



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 17. febrúar 2017

R17020152

Borgarráð

***Stóragerði 10, leigusamningur um íbúð 101***

Óskað er eftir að meðfylgjandi leigusamningur við Kjartan Kjartansson, kt. 111251-2909. um íbúð 101 í Stóragerði 10 verði samþykktur.

***Greinargerð:*** Velferðarsvið hefur óskað eftir að skrifstofa eigna og atvinnuþróunar taki að sér að útvega og sjá um húsnæði fyrir skjólstæðinga Reykjavíkurborgar sem hafa óskað eftir alþjóðlegri vernd (hælisleitendur) og íbúðir fyrir kvótaflóttafólk.

Um er að ræða 102,1 fermetra íbúð. Leigusamningur er ótímabundinn með sex mánaða uppsagnarfresti og leiga er 200.000 krónur á mánuði.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Leigusamningur við Kjartan Kjartansson um íbúð 101 í Stóragerði 10, dags. 17 febrúar 2017.

# HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDNÚMER: 107585 FASTANÚMER 203-3336, 01 0101

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á 3ja herbergja íbúð í húsinu nr. 10 við Stóragerði. Íbúð 101, 108 Reykjavík.

## Samningsaðilar.

**Leigutaki:** Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - Eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, Reykjavík.

Tengiliður: Daniela Katarzyna Zbikowska.

Póstfang: [daniela.kz@reykjavik.is](mailto:daniela.kz@reykjavik.is), sími 6203871

**Leigusali:** Kjartan Kjartansson, kt. 111251-2909, sími: 852-1355

Póstfang: [kkjartan@simnet.is](mailto:kkjartan@simnet.is)

Skólavörðustig 6B

### 1. gr.

#### Hið leigða

Hið leigða er 3ja herbergja íbúð nr 101 í húsinu nr. 10 við Stóragerði í Reykjavík, ásamt öllu því sem eigninni fylgir og fylgja ber skv. samningi þessum að undanskyldum bílskúr. Fastanúmer eignar er 203-3336. Stærð hins leigða er 102,1fm. Óheimilt er að stunda nokkra atvinnustarfsemi íbúðinni.

### 2.gr.

#### Leigutími

Leigutími hefst 1. mars 2017. Samningur þessi er ótímabundinn en gagnkvæmur uppsagnarfrestur er sex mánuðir.

### 3.gr.

#### Leigukjör

Umsamin leigukjör fyrir hið leigða er kr. 200.000,- á mánuði.

Leigukjör taka breytingum til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í febrúar 2017 sem er 439,0 stig.

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.

DK2

#### 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

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.

Leigutaki áskilur sér rétt til, á sinn kostnað, að setja upp vegg með hurð til að skilja að herbergi úr stofu.

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.

#### 5.gr.

#### Greiðsla rekstrarkostnaðar

Af rekstrarkostnaði greiðir leigutaki fyrir notkun rafmagns og hita á íbúðinni.

Leigutaki greiðir hússjóð.

Leigusali greiðir fasteignagjöld, fráveitugjöld, ásamt tryggingariðgjaldi, húseigendatryggingu 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.



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 sérstaka tryggingu vegna hugsanlegra vanefnda samningsins eða skemmda á húsnæðinu en ábyrgist réttar efndir samnings þessa auk greiðslu skaðabóta komi til tjóns á hinu leigða sem leigjandi ber ábyrgð á samkvæmt ákvæðum húsaleigulaganna eða almennum reglum.

#### **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. Óheimilt er að stunda nokkra atvinnustarfsemi íbúðinni. Dýrahald er með öllu óheimilt nema að fengnu samþykki leigusala.

Á þremur síðustu mánuðum leigutímans má leigusali sýna húsnæðið væntanlegum kaupendum eða nýjum leigutökum í samráði við leigutaka.

#### **9.gr.**

##### **Framleiga**

Leigutaka er óheimilt að framleigja hið leigða að hluta eða í heild án samþykkis leigusala.

#### **10.gr.**

##### **Skil hins leigða**

Íbúðin skal afhent hrein, rúður heilar, læsingar og rofar virkir, hreinlætis-, hitunar- og eldhústæki í lagi, þá skal allt fylgifié sem leigt var með eigninni sbr. 1. gr. vera heilt og í sambærilegu ásigkomulagi og þau voru í þegar eignin var sett í leigu að teknu tilliti til eðlilegrar rýrnunar. Óheimilt er að negla í glugga, hurðakarma og hurðir.

Ber leigutaki óskerta bótaábyrgð á allri rýrnun íbúðar eða spjöllum á henni á leigutímanum, sem ekki leiðir af venjulegri notkun þess.

#### **11.gr.**

##### **Vanefndir og vanefndarúræði**

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.

Leigutaki skal í hvívetna virða reglur húsfélags og skulu samningsaðilar sýna sanngirni og heiðarleika við framkvæmd samnings.

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.

**12. gr.**

**Annað**

Ef samningur Reykjavíkurborgar við Útlendingastofnum fellur niður heyrir það undir ákvæðið sérstakar aðstæður í leigusamningi.

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 17. febrúar 2017

**Leigutaki :**

**Leigusali:**

  
*Daníela Þórkate*  
Samþykkt í.n. Reykjavíkurborgar  
Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

*Kjartan Kjartansson*  
Kjartan Kjartansson, kt. 111251-2909

Vitundarvottar að réttri dagsetningu, undirskrift og fjárræð aðila;

Nafn: *Vindur Þórkate*, kt. *221151-3219* Lögg. fast.

Nafn: *Kjartan Kjartansson*, kt. *111251-2909*