



Heilbrigðiseftirlit Reykjavíkur

STARFSLEYFI

til að starfrækja gististað; gistiskáli, (Kex Hostel), Skúlagata 28

Nafn leyfishafa: Kex Hostel ehf.

Heimilisfang: Skúlagata 28

Póstnúmer: 101

Kennitala: 621010-0500

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.

Fyrirhugaðar breytingar á húsnæði, framleiðslu eða rekstri skulu gerðar í samráði við Heilbrigðiseftirlit. Við flutning eða eigendaskipti fellur starfsleyfið úr gildi nema nýr rekstraraðili sæki 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



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 hleypha 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.



Reykjavík

Umsókn um starfsleyfi til Heilbrigðiseftirlits Reykjavíkur

Umsókn móttokin

08-07-2025 01:36

Tungumál á Mínum síðum: IS

Skilmálar

Já, ég samþykki!

✓

Tegund umsóknar

Vinsamlegast hakið við það sem við á
Breytingar á húsnæði

Starfsemi hefst
01-07-2025

Starfsstöð og fyrirtæki

Heiti starfsstöðvar
Kex Hostel

Aðsetur starfsstöðvar
Skúlagata 28

Póstnúmer aðseturs
101

Símanúmer

Netfang

Heimasíða

kexhostel.is

Nafn fyrirtækis

Kex Hostel ehf.

Kennitala fyrirtækis

6210100500

Lögheimili fyrirtækis

Skúlagata 28

Póstnúmer fyrirtækis

101

Forsvarsmaður

Nafn forsvarsmanns

Kennitala forsvarsmanns

Sími forsvarsmanns

Netfang forsvarsmanns

Hvar fer starfsemin fram?

Hvar fer starfsemin fram?

Í fasteign

Fasteignanúmer

F2003446

Rýmisnúmer

0201, önnur rými eru núþegar með starfsleyfi á 3. og 4.hæð

Starfsemi

Hvers konar starfsemi?

Gististarfsemi

Tegund starfsemi

Gististaður án veitinga; Gistiskáli; Þvotti á líni og öðrum þvotti útvistað til þvottahúss með starfsleyfi; Starfsmenn gististaðar sjá um ræstingu; Fataskápar eða aðstaða til að geyma farangur í herbergjum (læsanlegar geymslur í gistiskálum); Herbergi með aðgengi að sameiginlegri snyrtingu (handlaug, bað/sturta og salerni); Herbergi með snyrtingu (handlaug, bað/sturta og salerni)

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

49

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

48

Gestafjöldi

260

Öryggi gesta

Sólarhringsvakt starfsmanns á staðnum; Sjúkrakassi aðgengilegur fyrir gesti; 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

Starfsemin felst í rekstri gistiheimilis með allt að 260 gestarýmum, bæði í svefnsölum og einkaherbergjum, með og án sérbaðherbergis. Aðstaðan felur í sér gestamóttöku, sameiginleg eldhús, seturými, þvottavélaraðstöðu og útiverönd. Í húsnæðinu er jafnframt veitingastaður og bar þar sem boðið er upp á mat og drykki, rekið af fyrirtækinu Kex Port ehf. Starfsemin fer fram í atvinnuhúsnæði sem áður hýsti kexverksmiðju, og er húsnæðið aðlagð að rekstrinum með viðeigandi innréttingum og öryggisbúnaði samkvæmt gildandi reglum.

Fylgigögn

Viðbótargögn

reykjav_umsogn_byg_02_07_2025.pdf, Sk_lagata 28._A_aluppr_ttir_Sam_ykkt_25.
febr_ar 2025_USK25010251.pdf, vottor_um_ryggis_ttekt 2.h_.pdf



Sýslumenn

Sýslumaðurinn á
höfuðborgarsvæðinu

Sveitarstjórn
Byggingarfulltrúi
Heilbrigðiseftirlit
Slökkvilið
Vinnueftirlitið
Lögregla

Málsnúmer: 2021-009557

Kópavogi, 30. maí 2025

Umsagnarbeiðni - Gistileyfi

Breyting: Nýjar teikningar/aukning gestafjölda í 260

Umsækjandi: Kex Hostel ehf., kt. 621010-0500, Skúlagötu 28, 101 Reykjavík,

Forsvarismaður: kt.

Sími Netfang:

Tegund umsóknar: - Umsókn um leyfi til reksturs Gististaðir í Flokkur II – D Gistiskáli í fl. II.

Heiti staðar: Kex Hostel, Skúlagata 28., 101 Reykjavík.

Staðsetning:

Heiti fasteignar: Fasteignanúmer: Rýmisnúmer: Hámarksfjöldi gesta:

Skúlagata 28 200-3446 214

Skúlagata 28 200-3446 260

Afgreiðslutími áfengis:

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

Afgreiðslutími útveitinga:

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

Hámarksgestafjöldi: Voru áður 214 gestir, **verða nú 260 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. stjórnarsýslulaga 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



Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu

Gullí Berg, skrifstofumaður