



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 25. ágúst 2017

R17080114

D-1295

Borgarráð

Lyngháls 9 - skrifstofuhúsnæði

Óskað er eftir að meðfylgjandi leigusamningur við Landberg ehf. um skrifstofuhúsnæði að Lynghálsi 9 verði samþykktur.

Greinagerð: Velferðasvið hefur verið með aðstöðu á þremur hæðum fyrir Þjónustumiðstöð Breiðholts að Álfabakka 12. Árið 2015 kom upp grunur um myglu í húsnæðinu og var ákveðið í kjölfarið að láta fara fram úttekt á ástandi þess. Fengin var verkfræðistofa til að meta ástand og var staðfest að mygla er á efstu hæðinni. Í framhaldi af því var efsta hæðin rýmd og var því hluti af þjónustumiðstöðinni flutt í Þönglabakka 4 og Fellaskóla.

Unnið er að því að finna annað húsnæði fyrir Þjónustumiðstöð Breiðholts og er þá helst horft til þess að breyta Þönglabakka 4 þannig að öll þjónustumiðstöðin verði í því húsnæði. Í framhaldi verði eignahlutur Reykjavíkurborgar í Álfabakka 12 seldur og því húsnæði sem Reykjavíkurborg er með á leigu í Álfabakka 12 skilað. Áætlað er að niðurstaða verði tilbúin fljótlega en breytingar á húsnæðinu munu taka töluverðan tíma.

Húsnæðið í Fellaskóla þykir ekki heppilegt fyrir þá starfsemi sem var flutt þangað og var því leitað að öðru húsnæði til bráðabirgða. Húsnæðið að Lynghálsi 9 er talið heppilegt en um er að ræða um 326 fermetra húsnæði og er leiguverð krónur 586.440.- á mánuði. Leigutími er frá 1. september til eins árs.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Leigusamningur við Landberg ehf. um Lyngháls 9, dags. 24. ágúst 2017.

R17080114
D-1295

LEIGUSAMNINGUR UM ATVINNUHÚSNÆÐI

1. Aðilar leigusamnings:

Leigusali: Landberg ehf. kt. 510315-0220 Tjarnargötu 28 – 101 Reykjavík
Tengiliður: Börkur Grímsson s. 892-1542 borkur@landberg.is

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

Tengiliður: Daniela Katarzyna Zbikowska s. 620-3871
Daniela.Katarzyna.Zbikowska@reykjavik.is

2. Lýsing leiguhúsnæðis:

Hið leigða er 325,8 fm. skrifstofuhúsnæði á hluta 2. hæðar austur við Lynghóls 9 í Reykjavík, með fastanúmer 221-3194, merkt 01 0302 og hluti fastanúmers 221-3193. Sjá nánar afmörkun hins leigða á meðfylgjandi teikningu. Í sameign á hæðinni eru þrjú salerni, ræstikompa, tæknirými og ljósrítunarherbergi.

Leigjandi hyggst nýta húsnæðið undir rekstur söluskrifstofu og tengda starfsemi. Önnur nýting hins leigða er óheimil án samþykkis leigusala.

Leigjandi sér um að afla sér allra tilskilinna réttinda og/eða leyfa fyrir þeim rekstri sem hann ætlar að hafa í húsnæðinu, sé þess þörf.

3. Leigutími:

Leigutíminn hefst við afhendingu eignar þann 1. september 2017.

Leigjanda er heimilt að segja upp leigusamningi þessum með þriggja mánaða fyrirvara í maímánuði 2018 og endar þá leigusamningur þann 31. ágúst 2018.

Ef leigusamningi þessum er ekki sagt upp í maímánuði 2018 þá tekur við ótímabundinn leigusamningur með sex mánaða gagnkvæmum uppsagnarfresti.

Skal uppsögnin gerð skriflega og send með samnanlegum hætti. Uppsögn miðast við mánaðamót.

4. Fjárhæð og greiðsla húsaleigu:

Framboðin grunnleigufjárhæð er kr. 586.440.- á mánuði. Virðisaukaskattur leggst ekki við leigufjárhæðina. Húsaleiga verður innheimt frá og með afhendingu.

Reikningur vegna húsaleigu sala sendast á: Eignasjóður Reykjavíkurborg kt. 570480-0149. Eindagi reiknings skal vera 10. hvers mánaðar og skal reikningurinn sendur til leigjanda 15. dag mánaðarins á undan.

Leigufjárhæðin miðast við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar ágúst (443,0 stig) og breytist í samræmi við breytingu hennar. Húsaleiga fer þó aldrei undir grunnleigufjárhæð. Húsaleiga greiðist með innheimtuseðli.

Leigufjárhæð er hvorki tengd fermetrafjölda húsnæðis né lóðar.

5. Tryggingar:

Engin trygging er lögð fram vegna leigusamnings þessa.

6. Greiðsla rekstrarkostnaðar:

Leigjandi greiðir allan rekstrarkostnað s.s. fyrir notkun vatns, rafmagns, hitunarkostnað, öryggiskerfa, sorphirðu, gluggapvott og fl. Ef sérmælar eru ekki til staðar fyrir hið leigða rými greiðir leigjandi samkvæmt hlutfalli. Leigjandi greiðir einnig fyrir hússjóð sé hann til staðar og er hann innheimtur sér. Upphæð hússjóðs er í dag er um kr. 95 per. fm.

(hiti, hlutfallslegan kostnað v. þrifa á sameign, kostnaði vegna lyftu og vegna þjónustu við Gámaþjónustuna) og skal leigusali senda reikning vegna rekstrarkostnaðar og rafmagns á eftirfarandi aðila: Þjónustumiðstöð Breiðholts Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 með eindaga 10. hvers mánaðar.

Leigusali greiðir fasteignaskatt, brunatryggingu og húseigendatryggingu vegna hins leigða. Leigjanda er bent á að kaupa tryggingu hjá tryggingafélagi er tryggi lausafármuni og innréttingar fyrir vatnstjóni, bruna o.fl.

7. Ástand hins leigða, breytingar og skil:

Leigusali mun sjá um að stúka af og setja inn göngugudyr við salerni og tæknirými þannig að það verði sameiginlegt fyrir hæðina. (Gulmerkt á teikningu.) Leigusali mun einnig sjá um að setja upp kaffistofuinnréttingu á vegg til mótis við salerni innan sérafnotarýmis. Skal þeirri framkvæmd lokið fyrir þann 15. september 2017.

Leigusali sér til þess að hurðir, opnanleg fög, raftenglar/rofar og ljós séu í lagi við afhendingu.

Leigjandi hefur að öðru leyti kynnt sér ástand hins leigða og tekur við húsnæðinu hreinu og í því ástandi sem það er í dag.

Allar frekari breytingar á húsnæðinu eða búnaði þess af hálfu leigjanda skulu vera með skriflegu leyfi leigusala og á kostnað leigjanda.

Leigjandi skilar húsnæðinu ásamt fylgifé að leigutíma loknum í sambærilegu ástandi og þegar hann tók við því að teknu tilliti til eðlilegs slits vegna aldurs.

Allar naglfastar innréttingar sem leigjandi setur upp verða eign leigusala að leigutíma loknum verði ekki um annað samið.

8. Viðhald húsnæðisins og bótaabýrgð:

Leigjandi annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald innanhúss, svo sem á raftenglum, ljósum, vatnskrönum, læsingum á hurðum o.þ.h., á meðan leigutími varir. Leigusali annast á sinn kostnað allt viðhald utanhúss og á stofniögnum.

Leigjandi skal bæta allt tjón á húsnæðinu eða fylgifé þess, sem verður af völdum hans sjálfs, starfsmanna hans eða annarra manna sem hann hefur leyft afnot af húsnæðinu eða umgang um það.

9. Fransal leiguréttar:

Leigjanda er heimilt að framselja leigurétt sinn að hluta eða öllu leyti til aðila sem tengjast Reykjavíkurborg.

10. Merkingar:

Leigjanda er heimilt að setja upp merkingar í samráði við leigusala og húsfélagið að Lynghálsi 9. Leigjanda ber að fjarlægja allar merkingar að leigutíma liðnum, hafi þær verið settar upp, á sinn kostnað.

11. Vanefndir:

Um samning þennan gilda riftunarreglur húsaleigulaga nr. 36/1994. Áður en til riftunar kemur skal sá sem riftun vill beita skora á gagnaðila að bæta ráð sitt innan 30 daga frá því að honum berst tilkynning með sammanlegum hætti.

12. Umgengisskyldur og réttindi, sala húsnæðis og fleira:

Leigjanda er skylt að fara í hvívetna með leigulúsnæðið á þann hátt sem samrýmist viðteknum venjum um umgengi. Leigusali skal hafa rétt til aðgangs að öllu hinu leigða húsnæði til eftirlits, til þess að framkvæma úrbætur eða til þess að sýna húsnæðið vegna matsgjörða, endurleigu eða sölu, enda tilkynni hann leigjanda slíkt með hæflegum fyrirvara.



13. Úttekt hins leigða:

Samningsaðilar skulu semja sín á milli hvort þeir vilji láta fara fram sérstaka úttekt á hinu leigða húsnæði fyrir afhendingu og við skil þess.

14. Húsaleigulög:

Um samskipti leigusala og leigjanda og um réttindi og skyldur hvors um sig, gilda að öðru leyti en í samningi þessum greinir og eftir því sem við geta átt, ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

15. Annað:

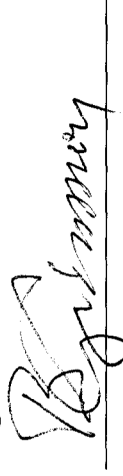
Samningur þessi er gerður í þremur samhljóða eintökum, einu handa hvorum aðila fyrir sig en eitt eintak verður í vörslu Jöfurs ehf. Jöfur ehf. ber þóknun úr hendi leigusala fyrir að koma á leigusamningi.

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

Öllu framangreindu til staðfestingar, rita aðilar nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.


Reykjavík 24. ágúst 2017

Leigusali



f.h. Landberg ehf.

Leigjandi





f.h. Reykjavíkurborgar – Eignasjóður
með fyrirvara um samþykkt borgarráðs.

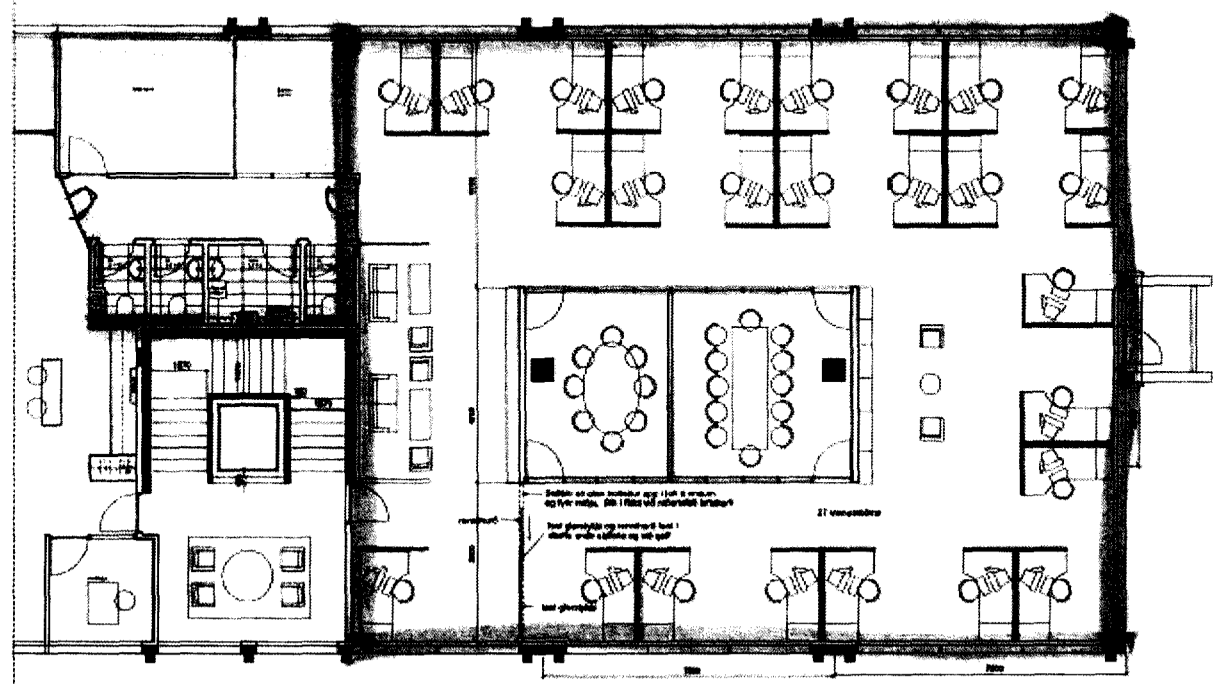


Vottar að réttri undirskrift, dags. og fjárræði:

Ólafur Jónsson 140784-4359
Ólafur Jónsson 2004658479

Handwritten signature

 Sereign
 Sam eign



Sóttu af önnu húsnæði og 100 kr. á vörum.
og fyrir notkun. Þú í húsnæði og notkun þínar.

þú þyrftir og notkun þú!
þú ert með skýring og 100 kr.

21. Desember

Skemmi 4. hæð
A. 20. 2010