



Borgarráð

Brautarholtsvegur Jörfi - leigusamningur

Óskað er eftir að meðfylgjandi leigusamningur um einbýlishús í landi Jöfa á Kjalarnesi verði samþykktur.

Greinagerð: Velferðarsvið hefur óskað eftir að skrifstofa eigna og atvinnuþróunar (SEA) taki að sér að útvega og sjá um húsnæði fyrir skjólstæðinga Reykjavíkurborgar, sem hafa óskað eftir alþjóðlegri vernd (hælisleitendur). Reykjavíkurborg er með samning við Útlendingastofnun um þjónustu vegna 70-90 skjólstæðinga. Í gildi eru 18 leigusamningar um húsnæði sem SEA hefur þegar tekið að sér að vera með umsýslu á.

Einbýlishúsið að Jöfa á Kjalarnesi er um 154,3 fermetrar og hefur verið notað sem gistiheimili í nokkur ár. Húsnæðið er hluti byggðakjarna á Kjalarnesi og er í göngufæri við skóla og almenningsgöngur. Húsnæðið verður nýtt fyrir fjölskyldu, eina eða tvær. Leigusamningur er ótímabundinn og er gagnkvæmur uppsagnarfrestur sex mánuðir.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Leigusamningur um Jörfa, dags. 27. október 2016.

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDNÚMÉR: 125702 FASTANÚMÉR 208-5268 01 0101

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á gistiheimilinu Jörfa við Brautarholtsveg, 116 Reykjavík.

Samningsaðilar.

Leigutaki: Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - Eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, Reykjavík.
Tengiliður: Daniela Katarzyna Zbikowska.
Póstfang Daniela.Katarzyna.Zbikowska@reykjavik.is, sími 6203871

Leigusali: Byggingafélagið Jörfi ehf, kt. 441207-0260
Jörfi 116, Reykjavík
Tengiliður:Eggert Ólafsson, tölvupóstur eggert_thora@hotmail.com, sími 8454285

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er gistiheimilið Jörfi við Brautarholtsveg, 116 Reykjavík. Nánar tiltekið er um að ræða 154,3 m² einbýli og afnotaréttur á sameiginlegum hluta lóðar samkvæmt fylgiskjali 1. Húsnæðið er leigt með húsgögnum og búnaði sem listaður er upp í fylgiskjali 2.

2.gr.

Leigutími

Leigutími hefst 15. nóvember 2016. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er sex mánuðir.

3.gr.

Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 232.000,- á mánuði.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysliverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í nóvember 2016 sem er 438,5,0 stig. Hún skal þó aldrei fara undir tilgreinda grunnvísitölu í samningi.

Ef ekki er hægt að styðjast við framangreinda vísitölu eða hún er ekki lengur virk vegna aðgerða opinberra aðila geta samningsaðilar krafist endurskoðunar á leigukjörum með 10 daga fyrirvara, þar sem leitast skal við að nota breytingastuðul samkvæmt venjum á þeim tíma.

Leigutaka ber að standa skil á húsaleigu mánaðarlega fyrirfram og er gjalddagi leigunnar 1. dagur hvers mánaðar fyrir viðkomandi mánuð og eindagi 15 dögum síðar. Reikningar leigusala skulu berast leigutaka 25 dögum fyrir eindaga til að dráttarvextir teljist réttmætir. Húsaleiga er innheimt með útsendum reikningum af hálfu leigusala.

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 en leigusali hefur verið með rekstur gistiheimilis í húsnæðinu. 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 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 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.

Verði vart við veggjalús eða aðra óværu sem sannanlega má rekja til leigutaka eða notenda á hans vegum ber leigutaka að sjá um sóttþreinsun og eyðingu skorkvikinda. Leigutaki greiðir leigu á meðan hreinsun fer fram.

5.gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki greiðir allan almennan rekstrarkostnað svo sem fyrir notkun vatns, rafmagns og hitunarkostnað ásamt leigu til veitustofnana fyrir mæla og annan slíkan búnað. Leigutaki sér líka um rekstur og viðhald á lóð, og annan hefðbundinn rekstur.

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. Leigusali annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald hins leigða utanhúss og innanhúss. Leigutaki annast á sinn kostnað allt smávægilegt viðhald innanhúss.

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

Sérstakt samþykkti leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði. Leigusali mun hafa samráð við leigutaka varðandi viðhald.

**7.gr.
Tryggingar og ábyrgð**

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.

Leigusali 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.

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með húsnæðið og er honum skylt að bæta að fullu þær skemmdir, sem orsakast af gáleysislegri umgengni hans og/eða starfsfólks hans.

Leigutaki leggur ekki fram tryggingu vegna hugsanlegra vanefnda samningsins eða skemmda á húsnæðinu.

**8.gr.
Afnót leigutaka**

Hið leigða er leigt til að hýsa flóttamenn og hælisleitendur án gjaldtöku 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 að hluta eða í heild án samþykkis leigusala.



10.gr.
Vanefndir og vanefndarúrræði

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.

Komi til þess að fasteignin verði seld á leigutímanum skulu ákvæði þessa samnings standa óbreytt og skulu réttindi leigutaka tryggð í samræmi við ákvæði samnings þessa.

Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar.

Um vanefndir, tilkynningarskyldu vegna þeirra, svo og vanefndaúrræði hvors aðila um sig, fer skv. ákvæðum húsaleigulaga á hverjum tíma sbr. nú XII. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

11. gr.

Annað

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.


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

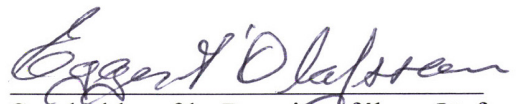
Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum, eitt handa hvorum aðila fyrir sig.

Öllu framangreindu til staðfestingar rita fyrirvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

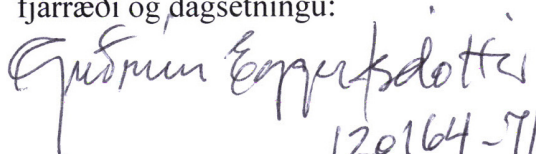
Reykjavík 27. október 2016




Samþykktur f.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs


Samþykktur f.h. Byggingafélags Jörfa.

Vottar að rétttri undirskrift,
fjárnæði og dagsetningu:


120164-7169



Handwritten signature or initials in the bottom left corner.

Handwritten mark or signature in the bottom right corner.

Heiti yfir húsgögn og annan búnað.

Herbergi

1 Hjónarúm, fataskápur og náttborð. Rúllugardínur.

2 Hjónarúm og fataskápur. Rúllugardínur.

3 Kojá. 2föld að neðan 1föld að ofan. Rúllugardínur.

Bað Þvottavél, Þurkari, Sturta, Baðkar, Handlaug, Salerni og innrétting.
Efri hæð.

4 Kojá, Fataskápur. Rúllugardínur.

Stofa Sófasett.(Sófi + 2 stólar). Sófaborð. Ráðer og afruglari. Rúllugardínur.

Borðstofa Borðstofuborð, 8 Borðstofustólar, Barnastóll og Rúllugardínur.
2 Borðstofustólar.

Eldhús Eldavél, uppþvottavél, ísskápur. Eldhúsinnréting. Brauðrist. Örbiljuofn.

Pönnur 3 Stk

Pottar 4 Stk

Matardiskar 16 Stk

Djúpir diskar 16 Stk

Kökudiskar 13 Stk

Könnur 19 Stk

Glös 25 stk

Gaflar. 15 Stk

Matarhnífar 15 Stk

Matarskeiðar 15 Stk

Teskeiðar. 15 Stk, Ausa, Pískari.

Ostahnífur 1Stk , Brauðhnífur, Stór hnífur

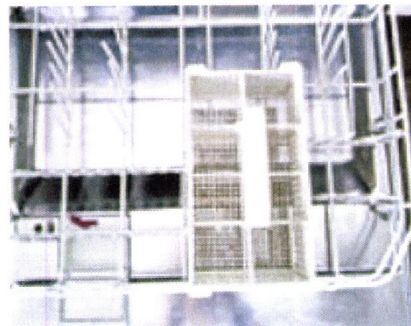
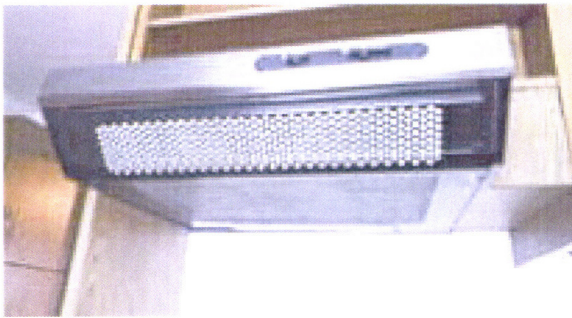
Handhrærivél 1 Stk

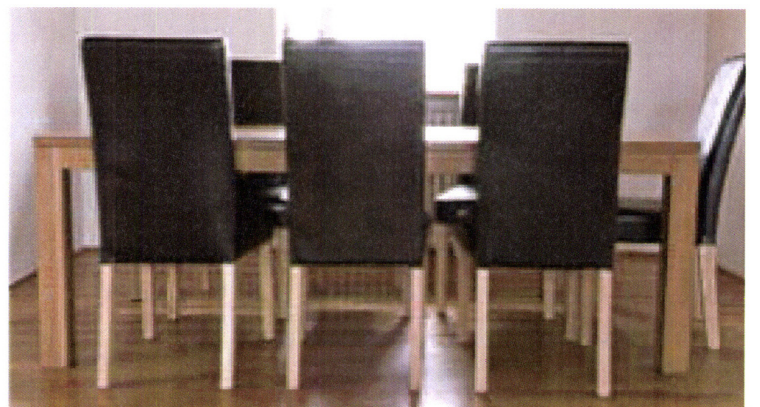
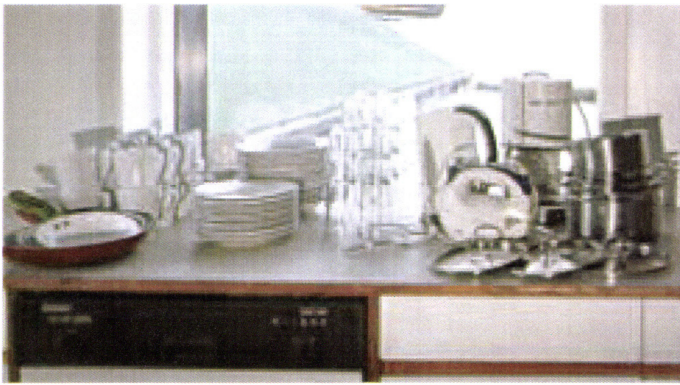
Vatnshitaketill.

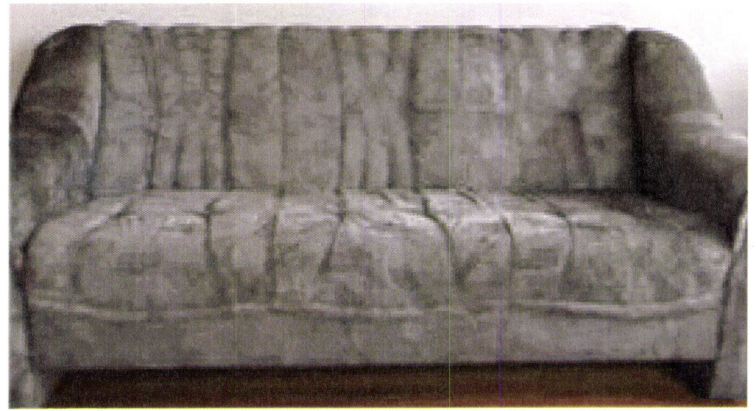
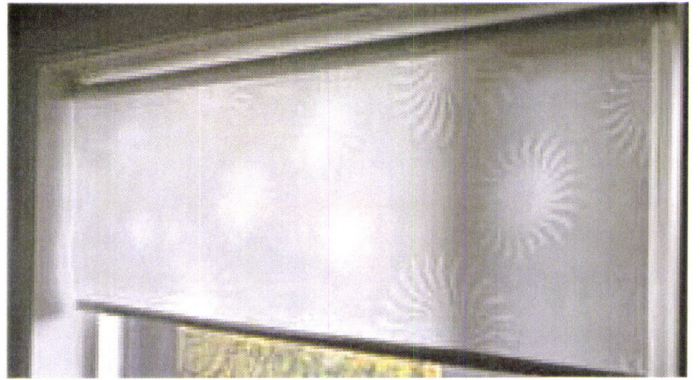
Kaffikanna. Sjálfvirk.

Forstofa 2 x tvöfaldur fataskápar.

Allur húsbúnaður sem skemmist eða slitnar á leigutímanum skal vera lagfærður eða endurnýjaður á kosnað leigutaka.







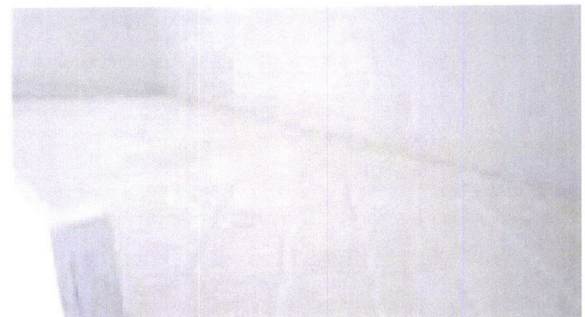
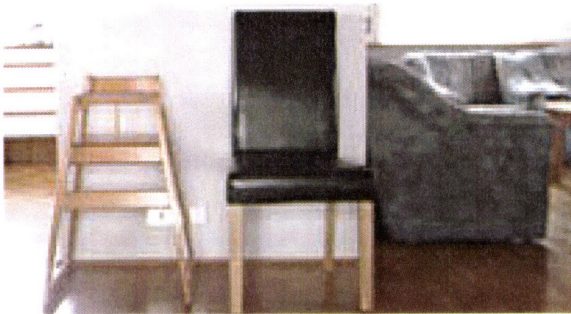
Handwritten scribble in the bottom left corner.

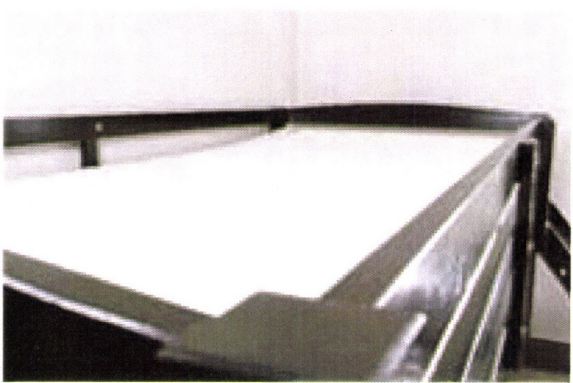
Handwritten scribble in the bottom right corner.



Handwritten scribble in the bottom left corner.

Handwritten mark in the bottom right corner.







10/27/21