



Borgarráð

Þönglabakki 4 - Leiga á almenningssalernum.

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi drög að leigusamningi við Sanna Landvætti ehf. um leigu almenningssalerni að Þönglabakka 4. Leiguverð verði 10% af brúttótekjum.

Greinagerð:

Sannir Landvættir hafa sérhæft sig í sjálfvirkri afgreiðslu þegar kemur að þjónustu fyrir almenning og hafa verið að setja upp búnað fyrir salerni víða um landið. Eru þeir meðal annars með á leigu hjá Reykjavíkurborg salerni í bílastæðishúsum að Vesturgötu 7 og Stjörnuportu við Laugaveg. Fyrirtækið hefur óskað eftir að fá taka á leigu og reka salerni fyrir almenning í Þönglabakka.

Almenningssalerni Þönglabakka hafa staðið auð og ónotuð lengi eða frá því að Strætó Bs. hætti rekstri þeirra. Salerni eru í tengslum við biðsal en þar er aðstaða fyrir bæði kynin auk salernis fyrir fatlaðra. Unnið er að endurskipulagningu á nýtingu hússins en gert verður ráð fyrir að þarna verði almenningssalerni áfram. Samningur er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er þrír mánuðir.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Drög að leigusamningi við Sanna Landvætti kt. 421116-1640 dags. 17. nóvember 2017.

HÚSALEIGUSAMNINGUR

FASTANÚMER 204-6811/01-0101

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á atvinnuhúsnæði, snyrtingum í Þönglabakka 4, 101 Reykjavík. Fastanúmer 204-6811. Hluti af rými 01-0101

Samningsaðilar:

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

Leigutaki: Sannir Landvættir ehf. kt. 421116-1640 Engjateig 3, 105 Reykjavík.

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er 3 salerni í biðsal að Þönglabakka 4. Nánar tiltekið er um að ræða 3 rými, samtals um 30 fermetrar sem eru hluti af matshluta 01-0101. rými. Sjá meðfylgjandi teikningu sem er fylgiskjal 1.

Leigutaki hyggjast nýta hið leigða til reksturs almenningssalerna. Önnur starfsemi er óheimil án samþykkis leigusala.

2. gr.

Leigutími

Leigutímabilið hefst hinn 1. desember 2017.

Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er þrír mánuðir.

3. gr.

Leigukjör

Húsaleiga skal vera 10% af brúttótekjum og greiðist við uppgjör á 3ja mánaða fresti. Leigusali sendir leigutaka reikninga við uppgjör.

4. gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Leigutaki hefur kynnt sér ástand hins leigða húsnæðis en leigusali mun standsetja húsnæðið þannig að rými verði nothæf til rekstur salerna. Leigutaki mun sjá um og setja aðgangsbúnað. Allar aðrar innréttingar og breytingar á húsnæðinu eða búnaði þess af hálfu leigutaka skulu vera með leyfi leigusala og á kostnað leigutaka. Leigutaki stefnir að því að breyta biðsal samhliða áætluðu breytingu á notkun Þönglabakka 4. Leigusali mun ekki fara í breytingar á húsnæðinu nema í fullu samráði við leigutaka og tryggt skal að gæði starfsemi leigutaka hvorki skaðist né rýrist við það.

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

Leigutaka er skylt að fara í hvívetna með hið leigða á þann hátt sem samræmist góðum og viðteknum venjum um umgengni, hreinlæti og hollustuhætti. Að leigutíma loknum ber leigutaka að skila hinu leigða aftur í ástandi sem ekki er síðra en það var afhent við upphaf leigutímans, fyrir utan slit sem leiðir af venjulegri notkun.

5. gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigusali greiðir allan rekstrarkostnað hins leigða, s.s. fyrir notkun vatns, rafmagns og hitunarkostnað.

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 viðhald hins leigða að innan meðan leigutíminn varir.

Leigusali sér um og lætur framkvæma allt annað viðhald.

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 starfssemi hans. Starfsmenn leigusala hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til þess að framkvæma úrbætur.

8. gr.
Afnót leigutaka

Hið leigða er leigt til salernisaðstöðu og tengdra starfsemi 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.

10. gr.
Riftun

Gangi leigutaki 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. 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.

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 17. nóvember 2017.

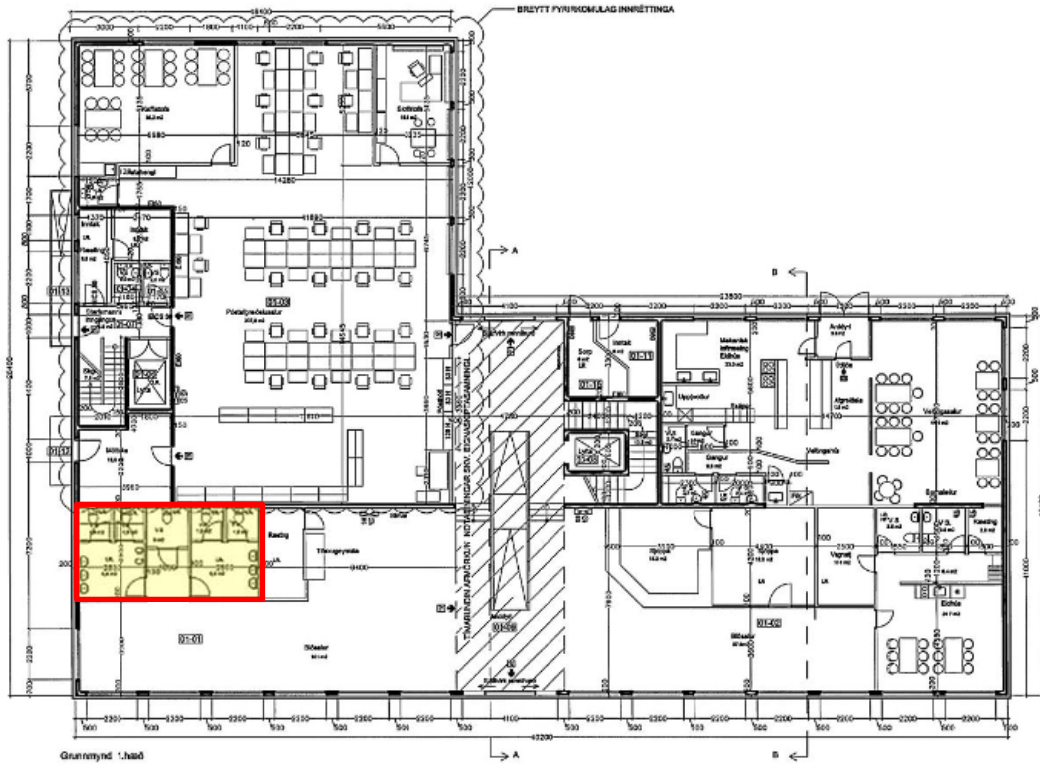
F.h leigusala

F.h. leigutaka

Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

Vottur að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila.

Fylgiskjal 1



21.11.2016
Magnus Fahl

Agk im Austausch
begegnet sich

[illegible]

D 12 Uppsetning veggja
Gangavegja skulu smita á höfðbandi hölt, þ.e. 70 mm bláttígrátt með bláttúki gíflar beggja vegna. Í hjólaferngang, skali vera höfðbandi 70 mm stíttígrátt í vegg. Veggja skulu eina spandótt, grunnsítt og málafar hvar umforli með til sín. Fyrirmyndir afbirtarmanna. Gerja skali ferlingarnir í bláttígrátt við hurungar til að fenta í innviðar. Veggjar til að smita og með þróðum sem þróðum lúggar til og þá af byggja þá kál veggja skali skilríkt fyrir milli umferðarmanna.

D 13. Nibbsbergst loft.
 Oftr á þír veggir hafa vandi aðrir eru þarft að seja eru
 og ganga frá hita kerfinu á þeim stöðum.
 Naudsynlegt þakur vandi að stöðin af hita af eini
 loftalendingu vagn skurta, smurandi og
 samsetta.
 Loftið skali við af nota eru mikil sem hægt
 er þeim þingum sem hafa einu eftir en til þjá
 þá er einn áttur, smur, til skurta drögningu
 og hafa þá þar við af vana smur blöndun og í
 vinnu. Vinnu áttu þá þá þá þá þá þá þá þá þá
 er einn og einn af þessu einn í þessu horni, þá
 einn smur horni.

Taka skal fram að allt hafið er GRÆNNLÆRVARÐ.
Ejlfirker nennirverðir í fötastabum skulu bðnar
varnarmagnir þannig að þær virki við strumuról.
Burðefastökningur voss unnar af VSD Borgartúni 20

34634

[illegible]

á stofunni arkitektar

Financ. Rep. 2004, article 14

Filmer for Regression, added PAJ
 KT 28048-3 104

KT 071079 0000

Country/ID	Country	ID
Germany/1	Germany	1

PLATE 110	WOLFE 1000
NO. 54	4-001-001

Q14	Answer
-----	--------