



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 12. júlí 2017

R17070062

D-152

Borgarráð

Gufunes - leigusamningur við Guðrúnu Nielsen

Óskað er eftir að meðfylgjandi leigusamningur við Guðrúnu Nielsen um vinnustofu á athafnasvæði Áburðarverksmiðjunnar í Gufunesi verði samþykktur.

Greinargerð:

Guðrún Nielsen hefur verið með vinnustofu í Gufunesi á leigu frá árinu 2003. Fyrst sem leigutaki hjá Skipulagssjóði Reykjavíkurborgar og síðan sem leigutaki hjá Íslenska Gámafélaginu. Með samningi milli Reykjavíkurborgar og Íslenska Gámafélagsins frá 2016 yfirtók Reykjavíkurborg nokkra leigusamninga sem voru í gildi þar sem þeir féllu vel að framtíðar notkun á svæðinu sem svæði fyrir skapandi greinar. Reykjavíkurborg hefur selt húsnæðið sem Guðrún var í og hefur hún samþykkt að flytja í annað húsnæði á svæðinu.

Samningur er ótímabundinn en uppsegjanlegur með 3ja mánaða fyrirvara.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Leigusamningur við Guðrúnu Nielsen, dags. 11. júlí 2017.

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDNÚMER: 108955 FASTANÚMER 203-8423 MATSHLUTI 13

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á atvinnuhúsnæði í Gufunesi, 112 Reykjavík.

Samningsaðilar.

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

Leigutaki: Guðrún Nielsen, kt. 290751-3579, Kórsali 3, 201 Kópavogur
tölvupóstfang: gudrunnielsen@gmail.com, sími 846-6677

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er hluti af matshluta 13 á athafnasvæði Áburðarverksmiðjunnar í Gufunesi. Nánar tiltekið er um að ræða um 48 m² í hluta af eldri slökkvistöð og er nánar merkt á meðfylgjandi teikningu. Ekki fylgir lóð hinu leigða.

2.gr.

Leigutími

Leigutími hefst 1. júlí 2017. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er þrír mánuðir.

3.gr.

Leigukjör

Fjárhæð leigu er kr. 28.000.- á mánuði og greiðist leiga fyrirfram fyrir hvern mánuð og er gjalddagi fyrsti dagur hvers mánaðar. Beri gjalddaga upp á frídag skal miða við næsta virka dag þar á eftir. Húsaleigu skal greiða samkvæmt útsendum greiðsluseðlum Reykjavíkurborgar og fylgja reglum um dráttarvexti.

Húsaleigan miðast við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar eins og hún er þann 1. júlí 2017 (443,0 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 sér og sætt 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,

GN - pth

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.

5.gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir allan almennan rekstrarkostnað svo sem fyrir notkun vatns, rafmagns og hitunarkostnað ásamt leigu til veitustofnana fyrir mæla og annan slíkan búnað en ekki eru sér mælar til staðar í dag en möguleiki er að slíku verði komið fyrir síðar. Þangað til mun leigutaki greiða krónur 3.000.- fyrir hita og rafmagn en í byrjun verður sá kostnaður innheimtur af Íslenska gámafélaginu og síðar leigusala.

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. Leigutaki annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald hins leigða innanhúss en leigusali mun kosta viðhald utanhúss. Ekki er búið að ákveða með framtíð hússins og hyggist leigusali aðeins sinna lágmarksviðhaldi.

Sérstakt samþykkti leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði. Leigusali mun hafa samráð við leigutaka varðandi framkvæmdir utanhús.

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.

8.gr.

Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt til ofangreinds leigutaka til að hafa þar aðstöðu undir vinnustofu listamanns og er leigutaka 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.
Vanefndir og vanefndarúrræði

Standi leigutaki ekki í skilum með greiðslu leigugjalds og/eða verðbóta, 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.

11. 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.

Leigutaki ábyrgist að fyrirhuguð starfsemi í hinu leigða húsnæði sé í samræmi við gildandi lög og reglur.

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 fyrirvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.



Reykjavík 11. júlí 2017


Samþykkur f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs


Samþykkur f.h. leigutaka.

Vottar að rétttri undirskrift,
fjárræði og dagsetningu:


1501545829