



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 25. ágúst 2017

R17080124

6662

Borgarráð

Stakkahlíð 1 - Frístandandi hús HÍ

Óskað er eftir að meðfylgjandi leigusamningur við Háskóla Íslands um frístandandi timburhús í Stakkahlíð 1 verði samþykktur.

Greinagerð: Reykjavíkurborg hefur verið með á leigu frístandandi hús á lóðarmörkum Háteigsskóla og Stakkarhlíðar 1, sem hefur verið nýtt undir frístundarheimili Háteigsskóla. Um er að ræða um 120 fermetra timburhús í eigu Háskóla Íslands. Þar sem HÍ er ekki lengur eigandi lóðar sem húsið stendur á þarf að flytja húsið inn á lóð leigusala. Reykjavíkurborg mun taka að sér að flytja húsið, sjá um breytingar og lagfæringar en ástand er orðið frekar lélegt. Á móti verður húsið leigulaust í tæp 5 ár.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Leigusamningur við HÍ um frístandi hús að Stakkahlíð 1, dags. 23. ágúst 2017.

Eldri samningur frá 17. apríl 2012.

217080124
6662

HÚSALEIGUSAMNINGUR

landnúmer: 103595, fastanúmer: 201-3056, matshluti 14

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á Stakkahlíð 1, matshluti 14, 105 Reykjavík.

Samningsaðilar.

Leigusali: Háskóli Íslands, kt. 600169-2039,
Suðurgötu - 101 Reykjavík

Leigutaki: Reykjavíkurborg kt. 530269-7609, Ráðhúsinu í Reykjavík vegna
Reykjavíkurborgar Eignasjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12.

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er stakt hús á einni hæð, matshluti 14 sem leigutaki hefur verið með á leigu. Um er að ræða frístandandi timburhús í eigu Háskóla Íslands. Hús þetta gengur undir nafninu Sel. Hið leigða húsnæði skiptist í nokkur herbergi, salerni og fundaraðstöðu auk eldhús- og mataraðstöðu.

Hið leigða hefur verið aðstaða fyrir frístundaheimili sem er rekið af Reykjavíkurborg.

Samkvæmt fasteignaskrá er húsið 120,3 m².

2. gr.

Leigutími

Leigutaki hefur verið með húsnæðið á leigu frá árinu 2010. Með þessum samningi ógildist fyrri samningur frá og með 1. september 2017 og við tekur þessi samningur.

Á leigutíma er samningur þessi uppsegjanlegur báðum aðilum með 6 mánaða fyrirvara. Nýti leigusali sér uppsagnarákvæði samnings þessa greiðir hann leigutaka eingreiðslu við lok samnings þessa sem nemur flutnings og breytingarkostnaði sem áætlaður er kr. 12.500.000.- og afskrifast sem nemur 1/58 af herjum leigumánuði verðtryggt með vísitölu neysluverðs. Verði raunkostnaður við breytingar og flutning lægri en sem nemur kr. 12.500.000.- breytist leigutími og uppsagnarákvæði í samræmi við það.

3. gr.

Leigukjör

Húsnæðið verði án leigugjalds í 58 mánuði frá 1. september 2017 til 30. júní 2021. Húsaleiga eftir það skal vera kr. 214.335,- á mánuði miðað við verðlag 1. ágúst 2017. Húsaleigan miðast við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar eins og hún er þann 1. ágúst 2017 (439,6 stig) og breytist með henni til hækkunar eða lækkunar á eins mánaðar fresti. Húsaleiga greiðist fyrirfram með gjalddaga 1. hvers mánaðar. Beri gjalddaga upp á frídag skal miða við næsta en virka dag þar á eftir. Verði raunkostnaður við breytingar og flutning lægri en sem nemur kr. 12.500.000.- sjá nánar í fylgiskjali 1 styttist sá tími sem er án leigugjalds í samræmi við það. Leigutaki mun leggja fram sundurliðun á raunkostnaði eftir að framkvæmdum er lokið.

DS 7071

4. gr.**Ástand hins leigða, breytingar, flutningur og umgengni.**

Þar sem leigusali er ekki lengur eigandi lóðar sem húsið stendur á þarf að flytja húsið inn á lóð leigusala, sjá nánar áætlun í fylgiskjali 1. Leigutaki tekur að sér að flytja húsið innan lóðar, sér um hönnun og leggja fyrir breytingar á skipulagi. Eins mun leigutaki lagfæra húsið samkvæmt meðfylgjandi áætlun í fylgiskjali 1 og leigusali heimilar leigusala að sjá um flutning á húsinu og lagfæringar samkvæmt fylgiskjali 1.

Leigutaka, starfsmönnum og öðrum á þeirra vegum, 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 og breytingum vegna flutnings á húsinu.

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, sem hið leigða húsnæði kann að verða fyrir á leigutímanum af hans völdum, starfsmanna eða starfssemi hans. Starfsmenn leigusala hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til þess að framkvæma úrbætur.

Leigutaka ber að haga starfsemi sinni þannig að uppfyllt verði skilyrði opinberra reglna og fyrirmæla s.s. er varðandi eldvarnir, heilbrigðis-, rafmagns- og byggingaeftirlit.

5. gr.**Greiðsla rekstrarkostnaðar**

Leigusali greiðir skatta, gjöld og lögboðnar brunatryggingar vegna hins leigða. Leigutaki greiðir allan annan rekstrarkostnað, þar með talið hita og rafmagn fyrir hina leigðu eign.

6. gr.**Viðhald**

Leigusali annast nauðsynlegt og eðlilegt viðhald á hinu leigða meðan á leigutíma stendur, í samræmi við það sem góðar venjur um viðhald húsa segja til um. Leigutaka er skylt að annast og kosta viðgerðir á eldhústækjum, vatnskrönum, rúðum, salernum, frárennsli, rofum o.þ.h. á leigutímanum.

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 hættuleg efni og gæta þess að ekki stafi hætta af rafleiðslum, vélum eða öðrum hlutum er hann hefur og notar í húsinu.

Leigusali er með lögbundna brunatryggingu.

8. gr.
Afnot leigutaka

Hið leigða er leigt undir frístundaheimili sem er rekið af Skóla- og frístundarsviði Reykjavíkurborgar og leigutaka er óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala að nýta húsnæðið til annars.

9. gr.
Framleiga

Leigutaka er heimilt að framleiga hið leigða, til stofnana Reykjavíkurborgar en önnur framleiga er ekki heimil án sérstaks samþykkis leigusala.

10. gr.
Riftun

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.

11. gr.
Annað

Verði ekki mögulegt að færa húsið í samræmi við þennan leigusamning ógildist þessi samningur og við tekur aftur eldri samningur.

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.

Komi til þess að fasteignin verði seld á leigutímanum skulu ákvæði þessa samnings standa óbreytt. Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur. Öllu framangreindu til staðfestingar rita fyrirvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík 23. ágúst 2017

F.h. leigusala


 HASKÓLI ÍSLANDS
 REKSTUR FASTEIGNA

F.h. leigutaka



Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila.

Bergund Söbelu 0808673609



Stakkahlíð 1 - Hvíta húsið – flutningur, grófáætlaður kostnaður.

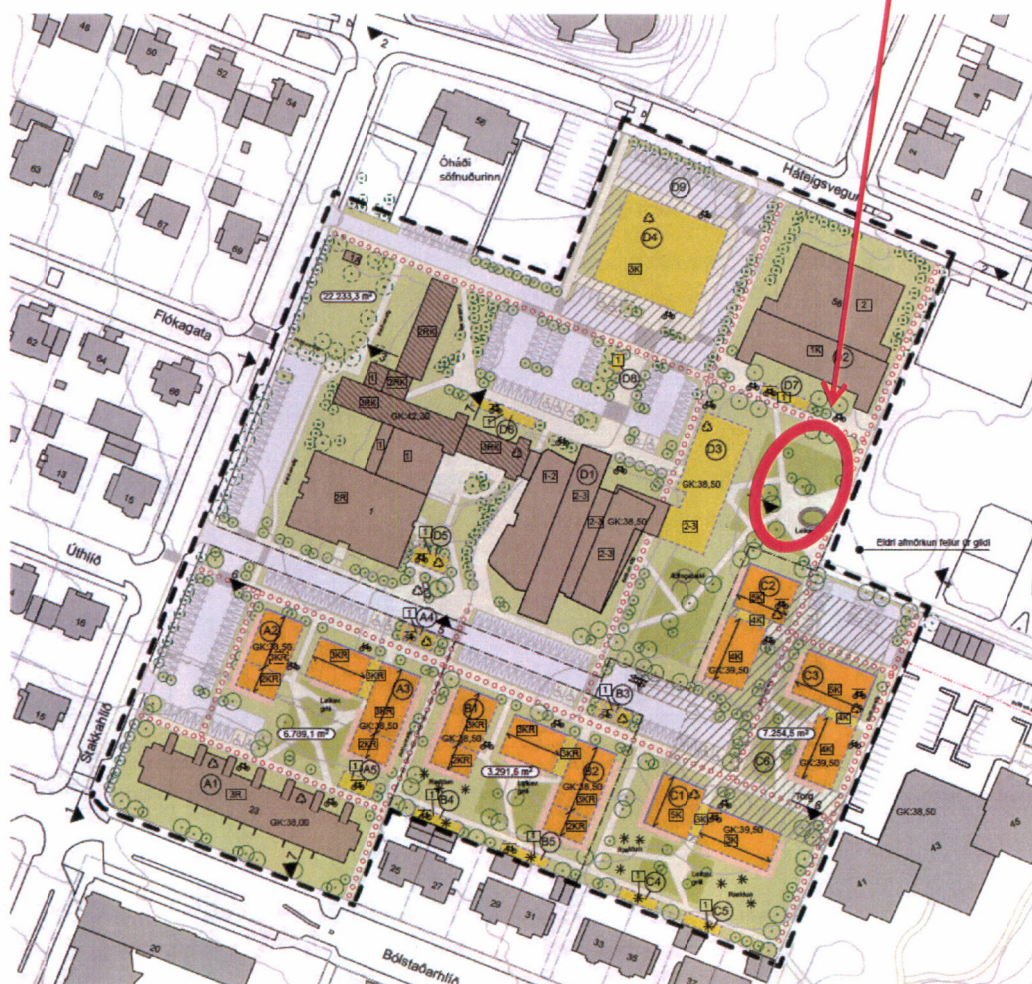
Hagstæðast væri væntanlega að taka húsið sundur um miðju, setja á tvo flutningsvagna og setja það svo saman aftur á nýjum stað.

Gróf kostnaðaráætlun:

Hönnun og leyfisveitingar	400.000
Undirbúningur og frágangur jarðvegs	1.000.000
Hluta í sundur stofu og setja saman	1.000.000
Flutningur, (hífingar, akstur og smíði)	2.500.000
Pípulagnir	2.000.000
Dúkalagnir	800.000
Raflagnir	2.000.000
Endurnýjun lampa	300.000
Málun innan	1.000.000
Málun utan	1.500.000

Samtals: 12.500.000

Ný staðsetning með fyrirvara um samþykki skipulags.



HÚSALEIGUSAMNINGUR

landnúmer: 103595, fastanúmer: 201-3056, matshluti 14

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á Stakkahlíð 1, matshluti 14, 105 Reykjavík.

Samningsaðilar.

Leigusali: Háskóli Íslands, kt. 600169-2039,
Suðurgötu - 101 Reykjavík

Leigutaki: Framkvæmda- og eignasvið Reykjavíkurborgar Kt. 570480-0149.
Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík f.h. Eignasjóðs Reykjavíkurborgar
kt. 621102-2220, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík..

1. grein: Leiguhúsnæðið

Hið leigða er stakt hús á einni hæð, matshluti 14, sjá meðfylgjandi teikningu. Um er að ræða frístandandi timburhús í eigu Háskóla Íslands á lóð hans við Stakkahlíð. Hús þetta gengur undir nafninu Sel. Hið leigða húsnæði skiptist í nokkur smærri herbergi, salerni og fundaraðstöðu auk eldhús- og mataraðstöðu. Hið hefur verið aðstaða fyrir frístundaheimili sem er rekið af Íþrótt- og tómstundaráði Reykjavíkur. Samkvæmt fasteignaskrá er húsið 120,3 m².

2. grein: Leigutími.

Leigutími hefst 1. júní 2012. Samningur þessi er ótímabundinn með gagnkvæmum 6 mánaða uppsagnafresti.

3. grein: Leigugjald.

Leigan er 175.000 kr. á mánuði auk verðbóta. Leigufjárhæðin tekur breytingum í hlutfalli við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar m.v. grunnvísitölu september 2010 sem er 361,7. Húsaleiga (ásamt verðbótum) greiðist mánaðarlega fyrirfram, á gjalddaga 1. hvers mánaðar og eindagi 15. hvers mánaðar. Dráttavextir reiknast eftir eindaga. Til þess að dráttavextir reiknist skal reikningur berast leigutaka ekki síðar en 20 dögum fyrir eindaga.

4. grein: Afnot leigutaka.

Hið leigða er leigt undir frístundaheimili sem er rekið af Íþrótt- og tómstundaráði Reykjavíkur, leigutaki má ekki án skriflegs samþykkis leigusala nýta húsnæðið til annars.

8/14. 02/11

5. grein: Framleiga.

Leigutaka er heimilt að framleiga hið leigða, til stofnana Reykjavíkurborgar en önnur framleiga er ekki heimil án sérstaks samþykkis leigusala.

6. grein: Greiðsla rekstrarkostnaðar.

Leigusali greiðir skatta, gjöld og lögboðnar brunatryggingar vegna hins leigða. Leigutaki greiðir allan annan rekstrarkostnað, þar með talið hita og rafmagn fyrir hina leigðu eign.

7. grein: Viðhald.

Leigusali annast nauðsynlegt og eðlilegt viðhald á hinu leigða meðan á leigutíma stendur, í samræmi við það sem góðar venjur um viðhald húsa segja til um. Leigutaka er skylt að annast og kosta viðgerðir á eldhústækjum, vatnskrönum, rúðum, salernum, frárennsli, rofum o.þ.h. á leigutímanum.

8. grein: 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, starfsmönnum og öðrum á þeirra vegum 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 ekki lakara ástandi en 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 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, sem hið leigða húsnæði kann að verða fyrir á leigutímanum af hans völdum, starfsmanna eða starfssemi hans. Starfsmenn leigusala hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til þess að framkvæma úrbætur.

9. grein: Riftun.

Standi leigutaki ekki í skilum með greiðslu leigugjalds og/eða verðbóta, eða gangi illa um hið leigða, eða hagnýtir húsnæðið gegn ákvæðum 5. gr. 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.

10. grein: Skil húsnæðis

Við upphaf leigu á árinu 2010 gerði leigutaki nokkrar breytingar á húsnæðinu sem síðan verða eign leigusala við leigulok. Einni snyrtingu var bætt við, settir upp innréttingarhlutar og aðstaða fyrir útifatnað og töskur í anddyri. Sett var opnalegt fag í glugga á vesturhlið vegna flóttaleiðar og teknir niður kerfisveggir í norðurenda. Kerfisveggir hafa verið geymdur hjá leigusala en leigutaki mun láta setja þá upp aftur á sinn kostnað óski leigusali þess við skil á húsnæði.

11. grein: Ýmislegt

Leigusali er með lögbundnar tryggingar s.s. brunatryggingar.

Leigutaki annast allar tryggingar á eignum sínum í leiguhúsnæðinu sem og vegna tjóns sem þriðji aðili kann að verða fyrir í tengslum við starfsemi leigutaka.

Leigusali ber í engum tilvikum ábyrgð á tjóni er kann að verða á eignum leigutaka í hinu leigða húsnæði vegna óhappa svo sem vatnstjóns, elds, reyks og þess háttar skal leigutaki tryggja sig fyrir tjónum af þessu tagi. 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.

12. grein: Annað.

Rísi mál út af samning þessum, má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

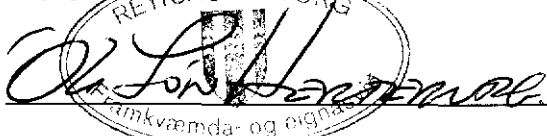
Að öðru leyti en hér að framan greinir vísast til húsaleigulaga (lög nr. 36/1994).

Til staðfestu samnings þessa rita aðilar nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum, eitt handa hvorum aðila fyrir sig.

Reykjavík, 17 apríl 2012

F.h Framkvæmda- og eignasviðs
Reykjavíkurborgar



Olafur Thorgeirsson

Með fyrirvara um samþykki borgarráðs.

F.h. Háskóla Íslands sem leigusali



Gunnar Jónsson

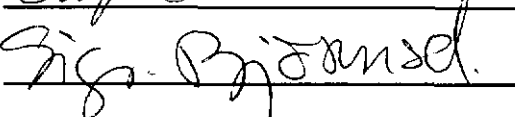


HÁSKÓLI ÍSLANDS

Vottar að réttri dagsetningu
og undirskrift aðila.



Olafur Thorgeirsson 03/257-3799



Sigríður Björnsdóttir