



Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur

STARFSLEYFI

fyrir gistiheimili (Daydream) að Skólavörðustíg 42, F2006099 ásamt F2006101, rými 01 0201 og 01 0301.

Nafn leyfishafa: Skiptilykill ehf.

Heimilisfang: Sundaborg 9

Póstnúmer: 104

Kennitala: 700622-1930

Útgáfudagur leyfis: xx.xx 2026

Gildir til: xx.xx 2038

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 2026

Umsókn um starfsleyfi til Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Umsókn móttokin

08. janúar, 2026

Einkvæmt auðkenni: 3e6d2c5f-f066-41e5-92c3-e78dacc6d11a

Skilmálar

Já, ég samþykki!

✓

Tegund umsóknar

Vinsamlegast hakið við það sem við á

Endurnýjun leyfis;Eigendaskipti

Starfsemi hefst

01/08/2026 00:00:00

Starfsstöð og fyrirtæki

Heiti starfsstöðvar

Daydream

Aðsetur starfsstöðvar

Skólvröðustíg 42

Póstnúmer aðseturs

101

Símanúmer

Netfang

Heimasíða

-

Nafn fyrirtækis

Skiptilykill ehf

Kennitala fyrirtækis

7006221930

Heimilisfang fyrirtækis

Sundaborg 9

Póstnúmer fyrirtækis

104

Forsvarsmaður

Nafn forsvarsmanns

Guðni Dagur Kristjánsson

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

Hvar fer starfsemin fram?

Hvar fer starfsemin fram?

Í fasteign

Fasteignanúmer

F2006099 og F2006101

Rýmisnúmer

010201 og 010301

Starfsemi

Hvers konar starfsemi?

Gististarfsemi

Tegund starfsemi

Minna gistiheimili

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

12

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

12

Gestafjöldi

46

Öryggi gesta

Sjúkrakassi aðgengilegur fyrir gesti; Símanúmer á sólarhringsvakt sem gestir geta haft samband við

Nánari lýsing á starfseminni

Á ekki við

Fylgigögn

Viðbótargögn

Teikning 1og2 hæð.pdf, Teikning 3og4 hæð.pdf



Starfsleyfisaskilyrði Gististaðir í Reykjavík

1. Almenn ákvæði og gildissvið.

		Lög / reglugerð	Uppfyllt
1.1	Skilyrði þessi gilda fyrir gististaði í Reykjavík.	Lög nr. 7/1998, 4. gr. Rlg. nr. 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. nr. 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 fasteignanúmer fasteignar, rýmisnúmer (ef við á) og eigandi/eigendur. Gjöld skulu tryggð með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign tvö ár eftir gjalddaga þegar leyfi eða þjónusta er tengd notkun fasteignar.	Lög nr. 7/1998, 6. og 7. gr. og 46. gr. Rlg. nr. 941/2002, 8. gr.	
1.4	Aðgangur skal vera að neysluvatni. Um gæði þess gilda ákvæði reglugerðar um neysluvatn nr. 536/2001.	Rlg. nr. 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. nr. 941/2002, 3. gr.	
1.6	Viðeigandi starfsleyfisaskilyrði eða önnur skilyrði gilda ef um annan starfsleyfisskyldan rekstur er að ræða samhliða.		

2. Húsnæði og búnaður.

		Lög / reglugerð nr.	Uppfyllt
2.1	Húsnæði skal uppfylla kröfur um gististaði og vera rúmgott, bjart, hæfilega hitað og loftræst á fullnægjandi hátt.	Rlg. nr. 941/2002, 14. gr.	
2.2	Húsnæði skal vera vel viðhaldið.	Rlg. nr. 941/2002, 14. gr.	



2.3	Fullbúin baðaðstaða skal vera á staðnum ef ekki er fullbúin baðaðstaða í gistiherbergi. Ekki skulu fleiri en tíu manns vera um hverja baðaðstöðu. Handlaug skal vera í herbergjum sé ekki fullbúin baðaðstaða eða salerni í gistiherbergi. Ekki er skylt að hafa handlaug í gistiherbergjum sé um að ræða minna gistiheimili. Um salerni fer skv. byggingarreglugerð.	Rlg. nr. 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 átöppunarstað.	Rlg. nr. 941/2002, 14. gr.	
2.5	Starfsfólk skal hafa greiðan aðgang að sérstökum snyrtingum og öðrum búnaði skv. reglum Vinnueftirlitsins um húsnæði vinnustaða og matvælalögum, ef við á.	Rlg. nr. 941/2002, 17. gr. Rlg. ESB. nr. 852/2004, II. viðauki, I. kafli, 3. mgr., 9. mgr.,	

3. Hreinlæti og þrif.

		Lög / reglugerð nr.	Uppfyllt
3.1	Húsnæði og öll aðstaða skal þrífín fyrir nýja viðskiptavinum. Til staðar skal vera skrifleg hreinlætisáætlun. Allsherjarhreingerningu skal gera árlega.	Rlg. nr. 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. nr. 941/2002, 27. gr.	
3.3	Gólfefni og frágangur húsnæðis skal vera þannig að þrif séu auðveld.	Rlg. nr. 941/2002, 14. gr.	
3.4	Þvottur skal þveginn við fullnægjandi aðstæður. Handklæði og rúmföt skal þvo við a.m.k. 60°C. Hreint lín skal aðskilið frá óhreinu.	Rlg. nr. 941/2002, 27. gr.	
3.5	Sérstök aflokuð aðstaða skal vera til staðar til að geyma hreint lín. Ef gististaður er á	Rlg. nr. 941/2002, 14. gr., 27. gr.	



	mörgum hæðum og ekki lyfta á milli hæða skal aflokuð língeymsla vera á hverri hæð. Þetta á ekki við um gistingu í íbúðarhúsnæði.		
3.6	Fara skal að ákvæðum laga um tóbaksvarnir, eftir því sem við á.	Lög nr. 6/2002.	
3.7	Gæta skal fyllsta hreinlætis og snyrtimennsku. Allur búnaður skal vera hreinn og heill.	Rlg. nr. 941/2002, 27. gr.	
3.8	Ekki má hleypa hundum, köttum eða öðrum dýrum inn á gististaði. Ákvæðið á ekki við um hjálparhunda.	Rlg. nr. 941/2002, 19. gr.	
3.9	Sérstakt lokað loftræst og læst rými skal vera fyrir ræstilaug, ræstiáhöld og efni. Ef gististaður er á mörgum hæðum og ekki lyfta á milli hæða skal ræstiaðstaða vera á hverri hæð. Þetta á ekki við um gistingu í íbúðarhúsnæði.	Rlg. nr. 941/2002, 14. gr.	
3.10	Þar sem er loftræsikerfi skal það hreinsað og þjónustað reglulega. Þjónustuhandbók eða samsvarandi leiðbeiningar skulu vera aðgengilegar	Rlg. nr. 941/2002, 14. gr.	

4. Matvæli.

		Lög / reglugerð nr.	Uppfyllt
4.1	Um matvæli gilda lög nr. 93/1995 um matvæli og reglugerðir settar samkvæmt þeim.	Lög nr. 93/1995. Rlg. ESB nr. 852/2004.	

5. Öryggi og slysavarnir.

		Lög / reglugerð nr.	Uppfyllt
5.1	Lyf, hættuleg efni og hlutir skulu geymd þar sem börn ná ekki til.	Rlg. nr. 941/2002, 14. gr.	
5.2	Til staðar skulu vera húsreglur sem kynna helstu öryggisatriði í sambandi við húsnæðið 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. Æskilegt að upplýsingar séu á fleiri en einu tungumáli. 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 húsnæði.	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.

		Lög / reglugerð nr.	Uppfyllt
6.1	Aðkoma og lóð skulu vera hrein og snyrtileg og uppfylla almenn öryggissjónarmið.	Rlg. nr. 941/2002, 14. gr. og 18. gr.	
6.2	Fara skal eftir ákvæðum reglugerðar um fráveitur og skólp eftir því sem við á. Fitugildrur skulu vera þar sem hætta er á að fita í skólpi geti valdið tjóni á lögnum og fráveitukerfi.	Rlg. nr. 798/2002.	
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. nr. 941/2002, 3. og 22. gr.	
6.4	Fara skal að ákvæðum reglugerðar um hávaða eftir því sem við á.	Rlg. nr. 724/2008, m.a. 8. gr.	
6.5	Fara skal að ákvæðum reglugerðar um meðhöndlun úrgangs og <i>Samþykkt um meðhöndlun úrgangs í Reykjavíkurborg</i> . 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. Til staðar skulu vera nægilega mörg sorpílát, tíðni losunar skal vera nægileg og úrgangur skal flokkaður.	Rlg. nr. 737/2003. Samþykkt nr. 123/2017.	

7. Starfsleyfisfiskilyrðin 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 ESB nr.



852/2004), 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.“

8. Afgreiðsla heilbrigðisnefndar.

Samþykkt á fundi heilbrigðisnefndar Reykjavíkur þann 08.02.2024.



Sýslumenn

Sýslumaðurinn á
höfuðborgarsvæðinu

Skrifstofa borgarstjórnar
Vinnueftirlitið
Lögregla

Málsnúmer: 2025-048425

Kópavogi, 24. júní 2025

Umsagnarbeiðni - Gistileyfi

Umsækjandi: Skiptilykill ehf., kt. 700622-1930, Sundaborg 7, 104 Reykjavík,

Forsvarsmaður: Guðni Dagur Kristjánsson, [REDACTED]

Sími: [REDACTED] **Netfang:** [REDACTED]

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

Heiti staðar: Daydream Arctic comfort

Staðsetning: Síðumúli 19, 108 Reykjavík

Heiti fasteignar:	Fasteignanúmer:	Rýmisnúmer:	Hámarksfjöldi
Síðumúli 19	F2015250	010101	75

Hámarksgestafjöldi: 75 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@syslumenn.is. Í umsögn skal tilgreina nafn og kt. umsækjanda og heiti fasteignar og fasteignanúmer.

Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu



Reykjavík, 12. janúar 2026
USK26010118

UMSÖGN BYGGINGARFULLTRÚA Á SAMÞYKKTRI NOTKUN HÚSNÆÐIS

Viðtakandi: Guðni Dagur Kristjánsson

Sendandi: Byggingarfulltrúi

Heimilisfang: Skólavörðustígur 42

Merking: 01-0201 og 01-0301 fasteignanúmer F2006099 og F2006101

Starfsemi: Gistiheimili

Byggingarfulltrúi gerir ekki athugasemdir við að Heilbrigðiseftirlitið gefi út starfsleyfi fyrir gistiheimili að Skólavörðustíg 42 á 2. og 3. hæð.

Húsnæðið heimilar þessa notkun.

Samkvæmt heimildum byggingarfulltrúa er ekki séð að breyting hafi átt sér stað á húsnæðinu frá samþykktum aðaluppdráttum dags. 11.12.2018 og 02.07.2019 (BN055093 og BN056338) – ef svo er ber að sækja um byggingarleyfi hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkur.

Lokaúttekt er staðfest með útgáfu vottorðs dags 03.07.2019.

Umsögn byggingarfulltrúa á að fylgja með skráningu starfsleyfis hjá Heilbrigðiseftirliti.

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



Reykjavík