



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 4. september 2017

R17090011

Borgarráð

Hofsvallagata 54, leigusamningur um lóðarspildu á lóð Sundalaugar Vesturbæjar

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi leigusamning við Skálinn Eldhús ehf. um lóðarspildu á lóð Sundalaugar Vesturbæjar að Hofsvallagötu 54.

Greinargerð: Reykjavíkurborg hefur leigt Hagavagninum u.þ.b. 40 fermetra spildu í suðaustur horni lóðar Sundlaugar Vesturbæjar við Hofsvallagötu. Spildan er leigð til þess að reka á henni til bráðabirgða veitingavagn (pysuvagn). Nýir aðilar hafa tekið við rekstrinum og hafa óskað eftir að nýjum leigusamningi. Leigusamningur er tímabundinn til 5 ára. Hafi samningi ekki verið sagt upp innan þess tíma framlengist hann sjálfkrafa í 2 ár í senn. Þrátt fyrir þetta ákvæði getur Reykjavíkurborg sagt upp leigusamningi hvenær sem er með 12 mánaða fyrirvara af skipulagsástæðum eða fyrirhugað er að fara í framkvæmdir á svæðinu.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Leigusamningur um lóðarspildu við Skálinn Eldhús, dags. 30. ágúst 2017.

Eldri leigusamningur um lóðarspildu vegna Hagavagns, dags. 16. maí 2012.

Landnúmer: 106073

Reykjavíkurborg kt. 530269-7609, Ráðhúsinu í Reykjavík vegna Reykjavíkurborgar
Eignasjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, hér eftir nefndur leigusali og Skálinn Eldhús
ehf., kt. 660517-0220, Laugavegi 77, 101 Reykjavík, hér eftir nefndur leigutaki, gera með hér
svohljóðandi

LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐARSPILDU

Í tilefni þess að veitingavagn horni lóðar Sundlaugar Vesturbæjar við Hofsvallagötu hefur verið seldur er samningur þessi gerður. Aður var í gildi samningur við Hagavagninn ehf, kt. 660911-1030 um sömu lóðarspildu sem fellur niður við gerð þessa samnings.

1. grein

Leigusali leigir leigutaka u.þ.b. 40 ferm. spildu í suðaustur horni lóðar Sundlaugar Vesturbæjar við Hofsvallagötu. Spildan er leigð til þess að reka á henni til bráðabirgða veitingavagn (pylsuvagn) í samræmi við gildandi deiliskipulag.

Leigutaka er heimilt í samræmi við samþykkt skipulagsnefndar 11.3. 1996 og borgarráðs dags. 12.3. 1996 að vera með á lóðarspildunni allt að 27 ferm. veitingavagn. Veitingavagnin skal vera þannig að auðvelt verði að flytja hann á brott þegar leiguafnotum af lóðinni lýkur, sbr. 2. gr. Ekki er heimilt að hafa akstursaðkomu að sölulúgu á veitingavagninum.

2. grein

Leigusamningur þessi er tímabundinn til 5 ára. Hafi samningi ekki verið sagt upp innan þess tíma framlengist hann sjálfkrafa í 2 ár í senn. Þrátt fyrir þetta ákvæði getur leigusali sagt upp leigusamningi hvenær sem er með 12 mánaða fyrirvara af skipulagsástæðum eða fyrirhugað sé að fara í farmkvæmdir á svæðinu.

Ársleiga fyrir landspilduna er kr. 72.750 og greiðist leigan fyrirfram hinn 1. febrúar ár hvert. Leigufjárhæðin er bundin vísitölu neysluverðs til verðtryggingar með grunnvísitölu í september 2017 442,9 stíg. Vanskil á leigugreiðslum geta varðað riftun leigusamningsins, sbr. 4. gr.

3. gr.

Spildan, sem leigusamningur þessi tekur til, er sá hluti lóðar sundlaugarinnar, sem fer undir skálann og allra næsta nágrenni hans, samtals um 40. ferm. Ekki er gert ráð fyrir að spildan verði afgirt sérstaklega á nokkurn hátt, en hún er innan þeirrar lóðar, sem tilheyrir sundlauginni. Engar auglýsingar er heimilt að setja á veitingavagninn eða við hann nema að fengnu leyfi byggingarfulltrúa.

ÖH
R.V.

4. grein

Leigutaki ber ábyrgð á að umhverfi veitingavagnsins sé ávallt snyrtilegt. Ef frágangur og umgengi um svæðið telst ekki viðunandi að mati leigusala og leigutaki sinnir ekki án tafar kröfum um úrbætur getur leigusali einhliða bætt úr á kostnað leigutaka eða rift leigusamningnum ef um verulegar vanefndir leigutaka er að ræða.

5. grein

Verði röskun á aðstöðu leigutaka á samningstímanum vegna framkvæmda leigusala á lóð sundlaugarinnar eða umhverfi mun leigusali leitast við að loka ekki aðgengi að veitingavagni.

6. grein

Mál sem kunna að rísa út af samningi þessum, framkvæmd hans gildi eða túlkun skulu rekin fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

7. grein

Af samningi þessu eru gerð tvö samhljóða frumrit eitt handa hvorum aðila.

Reykjavík 30. ágúst 2017

Leigusali,



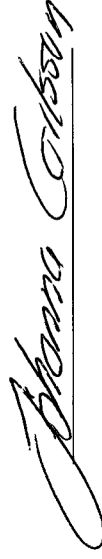
Leigutaki:



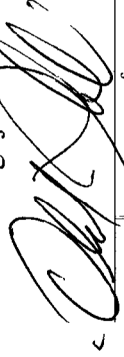
Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs



Samþykktur fyrir hönd Hagavagnsins ehf

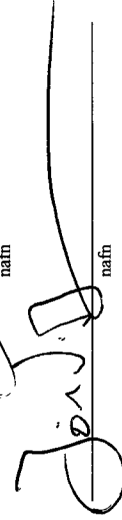


Vottar að réttri dagsetningu, undirritun og fjárræði



nafn

031257-3799
kt.



nafn

130473-5559
kt.

Landnúmer: 106073

Framkvæmda- og eignasvið Reykjarvíkurbogar kt. 570480-01499 f.h.Eignasjóðs Reykjavíkurborgar kt. 621102-2220, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík., hér eftir nefndur leigusali, og Hagavagninn ehf, kt. 660911-1030, Suðurhvammi 22, 220 Hafnafirði, hér eftir nefndur leigutaki, gera með hér svohljóðandi

LEIGUSAMNINGUR UM LÓÐARSPILDU

Í tilefni þess að veitingavagn hefur verið seldur er samningur þessi gerður. Áður var í gildi samningur við Hjalta Hjaltason sem fellur niður við gerð þessa samnings.

1. grein

Leigusali leigir leigutaka u.þ.b. 40 ferm. spildu í suðaustur horni lóðar Sundlaugar Vesturbæjar við Hofsvallagötu. Spildan er leigð til þess að reisa á henni til bráðabirgða veitingavagn (pysuvagn) í samræmi við gildandi deiliskipulag.

Leigutaka er heimilt í samræmi við samþykkt skipulagsnefndar 11.3. 1996 og borgarráðs dags. 12.3. 1996 að koma fyrir á lóðarspildunni allt að 27 ferm. veitingavagni. Veitingavagninum skal þannig komið fyrir, að auðvelt verði að flytja hann á brott þegar leiguafnotum af lóðinni lýkur, sbr. 2. gr. Ekki er heimilt að hafa akstursaðkomu að sölulúgu á veitingavagninum.

2. grein

Leigusamningur þessi er ótímabundinn, en uppsegjanlegur af hálfu leigusala hvenær sem er eftir 1. júlí 2016 með a.m.k. 12 mánaða fyrirvara. Af hálfu leigutaka er samningurinn þó uppsegjanlegur hvenær sem er með eins mánaðar fyrirvara.

Ársleiga fyrir landspilduna er kr. 50.000 og greiðist leigan fyrirfram hinn 1. febrúar ár hvert. Leigufjárhæðin er bundin vísitölu neysluverðs með grunnvísitölu 304,4 stig. Vanskil á leigugreiðslum geta varðað riftun leigusamningsins, sbr. 4. gr.

3. gr.

Spildan, sem leigusamningur þessi tekur til, er sá hluti lóðar sundlaugarinnar, sem fer undir skálann og allra næsta nágrenni hans, samtals um 40. ferm. Ekki er gert ráð fyrir að spildan verði afgirt sérstaklega á nokkurn hátt, en hún er innan þeirrar lóðar, sem tilheyrir sundlauginni. Engar auglýsingar er heimilt að setja á veitingavagninn eða við hann nema að fengnu leyfi byggingarfulltrúa.

4. grein

GH
KIC

Leigutaki ber ábyrgð á að umhverfi veitingavagnsins sé ávallt snyrtilegt. Ef frágangur og umgengni um svæðið telst ekki viðunandi að mati Framkvæmda- og eignasviðs Reykjavíkurborgar og leigutaki sinnir ekki án tafar kröfum um úrbætur getur leigusali einhliða bætt úr á kostnað leigutaka eða rift leigusamningnum ef um verulegar vanefndir leigutaka er að ræða.

5. grein

Verði röskun á aðstöðu leigutaka á samningstímanum vegna framkvæmda leigusala á lóð sundlaugarinnar skal leigusali bæta leigutaka sannanlegt tjón sem hann verður fyrir vegna þeirra.

6. grein

Mál sem kunna að rísa út af samningi þessum, framkvæmd hans gildi eða túlkun skulu rekin fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

7. grein

Af samningi þessu eru gerð tvö samhljóða frumrit eitt handa hvorum aðila.

Reykjavík 16 maí 2012

Leigusali,

Leigutaki:



Karen Carlsson

Vottar að rétttri dagsetningu,
undirritun og fjárræði:

Jóhanna Erlendsson
nafn

100262-3557
kt.

Pósthjálmu Ástodóttir
nafn

161062-4729
kt.