



Borgarráð

Kollagrund 1, Fólkvangur - leigusamningur

Óskað er eftir að meðfylgjandi leigusamningur við rekstarfélag Fólkvangs verði samþykktur.

Greinagerð: Skóla- og frístundasvið skilaði til eignasjóðs haustið 2011 hluta af Fólkvangi á Kjalarnesi, en hélt áfram til vorsins 2016 að leigja og reka frístundamiðstöð og félagsmiðstöð í þeim hluta hússins þar sem áður var íbúð og síðar dagheimili.

Íbúasamtök Kjalarness tóku á leigu í febrúar 2012 þann hluta sem hýsir félagsheimilið. Árið 2014 samþykkti borgarráð á leigja rekstarfélagi um rekstur Fólkvangs húsnæðið. Aðilar að rekstarfélaginu eru íbúasamtök Kjalarnes og átta önnur félagasamtök á Kjalarnesi. Leigusamningi við rekstrarfélagið lauk 31. desember 2015 en samtökin hafa átt í viðræðum við Reykjavíkurborg um áframhald leigu.

Hverfisráð Kjalarnes bókaði á fundi sínum þann 10. nóvember síðastliðinn: „Hverfisráðið mælir með því að samningurinn verði framlengdur um húsnæði Fólkvangs. Eins er óskað eftir því að umræður fara fram milli eignarsvið borgarinnar og rekstrarfélagsins á hugsanlegri aukaleigu á viðbótarhúsnæði við Fólkvang (húsvarðar íbúð) sem nú er laus.“

Ekki er tímabært að taka afstöðu til óska rekstrarfélagsins um leigu á húsvarðaríbúð þar sem verið er að meta hvort hægt er að koma til móts við aukna húsnæðisþörf Velferðarsviðs með því að nýta hana.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Leigusamningur við Félagsheimilið Fólkvangur, rekstarfélag dags. 18. nóvember 2016

LEIGUSAMNINGUR

um félagsheimilið Fólkvang, Kollagrund 1

Undirritaðir gera með sér eftirfarandi samning um leigu á félagsheimilinu Fólkvang, Kollagrund 1 á Kjalarnesi, fastanúmer 208-5281

Samningsaðilar

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

Leigutaki: Félagsheimilið Fólkvangur, rekstarfélag kt. 600913-1070
Laufbrekku, 116 Reykjavík.
(tengiliður Sigþór Magnússon, s.8597669, sigthorm@gmail.com)

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er hluti af félagsheimilinu Fólkvangi, Kollagrund 1. Um er að ræða eystri hluta en undanskilið er leikskólahluti (gamla húsvarðaríbúðin) og aðstaða Mílu í kjallara. Húsnæðið er um 415m² auk kjallara en leikskólahlutinn er um 165m². Fastanúmer 208-5281. Lóð leikskólans er undanskilin í leigu.

Leigutakar hyggjast nýta hið leigða til útleigu fyrir ýmsa félags- og skemmtanastarfsemi tengda íbúum Kjalarnes.

2.gr.

Leigutími

Leigutímabilið hefst hinn 1. janúar 2016. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er tveir mánuðir.

3.gr.

Leigukjör

Í stað húsaleigu skulu leigutakar standa straum af öllum rekstrarkostnaði hins leigða að undanskyldum fasteignagjöldum, lögboðnum brunatryggingum og viðhaldskostnaði hússins að undanskyldu smáviðhaldi innandyrna.

Handwritten signature

4.gr.

Ástand hins leigða húsnæðis við afhendingu þess til leigutaka

Leigutaki þekkir vel ástand hins leigða en hann hefur verið notandi frá byrjun árs 2015. Allar breytingar á húsnæðinu, útliti eða búnaði þess af leigutaka skulu vera með leyfi leigusala og skulu verða eign leigusala að samningstíma liðnum. Húsnæðinu, ásamt tilheyrandi fylgifé, skal skila hreinu í lok leigutíma og ekki í lakara ástandi en við upphaf leigutíma fyrir utan eðlilegt slit. Í húsnæðinu er m.a. hljóðkerfi, píano og fl. Sjá meðfylgjandi ljósmyndir sem eru hluti af þessum samningi.

5.gr.

Greiðsla rekstrarkostnaðar

Leigutaki 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.

Leigutaki sér um sorphirðu og gerir þá samninga sem þarf vegna þess í sínu nafni og stendur straum af kostnaði vegna þess.

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 minniháttar viðhald hins leigða innahúss meðan leigutíminn varir. Leigusali sér um og lætur framkvæma allt viðhald utandyra. Leigutaki annast þrif lóðar.

Sérstakt samþykkt leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði.

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

**9.gr.
Framleiga**

Leigutaka er óheimil framleiga hins leigða húsnæðis til annars en fram kemur í lið 1.

**10. 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.

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 þar til kvaddra vitundarvotta.

Reykjavík, 18. nóvember 2016.



F.h. leigutaka

F.h. leigusala

Með fyrirvara um samþykki borgarráðs.

Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila.

Gunnar Már Jakobsson
Tel. 050784-2319
Jón J. J.
1304735559

Fólkvangur Kollagrund 1



Handwritten signature or initials.