



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 24. júlí 2017

R17070118

Bn-30

Borgarráð

Hverfisgata 115, leigusamningur.

Óskað er eftir því að meðfylgjandi leigusamningur við Hlemmur mathöll ehf. um geymsluherbergi í Hverfisgötu 115 verði samþykktur.

Greinargerð: Áætlað er að opna matarmarkað á Hlemmi fljótlega og vantar leigutökum viðbótarlagerhúsnæði þar sem húsnæði á Laugavegi 107 er frekar lítið. Um er að ræða herbergi í kjallara að Hverfisgötu 115 en Nýsköpunarmiðstöð Íslands er með aðra hluta hússins á leigu. Herbergið er um 20 fermetrar og leiga er kr. 25.000 á mánuði.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Leigusamningur við Hlemm mathöll ehf. dags. 21 júlí 2017.

HÚSALEIGUSAMNINGUR

FASTANÚMÉR 200-9588, LANDNÚMÉR 102835

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á rými í kjallara á Hverfisgötu 115, Gasstöð, 105 Reykjavík, þar sem ráðgerð er geymsla fyrir matarmarkað á Hlemmi.

Samningsaðilar:

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

Leigutaki: Hlemmur mathöll ehf., kt. 641115-1340, Grandagarði 16, 101 Reykjavík;

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er geymsluherbergi í kjallara í Hverfisgata 115, 105 Reykjavík. Nánar tiltekið er um að ræða um 20 m² herbergi í kjallara auk sameignar. Sjá nánar á fylgiskjali 1.

2. gr.

Leigutími

Leigutími hefst 1. ágúst 2017. Samningur þessi er tímabundinn og er til 10 ára en þó ekki lengur en leigusamningur milli aðila um Laugaveg 107, Hlemm frá febrúar 2016. Að 10 árum liðnum tekur við ótímabundinn leigusamningur þar sem leigusala og leigutaka er heimilt að segja upp samningi þessum með 12 mánaða uppsagnarfresti. Leigutaki getur sagt upp samningi með þriggja mánaða fyrirvara að því gefnu að leigutaki fullnægi áfram kröfum opinberra aðila til rekstursins á Laugavegi 107.

3. gr.

Leigukjör

Húsaleiga á mánuði er kr. 25.000 auk verðbóta.

Húsaleiga miðast við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar eins og hún er fyrir júlí 2017, (443,0 stig). Húsaleiga breytist með vísitölu til hækunar eða lækkunar fyrsta hvers mánaðar.

Húsaleiga, samkvæmt framangreindu, greiðist mánaðarlega fyrirfram, á gjalddaga 1. hvers mánaðar og er eindagi 15. hvers mánaðar. Dráttarvextir reiknast eftir eindaga.

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 fyrir utan að leigusali mun lagfæra og einangra hitaveitulagnir, þrifa og mála.

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 innrétingu 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.

5. gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað hins leigða húsnæðis, svo sem vegna notkunar vatns og fráveitu, rafmagns, hitaveitu, ræstinga, öryggisgæslu og hlutdeildar í rekstri sameignar. 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. Leigutaki annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald hins leigða innanhúss meðan leigutíminn varir.

Leigusali sér um og lætur framkvæma viðhald utandyra í samráði við húseiganda.

Leigutaki ber að haga starfsemi sinni þannig að uppfyllt verði skilyrði opinberra reglna og förmæla s.s. er varðar eldvarnir, heilbrigðis-, rafmagns- og byggingaefirlit. Allar breytingar sem þarf að gera á húsnæðinu vegna krafa af þessu tagi eru á ábyrgð og kostnað leigutaka.

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

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 starfsemi 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

Hið leigða er leigt sem geymsla fyrir rekstur Matarmarkaðs á Hlemmi en leigutaki er með á leigu og leigutaka er óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala að hafa annan óskyldan rekstur í rýminu nema með samþykki leigusala.

9. gr.

Framleiga

Leigutaka er óheimilt að framleigja hið leigða að hluta eða í heild nema til starfsemi í samræmi við þá notkun sem tilgreind er í upphafi þessa samnings og í 8. grein.

10. gr.

Riftun

Standi leigutaki ekki í skilum með greiðslu leigugjalds skv. 3. grein, 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. 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.

Samningur þessi er gerður í þremur samhljóma eintókum, einu handa hvorum samningsaðila og einu til þinglýsingar.

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 27. júlí 2017

F.h leigusala

F.h. leigutaka

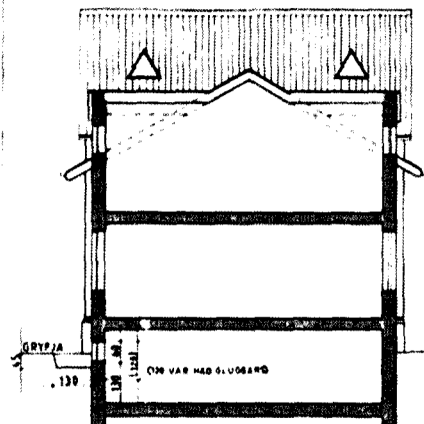
Öz L. Hreinn

Þurvaldur Guð.

Með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vottur að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila.

Dr. Örn Árvilsson, 290579-5469
Heiðla Mú Gestsson, 151288-2519



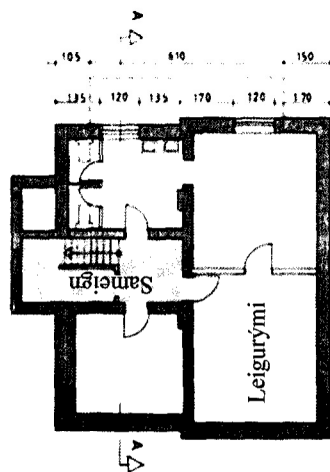
SNEIÐING A-A
1:100



ÚTLIT NORÐURHLÍÐ
1:100



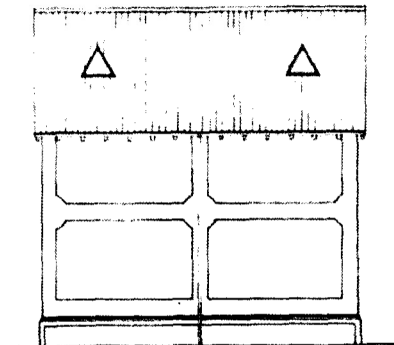
ÚTLIT VESTURHLÍÐ
1:100



GRUNNMYND KJALLARA
1:100

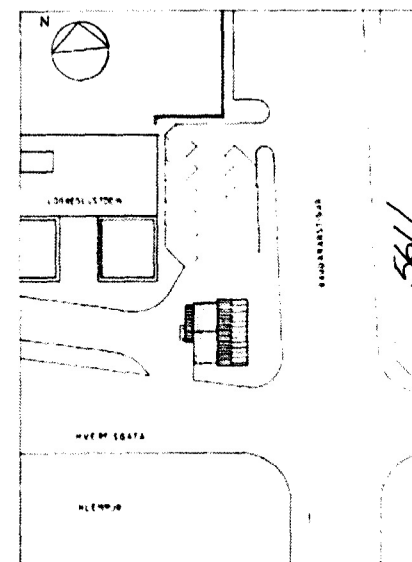


ÚTLIT SUÐURHLÍÐ
1:100



ÚTLIT AUSTURHLÍÐ
1:100

Samþykkt á fundi byggingarnefndar
10.09.1992
Hallgrímur Þorvaldsson
MASSKIL



ÆSTODUMYND
1:500

HVERFISGATA 115
BÆTTINGAR Á GLUGGA Í KJALLARA
BYGGINGAÐEILD BORGARVERKFRÓÐINGSS
TEIKNAD KJALLARA B. *Hallgrímur Þorvaldsson*
MKV 1:100 1:500
10.08.1992