



Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur

STARFSLEYFI

til að starfrækja gististað: gistiheimili (Midtown Reykjavík) að Vegamótastíg 7,
F2327626, rými 010101

Nafn leyfishafa: IHC ehf.

Heimilisfang: Grensásvegur 14

Póstnúmer: 108

Kennitala: 630693-2419

Útgáfudagur leyfis: xx.xx 2025

Gildir til: xx.xx 2037

Starfsleyfi þetta er gefið út samkvæmt ákvæðum laga nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir með síðari breytingum og laga nr. 93/1995 um matvæli þegar um matvæli er að ræða. Leyfishafi skal hlíta ákvæðum framangreindra laga, einnig laga nr. 6/2002 um tóbaksvarnir með síðari breytingum. Einnig ákvæðum annarra laga, reglugerða og starfsleyfisskilyrða sem um starfsemina kunna að gilda.

Leyfið er einnig gefið út með starfsleyfisskilyrðum heilbrigðisnefndar Reykjavíkur fyrir gististaði. Skilyrt er að rekstraraðili geri allt sem í hans valdi stendur til að koma í veg fyrir ónæði, sbr. ákvæði reglugerðar nr. 724/2008 um hávaða.

Fyrirhugaðar breytingar á húsnæði, framleiðslu eða rekstri skulu gerðar í samráði við Heilbrigðiseftirlit. Við flutning eða eigendaskipti fellur starfsleyfið úr gildi nema nýr rekstraraðili saki um að leyfið færist yfir á hans nafn.

Framsal þessa leyfis er óheimilt. Skylt er að framvísa starfsleyfinu þegar opinber eftirlitsaðili óskar þess. Starfsleyfi þetta skal hanga uppi á áberandi stað.

Heimilt er að endurskoða starfsleyfi þegar þörf krefur. Leyfishafi skal greiða starfsleyfis- og eftirlitsgjöld samkvæmt gildandi gjaldskrá.

Reykjavík, xx 2025



Reykjavík

Umsókn um starfsleyfi til Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Umsókn móttokin

23. October, 2025

Einkvæmt auðkenni: 93a4d48a-a7e1-43ac-8d26-5f32cd98baac

Skilmálar

Já, ég samþykki!

✓

Tegund umsóknar

Vinsamlegast hakið við það sem við á

Ný starfsemi

Starfsemi hefst

10/23/2025 00:00:00

Starfsstöð og fyrirtæki

Heiti starfsstöðvar

Midtown Reykjavík

Aðsetur starfsstöðvar

Vegamótastígur 7-9

Póstnúmer aðseturs

101

Símanúmer

Netfang

solvi@heimaleiga.is

Heimasíða

Heimaleiga.is

Nafn fyrirtækis

IHC ehf,

Kennitala fyrirtækis

6306932419

Heimilisfang fyrirtækis

Grensásvegur 14

Póstnúmer fyrirtækis

108

Forsvarsmaður

Nafn forsvarsmanns

Sölvi Melax

Kennitala forsvarsmanns**Sími forsvarsmanns****Netfang forsvarsmanns**

solvi@heimaleiga.is

Hvar fer starfsemin fram?

Hvar fer starfsemin fram?

Í fasteign

Fasteignanúmer

F2327626

Rýmisnúmer

010101

Starfsemi

Hvers konar starfsemi?

Gististarfsemi

Tegund starfsemi

Gististaður án veitinga

Fjöldi salerna á hverri hæð (sameiginleg salerni), ef við á

0

Fjöldi sturtu á hverri hæð (sameiginlegar sturtur), ef við á

0

Gestafjöldi

80

Öryggi gesta

Símanúmer á sólarhringsvakt sem gestir geta haft samband við; Húsreglur sem kynna helstu öryggisatriði híbýla, t.d. hættu vegna heits vatns og notkun þess og neyðarnúmerið 112

Aðstaða til geymslu og flokkunar á sorpi sem fellur til við starfsemina. Þarf að vera á samþykktum teikningum. Ath. þetta á einnig við um tómar drykkjarvöruumbúðir.

✓

Nánari lýsing á starfseminni

Gistiheimili skammtímaleiga fyrir ferðamenn

Fylgigögn

Viðbótargögn

vegamo_tastigur7_9 teikningar pdf.pdf



Reykjavík, 4. nóvember 2025
USK25100376

UMSÖGN BYGGINGARFULLTRÚA Á SAMÞYKKTRI NOTKUN HÚSNÆÐIS

Viðtakandi: Sölvi Melax
Sendandi: Byggingarfulltrúi

Heimilisfang: Vegamótstígur 7 - Gistiheimili fyrir ferðamenn
Merking: Fasteignanúmer F2327626 merkt 01-0101
Starfsemi: Hótel

Byggingarfulltrúi gerir ekki athugasemdir við að Heilbrigðiseftirlitið gefi út starfsleyfi fyrir Hótel að Vegamótastíg 7

Húsnæðið heimilar þessa notkun.

Samkvæmt heimildum byggingarfulltrúa er ekki séð að breyting hafi átt sér stað á húsnæðinu frá samþykktum aðaluppdráttum dags. 11.06.2019 og 24.10.2017 (BN053531) með breytingarerindum BN053538, BN054220, BN054671, BN055433, BN055688, BN060166, BN060274, BN060473 & USK23010256 – ef svo er ber að sækja um byggingarleyfi hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkur.

Lokaúttekt er staðfest með útgáfu vottorðs dags 02.03.2023.

Umsögn byggingarfulltrúa á að fylgja með skráningu starfsleyfis hjá Heilbrigðiseftirliti.

Virðingarfyllst,
f.h. byggingarfulltrúa
Berglind Björg Sigvaldadóttir
Umhverfis- og skipulagssvið



Reykjavík



Sýslumenn

Sýslumaðurinn á
höfuðborgarsvæðinu

Sveitarstjórn
Byggingarfulltrúi
Heilbrigðiseftirlit
Slökkvilið
Vinnueftirlitið
Lögregla

Málsnúmer: 2025-072299

Kópavogi, 31. október 2025

Umsagnarbeiðni - Gistileyfi

Umsækjandi: IHC ehf., kt. 630693-2419, Grensásvegi 14, 108 Reykjavík,

Forsvarsmáður: Sölvi Melax, **Netfang:** solvi@heimaleiga.is

Tegund umsóknar: - Umsókn um leyfi til reksturs Gististaðir Flokkur II – B Stærra
gistiheimili í

Heiti staðar: Midtown Reykjavík, Vegamótastígur 7, Reykjavík

Staðsetning:

Heiti fasteignar: Fasteignanúmer: Rýmisnúmer: Hámarksfjöldi gesta:

Vegamótastígur 7 F2327626 010101 og 020201 40

Afgreiðslutími áfengis:

Virka daga frá: Virka daga til: Aðfaranætur frídaga frá kl: Aðfaranætur frídaga til kl:

Afgreiðslutími útiveitinga:

Virka daga frá: Virka daga til: Aðfaranætur frídaga frá kl: Aðfaranætur frídaga til kl:

Hámarksgestafjöldi: 40 gestir.

Með vísan til 4. mgr. 10. gr. laga nr. 85/2007 um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald og 26. og 27. gr. reglugerðar nr. 1277/2016 er óskað eftir umsögnum framangreindra umsagnaraðila. Þess er óskað að umsögn verði send á Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu við fyrsta hentugleika eða eigi síðar en **45 dögum** eftir móttöku beiðni þessarar, sbr. 2. mgr. 9. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 og 2. mgr. 26. gr. reglugerðar nr. 1277/2016. Berist umsögn ekki innan þess frests kemur til álita að gefa út leyfi án umsagnar viðkomandi aðila. **Sérstaklega er óskað eftir afstöðu slökkviliðs og heilbrigðiseftirlits til leyfilegs gestafjölda**

Umsagnir óskast sendar á netfangið leyfi@sylumenn.is. Í umsögn skal tilgreina nafn og kt. umsækjanda og heiti fasteignar og fasteignanúmer.

Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu



Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu

Ólafía Hreiðarsdóttir, þjónustufulltrúi



STARFSLEYFISSKILYRÐI FYRIR GISTISTAÐI Í REYKJAVÍK

Starfsleyfissskilyrði heilbrigðisnefndar Reykjavíkur vegna
hollustuhátta, sbr. lög nr. 7/1998 um hollustuhætti og
mengunarvarnir, með síðari breytingum

1. ALMENN ÁKVÆÐI OG GILDISSVIÐ

		L. og eða Rlg.nr.	Uppfyllt
1.1	Skilyrði þessi gilda fyrir gististaði í Reykjavík.	L. 7/1998, 4. gr. Rlg. 941/2002.	
1.2	Starfsleyfið gildir aðeins í húsnæði sem tilgreint er í starfsleyfinu og hefur fengið staðfestingu leyfisveitanda byggingarleyfis á því að starfsemin sé í samræmi við samþykktu notkun húsnæðisins eða þjónusta er tengd notkun fasteignar.	Rlg. 941/2002, 13 og 14. gr.	
1.3	Starfsleyfisumsóknnum skulu fylgja upplýsingar um rekstraraðila, lýsing á tegund starfseminnar, umfangi hennar og umfangi einstakra rekstrarþátta, uppdrættir af staðsetningu og önnur gögn ef þurfa þykir. Á starfsleyfisumsókn skal koma fram fastanúmer fasteignar og eigandi/eigendur. Gjöld skulu tryggð með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign tvö ár eftir gjalddaga þegar leyfi þegar leyfi eða þjónusta er tengd notkun fasteignar.	L. 7/1998, 46. gr. Rlg. 941/2002 8. gr.	
1.4	Aðgangur skal vera að neysluvatni, um gæði þess gilda ákvæði reglugerðar um neysluvatn nr. 536/2001.	Rlg. 941/2002, 14. gr.	
1.5	Rekstraraðili ber ábyrgð á rekstrinum að öllu leyti þar með talið að lögum og reglum, sem eiga við um starfsemina, sé fylgt sem og kröfum í starfsleyfi.	Rlg. 941/2002, 3. gr.	
1.5	Viðeigandi starfsleyfissskilyrði gilda ef um annan starfsleyfissskyldan rekstur er að ræða samhliða.		

2. HÚSNÆÐI OG BÚNAÐUR

		Rlg.nr.	Uppfyllt
2.1	Húsnæði skal uppfylla kröfur um íbúðarhúsnæði sé um að ræða gistingu á einkaheimili en annars kröfur um gististaði og vera rúmgott, bjart, hæfilega hitað og loftræst á fullnægjandi hátt.	Rlg. 941/2002, 14. gr.	
2.2	Húsnæði skal vera vel viðhaldið.	Rlg. 941/2002, 14. gr.	



2.3	Fullnægjandi baðaðstaða skal vera á staðnum ef ekki er snyrting með baðaðstöðu í gistiherbergi. Ekki skulu fleiri en tíu manns vera um hverja baðaðstöðu. Handlaug skal vera í herbergjum sé ekki sér snyrtiherbergi. Ekki er þó skylt að hafa handlaug á gistiherbergjum á einkaheimilum. Um salerni fer skv. fylgiskjali 2, rlg. nr. 941/2002.	Rlg. 941/2002, 27. gr.	
2.4	Hitastýrð blöndunartæki skulu vera í handlaugum og böðum til þess að vatnshiti fari ekki yfir 43°C við töppunarstað. Sé annar búnaður til staðar sem tryggir sömu niðurstöðu t.d. forhitari þarf ekki hitastýrð blöndunartæki. Gestir skuli upplýstir um að vatnshiti getur farið yfir 43°C við	Rlg. 941/2002, 14. gr.	
2.5	Starfsfólk skal hafa greiðan aðgang að sérstökum snyrtingum og öðrum búnaði skv. reglum Vinnueftirlitsins um húsnæði vinnustaða. Þetta á ekki við um gistingu á einkaheimilum.	Rlg. 941/2002, 17. gr.	

3. HREINLÆTI OG ÞRIF

L. og eða
Rlg.nr.

Uppfyllt

3.1	Húsnæði og öll aðstaða skal þriffin fyrir nýja viðskiptavinum. Til staðar skal vera skrifleg hreinlætisáætlun. Allsherjarhreingerningu skal gera árlega.	Rlg. 941/2002, 14. gr. og 36. gr.	
3.2	Ávallt skal skipta á rúmfatnaði, handklæðum og öðrum hreinlætisbúnaði áður en nýir viðskiptavinir taka við gistirými.	Rlg. 941/2002, 27. gr.	
3.3	Gólfefni og frágangur húsnæðis skal vera þannig að þrif séu auðveld.	Rlg. 941/2002, 14. gr.	
3.4	Þvottur skal þveginnt við fullnægjandi aðstæður. Handklæði og rúmföt skal þvo við a.m.k. 60°C. Hreint lín skal aðskilið frá óhreinu.	Rlg. 941/2002, 27. gr.	
3.5	Fara skal að ákvæðum laga um tóbaksvarnir, eftir því sem við á.	Lög nr. 6/2002.	
3.6	Gæta skal fyllsta hreinlætis og snyrtimennsku. Allur búnaður skal vera hreinn og heill.	Rlg. 941/2002, 27. gr.	
3.7	Ekki má hleypta hundum, köttum eða öðrum dýrum inn í gististaði	Rlg. 941/2002, 19. gr.	
3.8	Sérstakt lokað loftræst rými skal vera fyrir ræstilaug, ræstiáhöld og efni. Þetta á ekki við um gistingu á einkaheimilum.	Rlg. 941/2002, 14. gr.	



3.9	Þar sem er loftræsikerfi skal það hreinsað og þjónustað reglulega. Þjónustuhandbók eða samsvarandi leiðbeiningar skulu vera aðgengilegar	Rlg. 941/2002, 14. gr.	
-----	---	------------------------------	--

4. MATVÆLI

		L. og eða Rlg.nr.	Uppfyllt
4.1	Um matvæli gilda lög nr. 93/1995 um matvæli með síðari breytingum og reglugerðir settar samkvæmt þeim.	Lög nr. 93/1995	

5. ÖRYGGI OG SLYSAVARNIR

		Rlg.nr.	Uppfyllt
5.1	Lyf,hættuleg efni og hlutir skulu geymd þar sem börn ná ekki til.	Rlg. 941/2002, 37. gr.	
5.2	Til staðar skulu vera húsreglur sem kynna helstu öryggisatriði í sambandi við hífýlin og umhverfið. Upplýsa skal gesti um að vatn getur orðið allt að 80° heitt og varúðar skal gætt við notkun á heitu vatni. Einnig skal kynna neyðarnúmerið 112 og eftir atvikum hvar hægt er að leita aðstoðar. Tungumál skal vera eins og þörf er á. Ef ekki er tekið á móti gestum við komu skulu þessar reglur vera skriflegar.	Rlg. nr. 941/2002, 14. gr.	
5.3	Sjúkrakassi skal vera aðgengilegur í hífýlum.	Rlg. nr. 941/2002, 14. gr.	
5.4	Þar sem setlaugar eru fyrir gesti skal fara að ákvæðum reglugerðar nr. 814/2010 um hollustuhætti á sund- og baðstöðum.	Rlg. nr. 814/2014	

6. LÓÐ OG UMHVERFISMÁL

		Rlg.nr.	Uppfyllt
6.1	Aðkoma og lóð skulu vera hrein og snyrtileg og uppfylla almenn öryggissjónarmið.	Rlg. 941/2002, 14. gr. og 18. gr.	
6.2	Fara skal eftir ákvæðum reglugerðar um fráveitur og skólþ eftir því sem við á. Fitugildir skulu vera þar sem hætta er á að fita í skólpi geti valdið	Rlg. 798/2002.	



tjóni á lögnum og fráveitukerfi.			
6.3	Starfsemin má ekki valda ónæði, sem er veruleg og ítrekuð truflun eða áreiti sem tilheyrir ekki því umhverfi sem um ræðir, s.s. vegna óþrifnaðar, ólyktar, hávaða eða titrings.	Rlg. 941/2002 3. og 22.gr.	
6.4	Fara skal að ákvæðum reglugerðar um hávaða eftir því sem við á.	Rlg. 724/2008 m.a. 8.gr	
6.5	Fara skal að ákvæðum reglugerðar um meðhöndlun úrgangs og samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Reykjavíkurborg. Rekstraraðili skal tryggja að úrgangur frá starfseminni valdi sem minnstum óæskilegum áhrifum á umhverfið, einkum mengun vatns, jarðvegs og andrúmslofts. Draga skal eins og unnt er úr myndun úrgangs og stefnt skal að endurnotkun og endurnýtingu m.a. með flokkun úrgangs. M.a. að til staðar séu nægilega mörg sorpílát, að tíðni losunar sé nægileg og að úrgangur sé flokkaður.	Rlg. 737/2003. Sþ. 123/2017	

Starfsleyfisskilyrðin eiga sér m.a. stoð í eftirfarandi lögum og reglugerðum með síðari breytingum:

- Lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti og mengunarvarnir, reglugerð um hollustuhætti nr. 941/2002, reglugerð um meðhöndlun úrgangs nr. 737/2003, reglugerð nr. 798/1999 um fráveitur og skólp, lögum nr. 6/2002 um tóbaksvarnir, lögum nr. 93/1995 um matvæli, reglugerð nr. 103/2010 um hollustuhætti er varða matvæli, reglugerð nr. 724/2008 um hávaða, reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn, samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Reykjavíkurborg nr. 123/2017 .Reglugerð um setlaugar nr 814/2010
- Athygli er vakin á því að skv. 74. gr. reglugerðar nr. 941/2002 getur ráðherra veitt undanþágu frá ákvæðum reglugerðarinnar. Greinin er svohljóðandi: Ráðherra er heimilt að fenginni umsögn heilbrigðisnefndar og Umhverfisstofnunar að veita undanþágu frá einstökum ákvæðum reglugerðarinnar.