70% af heildarflæti bygginga. Ekki er heimilt að nota slétta eða læsta málmklæðningu eða flisar. Kynna skal áform um uppbyggingu í formi fyrirspurnarteikninga í mkv. 1:100 eða 1:200 sem skal leggja inn til skipulagsfulltrúa og umhverfis- og skipulagsráðs til samþykktar þar sem öll meginatriði byggingar koma fram, þ.á.m. fjöldi og stærð íbúða; hönnun, efnisval, uppbrót byggingar og lóðarhönnun.

8.3.2 Húshæðir og þök
Þakform bygginga á Bergþórugötu 18 skal vera mænispak. Skilyrði um þakhalla má sjá í kennisniði á upprætti ásamt hámarkshæð þakkants og mænís.
Hámarkshæðir húsa miðast við gólfkóta fyrstu hæðar sem er minnst 0.2 m hærrí en gangstéttarkóti. Hámarkshæð, mælt frá botnplötu fyrstu hæðar er 8.0 metrar. Salarhæðir á upprætti eru leiðbeinandi. Hámarksvegghæð er 6.0 metrar. Þakhalli skal vera á bilinu er 20° - 30°.

8.3.5 Lóð
50% yfirborðs garðs skal vera gegndræpt, bæði fram og bakióð. Ekki er heimilt að gróa á lóðamörkum að götu/gangstétt. Við lóðamörk norðan megin stendur gamall og víruþlegur hlynur sem hefur verið metinn með hátt varðveislugildi og er mikilvægur hluti af götuámynd. Tré þetta skal standa og við framkvæmdir á lóðinni skulu gerðar ítrustu ráðstafanir til að hlífa því þannig að tryggt sé að það beri ekki skaða af. Ráðstafanir skulu gerðar í samráði við Deild náttúru og garða hjá Reykjavíkurborg og leggja fram áður en framkvæmdaleyfi/byggingarleyfi er gefið út.

8.3.6 Bilastæði
Gert er ráð fyrir 1 bilastæði pr. íbúð auk stæðis fyrir hreyfihamlaða. Ekki er hægt að koma fyrir bilastæðum innan lóðar og skal lóðarhafi greiða sig frá bilastæðakröfum. Sjá Reglur um bilastæðagjald í Reykjavík nr. 440 dags. 3. maí 2016. Staðsetning bilastæðis fyrir hreyfihamlaða er ekki bindandi.

8.4 BERÞÓRUGATA 20 (stakstætt hús)
Núverandi bygging var byggð árið 1920. Húsið nýtur verndar í grænum flokki samkvæmt Húsvendarskrá Reykjavíkur um verndun 20. aldarbygginga. Byggingarfélag Reykjavíkur reisti húsið og hefur húsið ótvírátt menningarsögulegt gildi. Upphaflega voru 4 íbúðir í húsinu. Útliti hússins hefur nær ekkert verið breytt frá upphafi. 1986 var húsinu breytt í leikskóla sem nú hefur verið lagður niður og skal húsinu breytt aftur í íbúðarhús fyrir 4 íbúðir.

8.4.1 Húsgæro
Byggingin er tvíflýtt timburhús, með kjallara og risþaki.

Ekki er heimilt að gera breytingar á útliti hússins að öðru leyti en að heimilt er að setja litlar svalir til suðurs á allar íbúðir í húsinu. Þær skulu gerðar samkvæmt ströngustu kröfum húsvendrar og skal leita umsagnar Minjastofnunar og Borgarsögusafns við útfærslu þeirra.

8.4.2 Húshæðir og þök
Þakform bygginga á Bergþórugötu er lágreist mænispak.

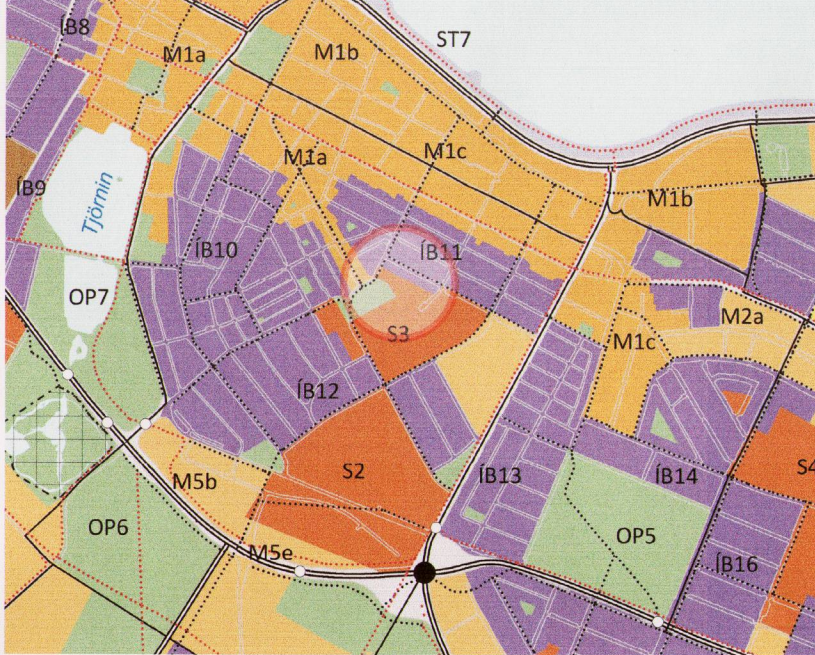
8.4.3 Aðkomur og aðgengi
Aðalinnngangur byggingar er sunnan megin (garðmegin).

Skilmálatafla

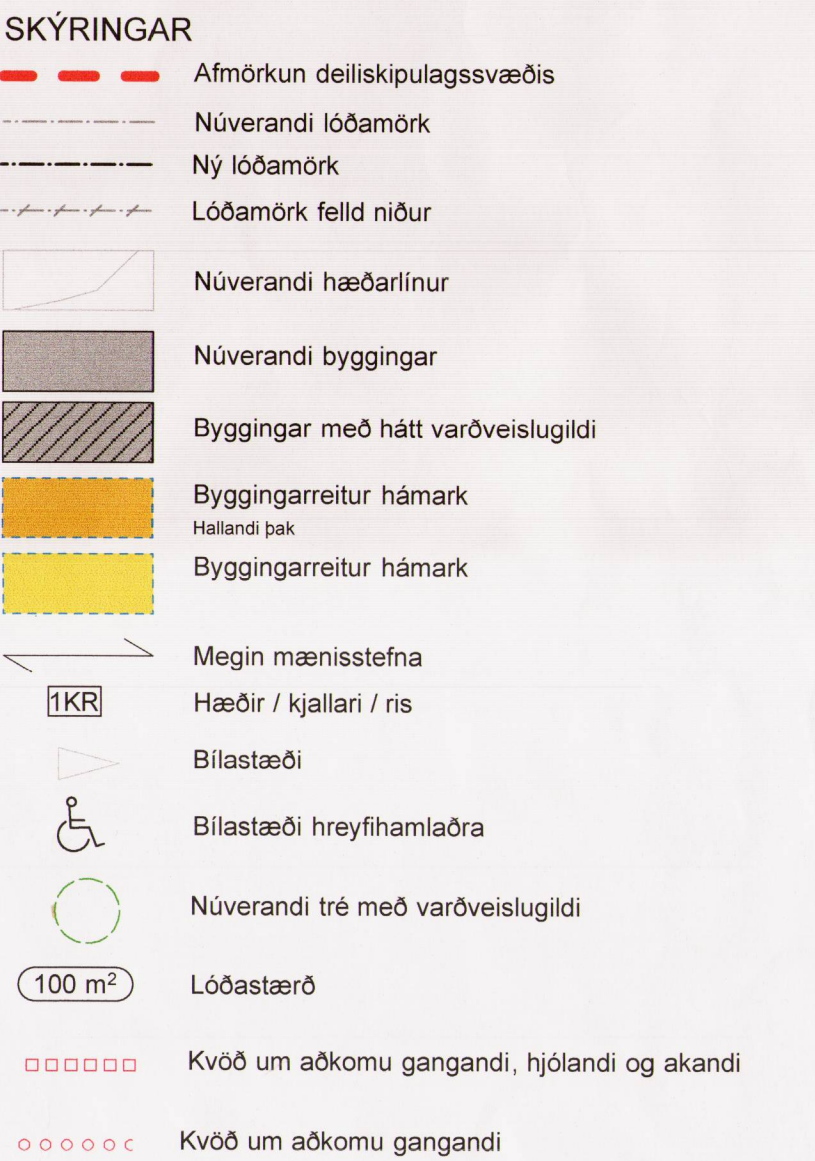
Bergþórugata											
Hús. nr.	Lóðastærð skv. fasteignarmati (m ²)	Lóðastærð breytt (m ²)	Húsgæro	Hæðarfjöldi	Íbúðarfjöldi, hámark	Stærð orfan- og neðanjarðar (m ²)	Nýjar heimildir (svallir og garðskúr), sjá nánar almenna og sér- skilmála	Hámarksstærð garðhúss / geymslu á lóð (1. hæð), sjá nánar almenna og sér- skilmála	Bilastæði á lóð	Nýtingarhlutfall (garðskúr og nýttir eðli innihaldi)**	
2	145.9	Öðreytt	Íbúðarhús	2 hæðir, ris, kjallari	Öðreytt	514.0	Öðreytt	svallir			3.5**
4	346.1	Öðreytt	Íbúðarhús	2 hæðir, ris	2	209.0	Öðreytt	svallir + garðskúr	14.0	2	0.7**
6	87.0	Öðreytt	Íbúðarhús	1 hæðir, kjallari, ris	2	115.0	172.5	svallir			1.2**
6B	85.5	121.2	Íbúðarhús	2 hæðir, ris	1	147.0		svallir + garðskúr	10.0		1.2*
8	173.1	Öðreytt	Íbúðarhús	2 hæðir, ris	3	207.0	Öðreytt	svallir			1.2**
10	322.5	Íbúðarhúsalóð (öðryggð)	Íbúðarhúsalóð (öðryggð)	2 hæðir, ris	18	920		svallir	45.0	2***	1.6
12	311.8										
10-12*		574.5	Íbúðarhús	2 hæðir, ris							
14	162.5	Öðreytt	Íbúðarhús	2 hæðir, ris	3	176.0	Öðreytt	svallir	16.5		1.1**
14*****	178.0	Öðreytt	Íbúðarhús	2 hæðir, ris	4	279.4	Öðreytt	svallir + garðskúr	20.0		1.6
16	178.0	Öðreytt	Íbúðarhús	3 hæðir	3	251.0	Öðreytt	svallir + garðskúr	20.0		1.4**
16A	178.0	Öðreytt	Íbúðarhús	3 hæðir	3	238.0	Öðreytt	svallir + garðskúr	20.0		1.3**
18	363.4	360.6	Íbúðarhús	2 hæðir	3	216.0			0.0		0.6
20	336.6	286.4	Íbúðarhús	2 hæðir, kjallari	4	163.1	Öðreytt	svallir	10.0		0.6**

Frakkastígur											
Hús. nr.	Lóðastærð skv. fasteignarmati (m ²)	Lóðastærð (m ²)	Húsgæro	Hæðarfjöldi	Íbúðarfjöldi, hámark	Hámarksstærð (m ²) A+B rými (ofan- og neðanjarðar)	Nýjar heimildir (svallir og garðskúr), sjá nánar almenna og sér- skilmála	Bilastæði á lóð	NH		
21	174.0	Öðreytt	Íbúðarhús	2 hæðir		172.0	Öðreytt	svallir			1.0**
23	333.0	Öðreytt	Öðryggð lóð****				Öðreytt				
23A	0.0	101.2	Veituhús	1 hæð		62.0	Öðreytt				0.8
25	345.4	Öðreytt	Öðryggð lóð				Öðreytt				
27	0.0	5.949.3	Mennistastofnun	Þrjár hæðir, ris, kjallari		11.662.0	Öðreytt			23	2.0

*Lóðir að Bergþórugötu 10 og 12 sameinaðar í eina											
**Stærðir og nýtingarhlutfall eru skv. Borgarvæðslu, fyrirvarir um að stærðir geti verið ónákvæmar og breyst við endurteikning											
***Ný bilastæði fyrir hreyfihamlaða skv. byggingarreglugerð											
****Íbúðarhús var rítt árið 2007											
*****Kvöð um aðgengi að baklóð Bergþórugötu 14											



Hluti aðalskipulags Reykjavíkur 2010-2030



Deiliskipulagsbreyting þessi sem fengið hefur meðferð í samræmi við ákvæði 1. mgr. 43. gr. skipulagslaga nr. 123/2010 var samþykkt í

Umhverfis- og skipulagsráði

þann 16. maí 2018 og í

Borgarráði þann 24. maí 2018

Tillagan var auglýst frá 12. feb. 2018 með

athugasemdafrest til 22. mars 2018

Auglýsing um gildistöku breytingarinnar var birt í B-deild

Stjórnartíðinda þann 20.

Björn Atelmann

Breytingar gerðar eftir auglýsingu vegna athugasemda:

1	16.5.2018	Bergþórug. 18: Afstaða húss breytt og hæð lækkuð. Kvöð um gönguleið á lóð Bergþórug. 8 bætt við. Auknar kröfur um efnisval og skilmálar skerptir. Bætt við kröfu um að leggja inn fyrirspurnarteikningar til sámp. áður en fullnaðarhönnun er lokið.	AA
Útgáfa	Dags	Skýring	Br. af

A2F ARKITEKTAR

ARKITEKTUR · SKIPLAG · VISTVÆN HÖNNUN · RÁÐGJÖF
Laugavegi 178, 105 Reykjavík s. 571 5500 a2f@a2f.is www.a2f.is
Aðalhefur: Alttóttir, arkitekt FAI kt. 120975-5879
Falk Krüger, arkitekt HAK kt. 1061175-2539

Skólavörðuholt

Breyting á deiliskipulagi

Dagsetning 08.12.2017	Mælikvarði	Blaðstærð A1
Númer: 2 / 3	Útgáfa Teiknað af SLT, AA	Yfirfarið af FK

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDNÚMÉR: 102527 FASTANÚMÉR 200-8535

Undirritaðir gera með sér eftirfarandi samning um leigu á Bergþórugötu 20, 101 Reykjavík.

Samningsaðilar.

Leigusali: Reykjavíkurborg kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborg - eignasjóður
kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík.

Leigutaki: Andrími félagsrými, félagasamtökum, kt. 421216-0100
Stangarholti 26, 105 Reykjavík,

1. gr. Hið leigða

Hið leigða er allt húsið Bergþórugata 20 ásamt tilheyrandi lóð. Húsið er skráð 131,2 m² auk sameignar. Fastanúmer 200-8535.

Leigutakar hyggjast nýta hið leigða undir rekstur félagsrýmis. Önnur starfsemi er óheimil án samþykkis leigusala.

2.gr. Leigutími

Leigutími hefst 1. mars 2019. Samningur þessi er ótímabundinn og uppsegjanlegur með sex mánaða fyrirvara af hálfu leigusala en eins mánaða fyrirvara að hálfu leigutaka. Uppsögn skal vera skrifleg, miðast við mánaðamót.

3.gr. Leigukjör

Húsaleiga skal vera krónur 100.000- á mánuði og greiðist fyrirfram með gjalddaga 1. hvers mánaðar. Beri gjalddaga upp á frídag skal miða við næsta virka dag þar á eftir. Húsaleiga skal greiða samkvæmt útsendum greiðsluseðlum fjárreiðudeildar Reykjavíkurborgar og fylgja reglum deildarinnar um eindaga og vexti.

Húsaleigan miðast við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar eins og hún er þann 1. febrúar 2019 (463,9 stig) og breytist með henni til hækkunar eða lækkunar á eins mánaðar fresti.



4.gr.
Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða telst fullbúið, af hendi leigusala eins og það er í upphafi leigutíma sem leigutaki hefur kynnt enda hefur hann nýtt húsnæðið í meira en eitt ár.

Leigutaki hefur kynnt sér ástand hins leigða, sem hann sættir sig við.

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. Allar breytingar verða að eign leigusala í lok leigutíma. Leigusali skuldbindur sig ekki til kaupa á innréttingu og/eða öðru sem leigutaki lætur í té hinu leigða á leigutíma. Leigutaki skal bæta leigusala það tjón, sem hið leigða húsnæði kann að verða fyrir á leigutímanum af hans völdum eða fólki á hans vegum. Starfsmenn leigusala hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til þess að framkvæma úrbætur.

Leigusali er að undirbúa sölu á lóð Bergþórugötu 18 og er áætluð uppbygging á þeirri lóð samkvæmt gildandi skipulagi.

5.gr.
Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir fyrir notkun vatns, rafmagns svo og hitunarkostnað, og sér um og greiðir fyrir alla ræstingu og öryggisgæslu á hinu leigða húsnæði. Leigutaka er skylt að annast á sinn kostnað almennan rekstrarkostnað á hinu leigða og lóð. Leigutaki greiðir einnig leigu til veitustofnana fyrir mæla og annan slíkan búnað. Ef veitustofnanir innheimta sérstök fastagjöld eða árgjöld án beinna tengsla vatns- eða orkukaupa, skulu slík gjöld greidd af leigutaka.

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. Leigusali annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald hins leigða utanhúss en leigutaki annast á sinn kostnað allt viðhald innanhúss.

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

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

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 nema því aðeins að leigusali, eða þeim sem hann ber ábyrgð á, verði um kennt. Leigutaka ber að fara varlega með eld í húsinu og önnur hættuleg efni og gæta þess að ekki stafi hætta af rafleiðslum, vélum eða öðrum hlutum er hann hefur og notar í húsinu. Leigutaki skal annast á sinn kostnað allar nauðsynlegar eldvarnir eða aðrar slíkar ráðstafanir í hinu leigða húsnæði sem Eldvarnareftirlitið eða aðrar opinberar stofnanir kunna að gera kröfu til vegna starfsemi leigutaka eða vegna þeirra breytinga sem leigutaki hefur gert á hinu leigða.

Leigutaki skal bæta leigusala það tjón, sem hið leigða húsnæði kann að verða fyrir á leigutímanum sem sannarlega er af hans völdum, starfsmanna eða starfssemi hans. Starfsmenn leigusala hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til þess að framkvæma úrbætur.

8.gr.
Afnot leigutaka

Andrými er fjölbreyttur hópur fólks, mikið til ungt fólk, innflytjendur, flóttafólk, hinsegin fólk og allskonar, sem munu starfrækja félagsrýmið Andrými. Þar verði boðið upp á aðstöðu fyrir grasrótastafsemi og fyrir tengslamyndum þvert á samfélagshópa og er leigutaka er óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu.

9.gr.
Framleiga

Leigutaka er óheimilt að framleigja hið leigða að hluta eða í heild án samþykkis leigusala.

10.gr.
Riftun

Nýti leigutaki 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. Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar.

11. gr.

Sérákvæði

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.

Leigutaki ábyrgist að fyrirhuguð starfsemi í hinu leigða húsnæði sé í samræmi við gildandi lög og reglur og sækir um þau rekstarleyfi sem þarf fyrir þessari starfsemi.

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

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

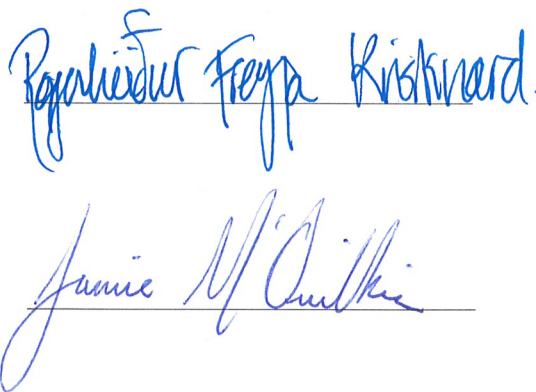
Reykjavík 18. febrúar 2019

F.h. leigusala

A blue ink signature of the lessor, written over a circular official stamp of Reykjavíkurborg. The stamp contains the text 'REYKJAVÍKURBORG' and 'Skrifstofa borga og atvinnuþróunar'.

Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

F.h. leigutaka

Two blue ink signatures of the tenants, written over horizontal lines. The first signature is 'Ragnhildur Freyja Ríðhórnard.' and the second is 'Jannic M. Óskilsson'.

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila.

A handwritten note in blue ink at the bottom of the page, which reads '190286-4799 hika Meik'.