



Borgarráð

Reykjavík, 15. desember 2025

USK25120228

Spöngin 41, leiga

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka við leigusamning um húsnæði borgarbókasafns í Grafarvogi.

Greinagerð:

Reykjavíkurborg hefur verið með á leigu húsnæði í Spönginni 41 frá árinu 2014. Húsnæðið hefur verið nýtt fyrir borgarbókasafn í Spöng.

Með þessum viðauka framlengjast samningur um 3 ár. Leigusali mun ennfremur ráðast í endurbætur á anddyri.

Virðingarfyllst,
Ragnheiður Sigvaldadóttir
Umhverfis- og skipulagssvið

Hjálagt:

Viðauki við Reiti um leigu um hluta húsnæðis við Spöngina 41

Gildandi leigusamningur



Reykjavík

Fullgild rafræn undirskrift
AUDUNN ÞÓR SÓLBERG BJÖRGVINSSON
Kennitala: 300961-5699
2025-12-11 11:28:52 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
DANIELA KATARZYNA ZBIKOWSKA
Kennitala: 140784-4359
2025-12-11 11:31:40 GMT
Ástæða: Undirskrift

Fullgild rafræn undirskrift
SVANA HULD LINNET
Kennitala: 250970-3589
2025-12-11 16:27:55 GMT
Ástæða: Undirskrift

Reitir atvinnuhúsnaði ehf., kt. 530117-0300, Kringlunni 4-12 í Reykjavík, hér eftir nefndur leigusali og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12 í Reykjavík, hér eftir nefndur leigutaki, gera með sér svofelldan:

VIÐAUKASAMNING

við leigusamning um húsnaði að Spönginni 41 í Reykjavík

I. Hið leigða

Hinn 27. júní 2014 gerðu leigusali (þá Reitir I ehf.) og leigutaki með sér leigusamning um 1.322,2 m² húsnaði til reksturs bókasafns á 1. og 2. hæð hússins að Spönginni 41 í Reykjavík, merkt 151-41-0101, með tilheyrandi hlutdeild í sameign og lóðarréttindum eignarinnar, eins og þau eru á hverjum tíma. Fasteignanúmer eignarinnar samkvæmt Húsnaðis- og mannvirkjastofnun er F2256706.

Leigusamningurinn gildi til 31. ágúst 2024, en að þeim tíma liðnum tók við ótímabundinn samningur með gagnkvæmum uppsagnarfresti.

Tengiliður leigutaka er: Ragnhildur Sigvaldadóttir Tölvupóstur: ragnheidur.sigvaldadottir@reykjavik.is. sími: 411-8882.

II. Framlenging á leigutíma, leigukjör og framkvæmdir

Leigusali og leigutaki hafa komist að samkomulagi um að gera leigusamninginn tímabundinn á ný. Þannig skal framangreindur leigusamningur vera til þriggja (3) ára, frá 1. desember 2026 og skal ljúka án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar af hálfu aðila þann 30. nóvember 2029.

Þá hafa leigusali og leigutaki náð samkomulagi um að leigusali muni ráðast í endurbætur á anddyri hins leigða, til þess að aðlagja það enn frekar að starfsemi leigutaka. Skal leigusali bera af því allan kostnað sem af því hlýst.

III. Annað

Ábyrgðaraðili leigutaka, f.h. Reykjavíkurborgar, skrifar undir samning þennan með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Að öðru leyti en að ofan greinir skal og leigusamningur aðila haldast óbreyttur.

Rísi mál vegna hans, skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Öllu framangreindu til staðfestingar undirrita aðilar viðauka þennan með rafrænni undirritun í samræmi við lög um rafræna auðkenningu og traustþjónustu fyrir rafræn viðskipti nr. 55/2019.

F.h. Reita atvinnuhúsnaðis ehf.
(sjá rafræna undirritun)

F.h. Reykjavíkurborgar
(sjá rafræna undirritun)

F.h. Reykjavíkurborgar - eignasjóðs
(sjá rafræna undirritun)

HÚSALEIGUSAMNINGUR

um Spöngin 41, 112 Reykjavík

Undirritaðir gera með sér eftirfarandi samning um leigu á húsnæði undir bókasafn að Spönginni 41, 112 Reykjavík, með fastanúmer 225-6706.

Samningsaðilar

Leigusali: Reitir I ehf. kt. 510907-0940

Kringlunni 4-12 – 103 Reykjavík

Tengiliður: Halldór Jensson s. 575-9010, 840-2100 halldor@reitir.is

Leigutaki: Reykjavíkurborg kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs

kt. 621102-0220, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík

Tengiliðir: Óli Jón Hertervig, s. 411-8205/ 693-7404 oli.jon.hertervig@reykjavik.is

& Pálína Magnúsdóttir s. 411-6100 Palina.magnusdottir@reykjavik.is

1. Hið leigða.

Hið leigða er alls 1322 m² húsnæði á 1. og 2. hæð merkt 151-41-0101 að Spönginni 41 í Reykjavík ásamt tilheyrandi hlutdeild í sameign og lóðarréttindum eignarinnar eins og þau eru á hverjum tíma. Húsnæðið er leigt sem Bókasafn. Fastanúmer eignarinnar samkvæmt Fasteignaskrá Íslands er 225-6706.

2. Leigutími.

Leigusamningur þessi er tímabundinn og hefst leigutími hinn 1. september 2014 og lýkur þann 31. ágúst 2024. Hið leigða afhendist við upphaf leigutíma. Leigutaki hefur þó rétt á að framlengja leigusamning þennan um 5 ár frá 1. september 2024 og skal tilkynning um að hann framlengi leigusamning berast leigusala eigi síðar en þann 31. mars 2024.

Haldi leigutaki áfram afnotum sínum af hinu leigða í tvo mánuði eftir lok leigutímans án sérstaks samkomulags þar um, og krefjist leigusali ekki rýmingar á eigninni á sama tímabili, telst vera kominn á ótímabundinn leigusamningur með sömu skilmálum og greinir í þessum samningi að því undanskildu að báðum samningsaðilum er þá heimil uppsögn samnings með 6 mánaða fyrirvara.



3. STARFSEMI LEIGUTAKA.

Hið leigða er leigt sem Bókasafn og skal nýtt sem slíkt. Leigutaka er þannig óheimilt að stunda aðra starfsemi í hinu leigða, nema áður liggi fyrir samþykki leigusala.

Leigutaki skal tryggja að starfsemi hans sé ávallt í samræmi við lög og reglur á hverjum tíma. Leigutaka ber að afla þeirra leyfa sem nauðsynleg eru fyrir starfsemi hans í hinu leigða og greiða fyrir þau.

4. LEIGUKJÖR.

Umsamið leiguverð fyrir hið leigða er kr. 2.419.260.- á mánuði. Ekki er innheimtur virðisaukaskattur af leiguverði.

Mánaðarleigan tekur breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu maí mánaðar 2014, sem er 419,7 stig. Leiguverðið skal þó aldrei fara niður fyrir ofangreint upphafsverð leigu.

Ef ekki er hægt að styðjast við framangreinda vísitölu eða hún er ekki lengur virk vegna aðgerða opinberra aðila geta aðilar krafist endurskoðunar á leigunni með hálfsmánaðar fyrirvara, þar sem leitast skal við að nota breytingastuðul samkvæmt venjum á þeim tíma.

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

Húsaleiga er innheimt með útsendum greiðsluseðli af hálfu leigusala og innheimtir leigusali útskriftargjald vegna þessa. 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 skulu berast leigutaka 25 dögum fyrir eindaga til að dráttarvextir teljist réttmætir.

5. ÁSTAND HINS LEIGÐA.

Leigusali skal skila húsnæðinu fullbúnu án laus búnaðar samkvæmt teikningu sem er fylgiskjal 1 og skilalýsingu sem er fylgiskjal 2 með samningi þessum. Að öðru leiti hefur leigutaki kynnt sér ástand hins leigða og sættir sig við það að öllu leyti. Hafi leigutaki samt sem áður athugasemdir við ástand húsnæðis við afhendingu þess skal hann koma athugasemdum á framfæri við leigusala með skriflegum hætti innan eins mánaðar frá afhendingu ásamt því að útlista hverra úrbóta sé krafist, sbr. 16. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994.

Leigutaki skal tilkynna leigusala um galla, sem síðar koma fram á húsnæðinu og voru ekki sýnilegir við venjulega athugun, innan 14 daga frá því hann varð þeirra var, sbr. 2. mgr. 16. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994.

Leigutaki, og þeim, er rétt sinn leiða frá honum, skal í hvívetna fara með hið leigða og nærumhverfi þess í samræmi góðar venjur og umsamin afnot þess, ganga vel og snyrtilega um og fara að lögum og reglum um hreinlæti, hollustuhætti og heilbrigði, sbr. ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

Þá skuldbindur leigutaki sig til að hlíta og fullnægja fyrirmælum brunamálayfirvalda, heilbrigðisyfirvalda, Vinnueftirlits, Löggildingarstofu og annarra opinberra eftirlitsaðila á hverjum tíma varðandi starfsemi í hinu leigða og greiða þann kostnað sem af því kann að hljóta, þ.á.m. eftirlitskostnað. Leigutaka ber að hafa handslökkvitæki í sínu rými.

6. VIÐHALD, ENDURBÆTUR OG BREYTINGAR.

Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald utanhúss auk þess sem leigusali annast um viðhald stofnlagna en með stofnlögnum er átt við lagnakerfi að hinu leigða rými. Viðhaldsskyldur leigusala eru m.a. fólgnar í t.d. mála ytra byrði, laga vatnsrennur og bretti, þakviðgerðir og viðgerð sem felst í malbikun á lóð/bílastæði/gangstétt.

Leigutaki skal annast á sinn kostnað allt viðhald á hinu leigða innanhúss að meðtalinni sameign, t.d. á húsbúnaði, lýsingu, lyftum, gólfefnum, vatnshönum, salernum, rafmagnsrofum, dreifilögnum, niðurföllum, loftræstikerfi, brunaviðvörðunarkerfi og vatnsúðakerfi.

Valdi viðgerðar- eða viðhaldsvinna á vegum leigusala verulega skertum afnotum eða afnotamissi hinnar leigðu eignar, skulu aðilar koma sér saman um afslátt af leigu eða aðrar bætur vegna þess. Verði aðilar ekki sáttir um bætur eða afslátt geta þeir leitað álits byggingarfulltrúa, sbr. ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

Í samræmi við ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 getur leigutaki látið framkvæma viðhald á kostnað leigusala ef leigusali vanrækir skyldur sínar samkvæmt grein þessari. Að sama skapi getur leigusali látið framkvæma viðgerðir sem eru á herðum leigutaka. Áður þurfa aðilar að hafa skorað á gagnaðila að sinna viðhaldsskyldum sínum. Aðilar skulu einnig leita áður samþykkis byggingarfulltrúa á nauðsyn viðgerðar og fá samþykki hans fyrir kostnaði við framkvæmdina.

Leigutaki ber ábyrgð á og skal annast á sinn kostnað viðhaldi vegna sérstakra aðstæðna hverju sinni, t.d. skal hann sjá til þess að gott aðgengi sé að fasteigninni með tilliti til árstíða og slysavarna, m.a. hálkulaust og að komið sé í veg fyrir myndun snjóskafla á þaki og söfnun grýlukerta.

Leigutaki getur óskað eftir að fá að gera endurbætur eða breytingar á hinu leigða í samráði og samkomulagi við leigusala. Áður en framkvæmdir hefjast skal þá samið um skiptingu kostnaðar og hvort kostnaðarskipting skuli hafa áhrif á leigusamning, m.a. leigukjör. Ef ekki liggur fyrir samkomulag um hvernig skuli fara með endurbæturnar að leigutíma loknum eignast leigusali endurbæturnar við lok leigutímans, nema hann kjósi áður að krefjast þess að leigutaki komi hinu leigða í það horf sem það var við upphaf leigutímans, sbr. ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994. Ákvæði þetta tekur til allra þeirra endurbóta og breytinga á hinu leigða eða fylgifé þess.

Vilji leigutaki setja upp skilti og merkingar utan á húsnaðið skulu þau hönnuð, sett upp og staðsett í samráði við leigusala. Leigutaki tekur skiltið niður á sinn kostnað við lok leigusamnings, nema leigusali samþykki annað. Gerð þeirra, viðhald, uppsetning og niðurtaka er alfarið á kostnað leigutaka.

7. REKSTRARKOSTNAÐUR.

Leigutaki ber ábyrgð á og greiðir allan sérgreindan kostnað af hinu leigða og tekur hlutfallslegan þátt í sameiginlegum rekstrarkostnaði, í þeim tilvikum sem það á við. Þessi kostnaður er m.a.

umsýslukostnaður, kostnaður við notkun á heitu og köldu vatni, notkun á rafmagni, kostnaður vegna ræstingar, tunnuleigu og sorphirðu, snjómoksturs, vöktun brunaviðvörðunarkerfis og hirðu lóðar. Þá skal leigutaki jafnframt greiða álesturs- og mælagjöld vegna vatns, hita og rafmagns.

Kostnaður vegna rekstrar eignarhluta eða lóðar sem eru sameiginlegir með öðrum leigutökum eða eigendum skiptist á eignarhluta í réttum hlutföllum við stærð, s.s. kostnaður vegna loftræstingar, lyftu, öryggisgæslu, bílastæða, hreinsun á þakrennum og niðurföllum, ábyrgðartrygginga og annarra sameiginlegra trygginga, snjóhreinsunar, umhirðu gróðurs, húsumsjónar, bókhalds og ársreikninga vegna sameiginlegs kostnaðar telst jafnframt til kostnaðar sem fellur á leigutaka.

Leigusali skal greiða af hinu leigða húsnæði opinber gjöld og skatta, þ.á m. fasteignagjöld, holræsagjald, vatnsskatt, iðgjöld brunatrygginga og lóðarleigu.

Leigusali annast skiptingu kostnaðar á milli leigusala og leigutaka, en leigutaki getur óskað sundurliðunar og greinargerðar um skiptinguna. Almennt skal leigusali áætla þennan kostnað til eins árs og innheimtir mánaðarlega áætlað gjald vegna þessa kostnaðar. Í upphafi nýs almanaksárs skal leigusali taka saman raunkostnað og kalla eftir uppgjöri á mismun áætlunar og raunkostnaðar fyrir nýliðið ár. Ber þá leigutaka að greiða það sem á vantar hafi raunverulegur kostnaður verið hærri en áætlaður var, en hafi hann ofgreitt skal umframgreiðslan renna upp í næstu greiðslur.

Leigutaki skal senda sér reikning vegna rekstarkostnaðar þar sem rekstaraðili verður önnur stofnun Reykjavíkurborgar en leigutaki.

8. TJÓN Á HINU LEIGÐA.

Leigutaki ber ábyrgð á tjóni á hinu leigða eða fylgifé þess sem leigutaki sjálfur veldur, starfsmenn hans, viðskiptavinir, s.s. rúðubrot eða veggjakrot, enda fáist tjónið ekki bætt úr lögboðnum tryggingum leigusala. Sama gildir um tjón sem verður af þeirri starfsemi sem er í húsinu á vegum leigutaka.

Leigutaki skal gera ráðstafanir til að bæta úr tjóninu svo fljótt sem verða má og ekki síðar en mánuði eftir að krafa leigusala þess efnis kemur fram. Ef leigutaki vanrækir þessar skyldur sínar er leigusala heimilt að láta fara fram viðgerð á kostnað leigutaka, sbr. ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

9. AÐGANGSHEIMILD LEIGUSALA.

Leigusali hefur heimild til aðgangs að hinu leigða húsnæði með hæfilegum fyrirvara þegar þörf krefur á samningstímanum vegna viðgerða, skoðunar eða til að sýna húsnæðið vegna hugsanlegrar sölu. Leigusali skal almennt hafa samráð við leigutaka um aðgang að húsnæðinu, nema brýna nauðsyn beri til, t.d. ef viðgerð þolir ekki bið. Þegar leigusali nýtir sér aðgangsheimild sína skal hann gæta þess að sem minnst röskun verði á starfsemi þeirri sem fram fer í húsnæðinu.

10. SAMNINGSROF.

Við eftirtalin skilyrði er leigusala heimilt að rifta leigusamningi þessum og krefjast þess að leigutaki víki úr hinni leigðu eign:

HS
GTH

- A. Ef leigutaki greiðir ekki skilvíslega leiguna, eða greiðir ekki hlut sinn í sameiginlegum kostnaði (sbr. 2. og 5. gr. samnings þessa).
- B. Ef leigutaki brýtur verulega gegn öðrum greinum í leigusamningi aðila.

Ef leigusali telur að leigutaki hafi brotið gegn ákvæðum þessarar greinar skal gera honum skriflega viðvart. Eftir 90 daga vanskil er leigusala heimilt að rifta leigusamningi aðila enda hafi hann áður sent leigutaka skriflega greiðsluáskorun með 30 daga fyrirvara þar sem leigusali hefur tilgreint að hann hyggist beita riftunarheimild yrði áskoruninni ekki sinnt.

Leigutaka er heimilt að rifta leigusamningi þessum ef leigusali vanefnir verulega skyldur sínar, s.s. í þeim tilvikum:

- A. Ef verulegur dráttur verður á afhendingu hins leigða (2. gr. leigusamnings).
- B. Ef leigusali bætir ekki úr annmörkum/göllum á hinu leigða (4. gr. fylgiskjals).
- C. Ef leigusali sinnir ekki viðhaldsskyldum sínum (6. gr. fylgiskjals).
- D. Ef leigusali brýtur ítrekað eða verulega gegn rétti leigutaka til að hafa umsamin óskoruð umráð og afnot hins leigða.

Ef leigutaki neytir ekki réttar síns til riftunar innan tveggja mánaða frá því honum varð kunnugt um vanefndir leigusala eða ef leigusali hefur að fullu bætt úr því sem aflaga fór, þá fellur réttur leigutaka til riftunar niður.

11. VÁTRYGGINGAR.

Leigusali sér um að vátryggja hið leigða hvað lögboðna brunatryggingu fasteigna varðar.

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.

Leigusali ber ekki ábyrgð á eignum leigutaka í hinu leigða rými eða eignum hans í sameign, svo sem vörubirgðum, innréttingum og tækjum. Skemmist slíkar eignir við eldsvoða, vatnsleka, hrun, þjófnað, veggjakrot eða af öðrum orsökum ber leigutaki í öllum tilvikum ábyrgð og þann kostnað sem af hlýst. Leigutaka er ráðlagt að tryggja starfsemi sína fyrir slíku tjóni eins og kostur er.

Leigusali 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 um. Leigutaki sér um rekstur öryggis- og brunakerfa auk þess að sjá um rekstur slökkvitækja.

Allt tjón á húsnæðinu sem verður af völdum leigutaka, atvinnustarfsemi hans eða þeirra aðila sem á hans vegum ganga um húsnæðið skuldbindur leigutaki sig til að bæta að fullu.

12. FRAMLEIGA / FRAMSAL

Leigutaka er óheimilt að framleigja eða framselja leigurétt sinn að hluta eða öllu leyti, nema til annarra rekstareininga Reykjavíkurborgar. Leigusali setur sig ekki á móti veitingasölu í hinu leigða.

Fái leigutaki samþykki leigusala fyrir framleigu leiguréttar skal staðfesting þess efnis vera skrifleg og öðlast samþykki leigusala ekki gildi fyrr en við undirritun hennar.

13. LOK LEIGUSAMNINGS.

Að leigutíma loknum skal leigutaki skila húsnæðinu í hendur leigusala í sama ástandi og hann tók við því ásamt öllum þeim endurbótum sem hann kann að hafa gert á því meðan á leigutímanum stóð, enda hafi aðilar ekki samið sérstaklega um annað, sbr. ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1996. Allar naglfastar innréttingar er leigutaki hefur sett upp þar með taldar gluggaeiningar, gólfefni, lagnir, loftljós, hreinlætistæki, loftræsti- og eldvarnarkerfi sem og önnur kerfi skulu þá verða eign leigusala að leigutíma loknum. Þegar leigutíma lýkur skal leigutaki taka niður merkingar og skilti sem sett hafa verið upp á leigutímanum. Leigusali og leigutaki munu sameiginlega framkvæma úttekt á hinu leigða rými við lok leigutímans. Ef leigutaki sinnir ekki boði leigusala um sameiginlega úttekt hefur leigusali heimild til að framkvæma hana einhliða.

14. ANNAD.

Um samskipti leigusala og leigutaka og um réttindi og skyldur hvors um sig gilda að öðru leyti en í samningi þessum greinir og eftir því sem við getur átt, ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994 með áorðnum breytingum. Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Leigusamningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki.

Reykjavík, 27-06-2014

F.h. leigusala

Hann Jónsson

F.h. leigutaka

Ólafur Hansen

Með fyrirvara um samþykki borgarráðs.



Vottar undirriti (með nafni og kennitölu) rétta dagsetningu og undirritun:

Berglind Ö. 2800865-4009
Jón J. J. 130473-5559₆

Minnisblað

Skilalýsing

Fylgiskjal með leigusamningi

Vegna leigu á alls um 1.322,2 m² húsnæði að Spönginni 41, leigusali Reitir I ehf og leigjandi Reykjavíkurborg.

Skilalýsing þessi er ekki tæmandi og skal fullkláruð þegar hönnun er lokið.

1. HIÐ LEIGÐA.

Fastanúmer eignarinnar samkvæmt skrár Fasteignamats ríkisins er 225-6706

2. ÁSTAND HINS LEIGÐA.

Hafa skal að markmiði að Leigusali muni skila húsnæðinu til leigutaka í þannig ástandi að leigutaki geti flutt inn án þess að þurfa að kosta til vinnu iðnaðarmanna til að vinna við húsnæði leigusala. Verða allar breytingar og lagfæringar á húsnæði unnið í samráði við leigutaka sem mun skipa sérstakan umsjónarmann með verkinu að hálfu leigutaka.

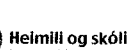
Leigusali mun innrétta húsnæðið á sinn kostnað skv. neðangreindu:

Almennt

- Samkomulagið byggir í aðalatriðum á framlagðri teikningu frá THG arkitektum sem sýnir innra skipulag húsnæðisins og er hluti af skilalýsingu þessari
- Allar brunavarnir og viðvörunarkerfi verði skv. lögum og reglum, og uppfyllir húsnæðið lög og reglugerðir í þessum efnum við afhendingu.
- Aðilar eru sammála um að stefna beri að vistvænum lausnum í byggingunni eftir því sem kostur er án þess að það hafi veruleg áhrif á kostnað eða framkvæmdalengd verksins. Þetta nái m.a. til alls reksturs.
- Gólf á fyrstu hæða sem hafa steinteppi núna verða annaðhvort teppalögð eða lögð harðparketti. Á annari hæð verður núverandi parkett slípað og lakkað. Önnur gólf s.s. á böðum verða eins og þau eru í dag.

Reitir fasteignafélag hf.
Kringlunni 4-12
103 Reykjavík
Sími 575 9000

www.reitir.is
reitir@reitir.is



Reitir eru stoltir af stuðningi við góðgerðarmál og þátttöku í mótun umhverfisvitundar í atvinnulífinu.

[Handwritten signature]

- Núverandi hurðir verða óbreyttar.
- Loft verða óbreytt á 2 hæð en hljóðplötur settar á fyrstu hæð þar sem þörf er á þeim.
- Speglar og annar búnaður sem tilheyrir fyrri rekstri verður fjarlægður.
- Þeir veggir sem ekki flytjast til samkvæmt teikningu verða málaðir en aðrir nýjir veggir verða hefðbundnir einangraðir gífsveggir, tvöfalt gífs á grind fullmálað,
- Útveggir og innveggir allir fullmálaðir skv. nánari útfærslu arkitekts. Val og litir á gljástigi málningar skal ákveðið í samráði við arkitekt leigutaka. Athuga að veggir með steypuáferð verða ekki málaðir og verða í því ástandi sem þeir eru en verða án útlitsgalla.
- Hurðarpumpur verði á salernum og geymslum o.þ.h. sem og á hurðum sem þess krefjast m.t.t. brunavarna. Þarf rafmagnshurðaopnun fyrir hreyfihamlaða?
- Allar lausar innréttingar verða lagðar til af leigutaka á kostnað leigutaka.
- Fastar innréttingar samkvæmt teikningu eru á kostnað leigusala.
- Komið verður fyrir lyftu í rýminu þar sem teikningar sýna.
- Leigutaki sér um merkingar á húsnæði, á kostnað leigutaka, og aftar til þess tilskilinna leyfa.
- Snýrtingar verða óbreyttar en verði komið í fullkomið lag.
- Allur hefðbundinn búnaður á WC, speglar, hillur, sápuskammtari, þurrkuhaldari osfrv fylgir hinu leigða rýma á kostnað leigusala. Stefnt skal að því að miða við hefðbundnar lausnir.
- Hita- og vatnslagnir verða allar yfirfarnar áður en rýmið verður afhent. Ofnar málaðir.
- Loftræsikerfi verður yfirfarið og breytt þannig að það henti til notkunar fyrir bókasafn.
- Lýsing verður 2-500 lúx, á skrifstofum, fundarherbergjum og vinnurýmum.
- Við hönnun lýsingar skal sérstaklega huga að jafnleika lýsingar varðandi byrtu magn og lit, á öllum göngum og vinnustöðum.
- Brunaviðvörðunarkerfi skal vera í húsinu. Kerfið skal hannað, sett upp og prófað samkvæmt núgildandi reglugerðum.
- Búnaður í fundarherbergi, s.s. fjarfundarbúnaður, hátalarar, sýningartjöld, skjáir eða skjávarpar ásamt tækjaskápum er á kostnað leigutaka.
- Gardínur þar sem við á eru á kostnað leigusala. Þar sem kaupa þarf nýjar gardínur skal haft samráð við leigutaka.
- Nýjar tölvulagnir verða lagðar að vinnustöðvum og miðað við að 2 tölvutenglar séu að hverri vinnustöð og þremur vinnusvæðum notenda á 1. og 2. Hæð. Tölvulagnir verða í lagnarennu meðfram útveggjum og í lofti að server rými. Ekki er gert ráð fyrir neinum öðrum smáspennulögnum fyrir aðgangskerfi, innbrotaviðvörðunarkerfi né myndavélakerfi af hendi leigusala
- Tölvutengi verða í öllum skrifstofurýmum.

Reitir fasteignafélag hf.
Kringlunni 4-12
103 Reykjavík
Sími 575 9000

www.reitir.is
reitir@reitir.is



Reitir eru stoltir af stuðningi við góðgerðarmál og þátttöku í mótun umhverfisvitundar í atvinnulífinu.

Handwritten signature

Handwritten signature



2.hæð 620,7 m²
Brunahólf salur 492,6m² brúttó
Brunahólf bakrymi 129,1m²m² brúttó

STIGAOP
21,3 m²

RETYÖSUUNTI PAK

Böhasatin

SVALIR

0203

23,8 m²