



Borgarráð

**Tillaga um kaup á leiktækjum í Fjölskyldu- og húsdýragarði með virkjun
kaupréttarákvæða í kaupleigusamningum frá 2006.**

Lagt er til að borgarráð heimili skrifstofu eigna og atvinnuþróunar að ganga til kaupa á leiktækjum í Fjölskyldu- og húsdýragarði skv. meðfylgjandi kaupsamningum þar sem virkjuð eru kaupréttarákvæði kaupleigusamninga frá 2006. Kaupverðið 51,3 mkr. rúmast innan fjárheimilda á kostnaðarstað 1105 en kallar á tilfærslu milli verkefna.

Lagt er til að fjárheimild á verki 20043 Sundhöll Reykjavíkur v. Barónsstíg verði lækkuð til samræmis við útkomuspá ársins um 25 mkr, úr 105 mkr. í 80 mkr.. Jafnframt er lagt til að fjárheimild á verki 20041 Fjölskyldu- og húsdýragarðurinn í Laugardal verði hækkuð um 25 mkr., úr 120 mkr. í 145 mkr.. Útkomuspá vegna Fjölskyldu- og húsdýragarðs hljóðar upp á 93 mkr. á árinu 2014 og nýtist því hækkun heimildar til að fullnusta kaupin á leiktækjunum.

Greinargerð

Árið 2006 voru gerðir leigusamningar við Sportís ehf um leiktæki í Fjölskyldu- og húsdýragarði. Umsaminn leigutími var frá 20. maí 2006 til 31. desember 2013 og voru samningarnir gengistryggðir, tengdir myntkörfu fjögurra mynta. Ágreiningur hefur verið uppi um árlegar leigugreiðslur sem hækkuðu verulega í kjölfar efnahagshrunsins 2008 og hefur ÍTR greitt inn á samninginn á samningstímanum án þess þó að greiða uppfærða leigureikninga að fullu. Eftirstöðvarnar nema samtals 51,3 mkr.

Fjölskyldu- og húsdýragarðurinn hefur umtalsverðar tekjur af sölu skemmtimiða í tækin. Á árinu 2013 námu þær 28,5 mkr. og höfðu þá aukist frá fyrra ári um 1,2 mkr..

Valkostir í stöðunni eru að leigusamningar um tækin verði endurnýjaðir til 5 ára með lokagreiðslu 1. mars 2019. Hafði það í för með sér útgjöld að fjárhæð samtals 59,3 mkr. að núvirði miðað við 4% ávöxtunarkröfu. Eða eins og lagt er til að greiða upp eftirstöðvarnar samtals 51,3 mkr. 1. desember næst komandi. Fjárhagslegur ávinningur Reykjavíkurborgar af því að greiða upp eftirstöðvarnar nemur því 8 mkr. að núvirði miðað við 4% ávöxtunarkröfu. Kostnaður við rekstur og viðhald tækjanna hefur verið á ábyrgð Fjölskyldu- og húsdýragarðsins og hefur því breytt fyrirkomulag engan kostnaðarauki í för með sér.

Ráðstöfunin mun ekki hafa áhrif á ramma ÍTR á árinu 2015 en hækkar innri leigu um 7,2 mkr. á árinu 2016.

Hröfnur Jónsson

Hjálagt:

Kaupsamningur um Rugguskip - vinnuvélanúmer SJ 0012, árgerð 2003 frá framleiðandanum Zamperla

Leigusamningur með kauprétti um sama tæki dags. 11. október 2006

Kaupsamningur um Fallturn - vinnuvélanúmer SJ 0018, árgerð 2006 frá framleiðandanum Mozer rides.

Leigusamningur með kauprétti um sama tæki dags. 11. október 2006

Undirritaðir aðilar, annars vegar Reykjavíkurborg, kt 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs kt. 570480-0149 (hér eftir nefndur „kaupandi“), og hins vegar Sportís ehf., kt. 620283-0299, (hér eftir nefndur „seljandi“), gera með sér svohljóðandi:

KAUPSAMNING

1 TILDRÖG SAMNINGS ÞESSA

- 1.1 Aðilar samnings þessa hafa samið um að kaupandi kaupi leiktæki sem hann hefur haft afnot af undanfarin ár á grundvelli leigusamnings með kauprétti, dags. 11. nóvember 2006. Kveður kauprétturinn á um að við lok leigutímans geti kaupandi keypt leiktækið gegn greiðslu tiltekinnar fjárhæðar. Hefur tækið verið í notkun í Fjölskyldu- og húsdýragarðinum í Laugardal árinu 2006.

2 HIÐ SELDA

- 2.1 Kaupandi lofar að kaupa og seljandi lofar að selja eftirfarandi leiktæki:

Fallturn, vinnuvélanúmer SJ -0018, árgerð 2006 frá framleiðandanum Mozer rides;

3 KAUPVERÐ OG GREIÐSLA

- 3.1 Umsamið kaupverð fyrir hið selda er kr. 35.900.000 auk virðisaukaskatts.
- 3.2 Skal allt kaupverðið greitt við undirritun samnings þessa.
- 3.3 Kaupverðið skal lagt inn á reikning í eigu seljanda í Landsbankanum hf. nr. 0133-05-60034, sbr. yfirlýsingu Landsbankans hf., dags. 24. október 2014.

4 AFHENDING OG ÁSTAND HINS SELDA

- 4.1 Afhenda skal hið selda við undirritun samnings þessa og greiðslu kaupverðs. Færist eignarréttur að hinu selda að öllu leyti yfir til kaupanda við það tímamark.
- 4.2 Seljandi greiðir öll gjöld af hinu selda til þess tíma en kaupandi frá sama tíma. Kaupandi sættir sig við ástand hins selda og gerir ekki athugasemdir við ástand þess.
- 4.3 Hið selda er veðbandslaust og skal selt til kaupanda án nokkurra kvaða eða takmarkana.
- 4.4 Samhliða undirritun samnings þessa skulu samningaðilar sameiginlega ganga frá tilkynningu um eigendaskipti á hinu selda til opinbera aðila.
- 4.5 Seljandi ábyrgist áreiðanleika og sannleiksgildi allra þeirra upplýsinga sem hann hefur veitt kaupanda, þ.á.m. um að hann hafi óskoraðan rétt til hins selda og sé heimilt að ráðstafa því til kaupanda, sbr. yfirlýsingu Landsbankans hf., dags. 24. október 2014.

5 SKYLDUR SELJANDA

- 5.1 Seljandi skal veita allar tiltækar upplýsingar um hið selda sem kaupandi óskar eftir og seljandi getur veitt.

6 BREYTINGAR OG VIÐBÆTUR VIÐ SAMNING ÞENNAN

6.1 Hvers kyns breytingar eða viðbætur við samning þennan skulu gerðar skriflega og vera undirritaðar af báðum samningsaðilum.

7 ANNAD

7.1 Mál sem rísa kunna vegna samnings þessa skulu eiga undir Héraðsdóm Reykjavíkur.

7.2 Er samningurinn gerður í tveimur samhljóða eintökum og skal hvor aðili um sig halda einu frumriti.

Öllu framangreindu til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi kaupsamning þennan í viðurvist tveggja vitundarvotta:

Reykjavík, _____ 2014

F.h. kaupanda,

F.h. seljanda,

[NAFN]

[NAFN]

Vottar að rétttri dagsetningu og undirritunum aðila:

Nafn, kt.

Nafn, kt.

Undirritaðir aðilar, annars vegar Fjölskyldu- og húsdýragarðurinn, kt. 580298-2069, sem leigutaki (hér eftir nefndur leigutaki) og Sportís ehf., kt. 620283-0299, sem leigusali (hér eftir nefndur leigusali) hins vegar, gera með sér svohljóðandi:

Leigusamning með kauprétti

1. gr. Hið leigða

Leigusali leigir leigutaka 15 m fallturn af MOSER gerð (hér eftir nefnt tækið) til notkunar í Fjölskyldu- og húsdýragarðinum í Laugardal í Reykjavík. Hinu leigða tæki er nánar lýst í bæklingi sem er fylgiskjal með samningi þessum.

2. gr. Leigutími

Leigutíminn hófst 20. maí 2006 er tækið var afhent og skuldbindur leigutaki sig til að leigja tækið til 31. desember 2013. Leigusamningurinn fellur úr gildi á síðastnefndum degi án sérstakrar tilkynningar eða uppsagnar af hálfu aðila.

3. gr. Leigugreiðslur

Heildarleiguverð á samningstímanum er 13.100.211 ISK (m.v. grunnengi myntkørfu SP 103,8 sbr. hér að neðan) og er árlegt leiguverð 1.871.459 ISK án vaxta og virðisaukaskatts skv. sömu vísitölu.

Árlegur gjalddagi er 1. júní ár hvert. Fyrsta greiðsla leigugjalds er 1. júní 2007 og nær sú greiðsla til leigu frá upphafi leigusamningsins til ársloka 2007.

Samkomulag er um að leigugjald sé bundið við myntkørfu erlendra mynta sem er samsett af eftirtöldum myntum: Evru 40%, USD \$ 25%, CHF 20% og Yen 15 %. Grunnengi miðast við myntkørfu SP 5 hjá SP fjármögnun dagsett 20. maí 2006 – 103,8.

Greiðslufjárhæð er í íslenskum krónum og miðast við myntkørfu þessa og tekur breytingum til hækkunar eða lækkunar á henni. Jafnframt eru breytilegir vextir á samningnum og eru þeir miðaðir við LIBOR + 2,6% álag.

Leigugjaldið auk vaxta og virðisaukaskatts er eina gjaldið sem leigutaki greiðir vegna afnota tækisins á samningstímanum.

Leigusala ber að gera reikning fyrir leigunni og stíla hann á Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Fjölskyldu- og húsadýragarðsins.

Kjósi leigutaki að kaupa tækið áður en leigutími er liðinn greiðir leigutaki allar eftirstöðvar leigusamnings auk lokagjalds. Greidd leiga kemur til lækkunar á kaupverði.

Inni í leiguverði er aukakostnaður vegna sérmálunar, gerð Hafamarins og hrafnisins sem skreytir turninn, auka kaplar og stálbiti sem kemur undir turninn.

4. gr.

Meðferð og rekstur hins leigða

Á leigutímanum hefur leigutaki öll afnot hins leigða og hefur leigutaki rétt til að taka gjald af notendum og hirða af þeirri starfsemi arð. Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel með hið leigða á leigutímanum og halda því í góðu ásigkomulagi.

Leigutaki sér um allt viðhald tækisins á samningstímanum, en leigusali sér um lagfæringar vegna atriða sem rekja má til framleiðslugalla tækisins á ábyrgðartíma.

Ábyrgðartími tækisins er eitt ár frá og með 20. maí 2006.

Verði leigutaki var við bilanir á tækinu á leigutímanum skal hann sjá til þess að viðgerðir og/eða lagfæringar fari fram hið fyrsta. Leigutaki ber kostnað af viðgerðum/lagfæringum á leigutímanum, nema ef bilanir eða lagfæringaþörf skapast af vanbúnaði tækisins eða framleiðslugöllum.

5. gr.

Sérákvæði um ábyrgð

Leigusali ber ábyrgð gagnvart þriðja aðila vegna framleiðslugalla eða ófullnægjandi leiðbeininga af hálfu leigusala. Að öðru leyti ber leigutaki ábyrgð á tækinu og er öll ábyrgð vegna notkunar og almenns reksturs tækisins leigutaka.

6. gr.

Kaupréttur

Leigutaki á rétt á því að kaupa tækið eftir þriggja ára leigutíma og ber leigutaka að tilkynna leigusala það skriflega fyrir 1. mars 2009 hvort hann hyggst nýta sér þann rétt. Tilkynningar samkvæmt þessari grein skulu vera gefnar skriflega og á sannanlegan hátt.

Samkomulag er milli aðila að við lok leigutíma geti leigutaki keypt tækið gegn greiðslu sem nemur hrakvirði sem er 3% af heildarleigugjaldi greiddu á leigutímanum. Tækið verður þar með að fullu eign leigutaka og leigusala er þá skylt að gefa út afsal fyrir tækinu.

7. gr.

Vanefndir

Ef tækið bilar eða stöðva verður notkun þess vegna vanbúnaðar eða framleiðslugalla þarf leigutaki ekki að greiða leigu af tækinu á meðan tækið er óstarfhæft. Leigutaki skal tilkynna leigusala skriflega um galla og staðfesta að tækið sé orðið óstarfhæft.

Ef leigusali bregst ekki við tilkynningu leigutaka um meiriháttar bilun og tækið ekki komið í lag innan 45 daga frá því að skrifleg tilkynning leigutaka berst er leigutaka heimilt að rifta samningi þessum án frekari tilkynningar.

Verði leigusamningi rift, ber leigusala að fjarlægja tækið innan sjö daga frá riftun.

Ef til vanskila á leigugreiðslu kemur reiknast hæstu lögleyfðu dráttarvextir Seðlabanka Íslands frá gjalddaga að greiðsludegi.

8. gr.
Skil hins leigða

Ef leigutaki hyggst ekki nýta sér kauprétt samkvæmt 6. gr., skal leigutaki skila leigusala tækinu í eigi verra ástandi en við upphaf leigutíma að teknu tilliti til eðlilegs slits vegna notkunar á leigutímabilinu.

Leigutaki skal annast skil á tækinu á stað sem leigusali tiltekur á höfuðborgarsvæðinu. Í framangreindu felst að leigutaki taki niður tækið á sinn kostnað.

9. gr.
Almennt ákvæði

Um samning þennan og lögskipti aðila hans gilda lög nr. 50/2000 um lausafjárkaup eftir því sem við á og eigi er samið um annað.

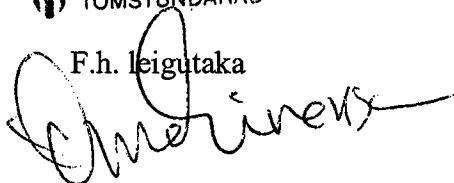
10. gr.
Sérákvæði

Samningur þessi kemur í stað samnings sem var um eldri fallturn af Zamperla gerð, sem telst nú úr gildi fallinn. Jafnframt kemur samningur þessi í stað leigusamnings um Parísarhjól sem gerður var 12. apríl 2005, en ákvæði um seinni greiðslu vegna þess samnings er fellt niður við gerð þessa samnings.

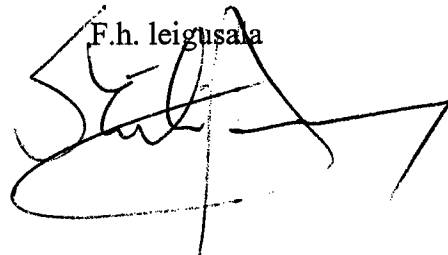
Reykjavík, 11. október 2006

 **ÍÞRÓTTA- OG
TÓMSTUNÐARÁÐ**

F.h. leigutaka



F.h. leigusala



Undirritaðir aðilar, annars vegar Reykjavíkurborg, kt 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs kt. 570480-0149 (hér eftir nefndur „kaupandi“), og hins vegar Sportís ehf., kt. 620283-0299, (hér eftir nefndur „seljandi“), gera með sér svohljóðandi:

KAUPSAMNING

1 TILDRÖG SAMNINGS ÞESSA

- 1.1 Aðilar samnings þessa hafa samið um að kaupandi kaupi leiktæki sem hann hefur haft afnot af undanfarin ár á grundvelli leigusamnings með kauprétti, dags. 11. nóvember 2006. Kveður kauprétturinn á um að við lok leigutímans geti kaupandi keypt leiktækið gegn greiðslu tiltekinnar fjárhæðar. Hefur tækið verið í notkun í Fjölskyldu- og húsdýragarðinum í Laugardal frá árinu 2006.

2 HIÐ SELDA

- 2.1 Kaupandi lofar að kaupa og seljandi lofar að selja eftirfarandi leiktæki:

Rugguskip, vinnuvélarnúmer SJ 0012, árgerð 2003 frá framleiðandanum Zamperla.

3 KAUPVERÐ OG GREIÐSLA

- 3.1 Umsamið kaupverð fyrir hið selda er kr. 15.400.000 auk virðisaukaskatts.
- 3.2 Skal allt kaupverðið greitt við undirritun samnings þessa.
- 3.3 Kaupverðið skal lagt inn á reikning í eigu seljanda í Landsbankanum hf. nr. 0133-05-60034, sbr. yfirlýsingu Landsbankans hf., dags. 24. október 2014.

4 AFHENDING OG ÁSTAND HINS SELDA

- 4.1 Afhenda skal hið selda við undirritun samnings þessa og greiðslu kaupverðs. Færist eignarréttur að hinu selda að öllu leyti yfir til kaupanda við það tímamark.
- 4.2 Seljandi greiðir öll gjöld af hinu selda til þess tíma en kaupandi frá sama tíma. Kaupandi sættir sig við ástand hins selda og gerir ekki athugasemdir við ástand þess.
- 4.3 Hið selda er veðbandslaust og skal selt til kaupanda án nokkurra kvaða eða takmarkana.
- 4.4 Samhliða undirritun samnings þessa skulu samningaðilar sameiginlega ganga frá tilkynningu um eigendaskipti á hinu selda til opinbera aðila.
- 4.5 Seljandi ábyrgist áreiðanleika og sannleiksgildi allra þeirra upplýsinga sem hann hefur veitt kaupanda, þ.á.m. um að hann hafi óskoraðan rétt til hins selda og sé heimilt að ráðstafa því til kaupanda, sbr. yfirlýsingu Landsbankans hf., dags. 24. október 2014.

5 SKYLDUR SELJANDA

- 5.1 Seljandi skal veita allar tíftækar upplýsingar um hið selda sem kaupandi óskar eftir og seljandi getur veitt.

6 BREYTINGAR OG VIÐBÆTUR VIÐ SAMNING ÞENNA

6.1 Hvers kyns breytingar eða viðbætur við samning þennan skulu gerðar skriflega og vera undirritaðar af báðum samningsaðilum.

7 ANNAÐ

7.1 Mál sem rísa kunna vegna samnings þessa skulu eiga undir Héraðsdóm Reykjavíkur.

7.2 Er samningurinn gerður í tveimur samhljóða eintökum og skal hvor aðili um sig halda einu frumriti.

Öllu framangreindu til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi kaupsamning þennan í viðurvist tveggja vitundarvotta:

Reykjavík, _____ 2014

F.h. kaupanda,

F.h. seljanda,

[NAFN]

[NAFN]

Vottar að rétttri dagsetningu og undirritunum aðila:

Nafn, kt.

Nafn, kt.

Undirritaðir aðilar, annars vegar Fjölskyldu- og húsdýragarðurinn, kt. 580298-2069, sem leigutaki (hér eftir nefndur leigutaki) og Sportís ehf., kt. 620283-0299, sem leigusali (hér eftir nefndur leigusali) hins vegar, gera með sér svohljóðandi:

Leigusamning með kauprétti

1. gr. Hið leigða

Leigusali leigir leigutaka ruggubát fyrir 24 manns frá ítalska framleiðandanum ZAMPERLA (hér eftir nefnt tækið) til notkunar í Fjölskyldu- og húsdýragarðinum í Laugardal í Reykjavík. Hinu leigða tæki er nánar lýst í bæklingi sem er fylgiskjal með samningi þessum.

2. gr. Leigutími

Leigutíminn hófst 20. maí 2006 er tækið var afhent og skuldbindur leigutaki sig til að leigja tækið til 31. desember 2013. Leigusamningurinn fellur úr gildi á síðastnefndum degi án sérstakrar tilkynningar eða uppsagnar af hálfu aðila.

3. gr. Leigugreiðslur

Heildarleiguverð á samningstímanum er 11.160.863 ISK (m.v. grunnengi myntkørfu SP 103,8 sbr. hér að neðan) og er árlegt leiguverð 1.594.409 ISK án vaxta og virðisaukaskatts skv. sömu vísitölu.

Árlegur gjalddagi er 1. júní ár hvert. Fyrsta greiðsla leigugjalds er 1. júní 2007 og nær sú greiðsla til leigu frá upphafi leigusamningsins til ársloka 2007.

Samkomulag er um að leigugjald sé bundið við myntkørfu erlendra mynta sem er samsett af eftirtöldum myntum: Evru 40%, USD \$ 25%, CHF 20% og Yen 15 %. Grunnengi miðast við myntkørfu SP 5 hjá SP fjármögnun dagsett 20. maí 2006 – 103,8.

Greiðslufjárhæð er í íslenskum krónum og miðast við myntkørfu þessa og tekur breytingum til hækkunar eða lækkunar á henni. Jafnframt eru breytilegir vextir á samningnum og eru þeir miðaðir við LIBOR + 2,6% álag.

Leigugjaldið auk vaxta og virðisaukaskatts er eina gjaldið sem leigutaki greiðir vegna afnota tækisins á samningstímanum.

Leigusala ber að gera reikning fyrir leigunni og stíla hann á Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Fjölskyldu- og húsdýragarðsins.

Kjósi leigutaki að kaupa tækið áður en leigutími er liðinn greiðir leigutaki allar eftirstöðvar leigusamnings auk lokagjalds. Greidd leiga kemur til lækkunar á kaupverði.

4. gr.
Meðferð og rekstur hins leigða

Á leigutímanum hefur leigutaki öll afnot hins leigða og hefur leigutaki rétt til að taka gjald af notendum og hirða af þeirri starfsemi arð. Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel með hið leigða á leigutímanum og halda því í góðu ásigkomulagi.

Leigutaki sér um allt viðhald tækisins á samningstímanum, en leigusali sér um lagfæringar vegna atriða sem rekja má til framleiðslugalla tækisins á ábyrgðartíma.

Ábyrgðartími tækisins er eitt ár frá og með 20. maí 2006.

Verði leigutaki var við bilanir á tækinu á leigutímanum skal hann sjá til þess að viðgerðir og/eða lagfæringar fari fram hið fyrsta. Leigutaki ber kostnað af viðgerðum/lagfæringum á leigutímanum, nema ef bilanir eða lagfæringarþörf skapast af vanbúnaði tækisins eða framleiðslugöllum.

5. gr.
Sérákvæði um ábyrgð

Leigusali ber ábyrgð gagnvart þriðja aðila vegna framleiðslugalla eða ófullnægjandi leiðbeininga af hálfu leigusala. Að öðru leyti ber leigutaki ábyrgð á tækinu og er öll ábyrgð vegna notkunar og almenns reksturs tækisins leigutaka.

6. gr.
Kaupréttur

Leigutaki á rétt á því að kaupa tækið eftir þriggja ára leigutíma og ber leigutaka að tilkynna leigusala það skriflega fyrir 1. mars 2009 hvort hann hyggst nýta sér þann rétt. Tilkynningar samkvæmt þessari grein skulu vera gefnar skriflega og á sannanlegan hátt.

Samkomulag er milli aðila að við lok leigutíma geti leigutaki keypt tækið gegn greiðslu sem nemur hrakvirði sem er 3% af heildarleigugjaldi greiddu á leigutímanum. Tækið verður þar með að fullu eign leigutaka og leigusala er þá skylt að gefa út afsal fyrir tækinu.

7. gr.
Vanefndir

Ef tækið bilar eða stöðva verður notkun þess vegna vanbúnaðar eða framleiðslugalla þarf leigutaki ekki að greiða leigu af tækinu á meðan tækið er óstarfhæft. Leigutaki skal tilkynna leigusala skriflega um galla og staðfesta að tækið sé orðið óstarfhæft.

Ef leigusali bregst ekki við tilkynningu leigutaka um meiriháttar bilun og tækið ekki komið í lag innan 45 daga frá því að skrifleg tilkynning leigutaka berst er leigutaka heimilt að rifta samningi þessum án frekari tilkynningar.

Verði leigusamningi rift, ber leigusala að fjarlægja tækið innan sjö daga frá riftun.

Ef til vanskila á leigugreiðslu kemur reiknast hæstu lögleyfðu dráttarvextir Seðlabanka Íslands frá gjalddaga að greiðsludegi.

8. gr.
Skil hins leigða

Ef leigutaki hyggst ekki nýta sér kauprétt samkvæmt 6. gr., skal leigutaki skila leigusala tækinu í eigi verra ástandi en við upphaf leigutíma að teknu tilliti til eðlilegs slits vegna notkunar á leigutímabilinu.

Leigutaki skal annast skil á tækinu á stað sem leigusali tiltekur á höfuðborgarsvæðinu. Í framangreindu felst að leigutaki taki niður tækið á sinn kostnað.

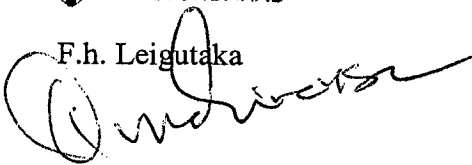
9. gr.
Almennt ákvæði

Um samning þennan og lögskipti aðila hans gilda lög nr. 50/2000 um lausafjárkaup eftir því sem við á og eigi er samið um annað.

Reykjavík 11. október 2006.

 ÍPRÓTTA- OG
TÓMSTUNÐARÁÐ

F.h. Leigutaka



fh. Leigusala

