



Borgarráð

Laugavegur 86-94 - Leiga á almenningssalernum.

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki meðfylgjandi leigusamning við Bergrisa hugbúnað ehf. um aðstöðu fyrir almenningssalerni að Laugavegi 86-94 í Stjörnuport. Leiguverð verði 10% af brúttótekjum.

Greinagerð: Reykjavíkurborg á nokkur almenningssalerni sem hafa verið lokað lengi. Má þar nefna: Bankastæti 0, Hlemm, Mjódd og í nokkrum bílastæðahúsum. Fyrirtækið Bergrisi hugbúnaður ehf. hefur óskað eftir að fá slík húsnæði á leigu til að reka salerni fyrir almenning og hefur Bergrisi þegar fengið á leigu salerni í Vesturgötu 7 sem hefur verið opnað eftir endurbætur.

Almenningssalerni í Stjörnuport hafa staðið auð frá því að þeim var lokað í kringum 2008 en þau eru í tengslum við bílastæðahúsið. Þar eru salerni fyrir bæði kynin. Aðgengi að salernunum er inn af götu í inngangsporti bílastæðahússins.

Bergrisi hefur sérhæft sig í sjálfvirkri afgreiðslu þegar kemur að þjónustu fyrir almenning og hafa verið að setja upp búnað fyrir salerni út um allt land og koma þau í dag að rekstri salerna fyrir ferðamenn í Þingvallahljóðgarði, Vatnajökulshljóðgarði, Dimmuborgum, Svörtu fjöru og nokkrum sveitarfélögum. Rekstur almenningssalerna eru starfsleyfis skyld.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Leigusamningur við Bergrisa hugbúnað ehf um salerni að Laugavegi 86-94, dags. 15. nóvember 2016.

R16060040
2135

HÚSALEIGUSAMNINGUR

FASTANÚMÉR 227-5195/01-0108 OG 0109

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á atvinnuhúsnæði í Laugavegi 89-94, 101 Reykjavík, þar sem snyrtingar eru uppsettar. Fastanúmer 227-5195 Rými 01-0108 og 01-0109

Samningsaðilar:

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

Leigutaki: Bergriði hugbúnaður ehf. Kt. 701299-4189, Engjateigur 3, 105 Reykjavík.

1. gr.

Hið leigða

Hið leigða er atvinnuhúsnæði þar sem eru almenningsalerni aðgengileg úr innkeyrslu að bílastæðum við Laugaveg 86-94. Nánar tiltekið er um að ræða 10,2 fm. rými, fastanúmer 200-5195, hlutar 01-0108 og 01-0109.

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

2. gr.

Leigutími

Leigutímabilið hefst hinn 1. desember 2016.

Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er þrjú 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 og tekur við því í því ástandi sem það er við upphaf leigutímans.

Leigutaka er heimilt að innrétta húsnæðið á sinn kostnað fyrir þá starfsemi sem fram fer. Allar innréttingar og breytingar á húsnæðinu eða búnaði þess af hálfu leigutaka skulu vera með leyfi leigusala og á kostnað leigutaka. 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.

G.M.
OH

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

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.

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 innanhúss 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.

G.M.
ØH

8. gr.
Afnot 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.



F.h leigusala

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ólafur Helgason'.

Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Ólafur Helgason', with a stamp below it containing the number '021257-5799'.

Vottur að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila.

Reykjavík 15. nóvember 2016.

F.h. leigutaka

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Guðlaugur Magnússon'.

Guðlaugur Magnússon