



Borgarráð

Skerplugata 1, leikskólahúsnæði Mýri

Óskað er eftir að meðfylgjandi leigusamningur við Barnaheimilið Ós verði samþykktur.

Greinagerð: Skóla- og frístundasvið samþykkti á fundi sínum þann 23. nóvember sl. að hætta rekstri leikskólans Mýrar við Skerplugötu 1 frá og með 15. júlí 2017. Barnaheimilið Ós hefur rekið leikskóla að Bergþórugötu 20 frá árinu 1986 en húsnæðið þarfnast endurbóta og hentar illa fyrir leikskóla lengur.

Húsaleiga er breytileg og fer eftir húsaleigustyrk Reykjavíkurborgar eða annara sveitarfélaga til Ósar hverju sinni sem er í dag krónur 20.683.- á mánuði í 11 mánuði fyrir hvert barn. Miðað við 45 börn er þetta krónur 10.238.085 á ári eða krónur 853.174.- á mánuði í 12 mánuði.

Leigusali annast á sinn kostnað allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald hins leigða utanhúss og innanhúss með sama fyrirkomulagi eins og aðra leikskóla í eigu og rekstri Reykjavíkurborgar. Uppsagnarfrestur að hálfu leigutaka er sex mánuðir en tólf mánaða fyrirvara af hálfu leigusala.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Leigusamningur við Barnaheimilið Ós, dags 16. desember 2016.

HÚSALEIGUSAMNINGUR

LANDNÚMÉR: 106708 FASTANÚMÉR 202-9137

Undirritaðir gera með sér samning um leigu á Skerplugötu 1, 101 Reykjavík.

Samningsaðilar.

Leigusali: Reykjavíkurborg kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík.

Leigutaki: Barnaheimilið Ós, kt. 641073-0329
Bergþórugötu 20 101 Reykjavík,

1. gr. Hið leigða

Hið leigða er húsið Skerplugata 1.
Stærð hins leigða húsnæðis er 431,4 m² og lóð er 831 m².

Leigutaki nýtir húsnæðið undir rekstur leikskóla. Önnur starfsemi er óheimil án samþykkis leigusala.

2.gr. Leigutími

Leigutími hefst 1. ágúst 2017. Samningur þessi er ótímabundinn og uppsegjanlegur af hálfu leigutaka með sex mánaða fyrirvara en 12 mánaða fyrirvara af hálfu leigusala. Uppsögn skal vera skrifleg, miðast við mánaðamót.

3.gr. Leigukjör

Húsaleiga á mánuði er breytileg og fer eftir húsaleigustyrk Reykjavíkurborgar eða annara sveitarfélaga til ÓS hverju sinni sem er í dag krónur 20.683.- á mánuði í 11 mánuði á hvert barn. Miðað við 45 börn er þetta krónur 10.238.085 á ári eða krónur 853.174.- á mánuði í 12 mánuði.

Húsaleiga, samkvæmt framangreindu, greiðist mánaðarlega fyrirfram, á gjalddaga 1. hvers mánaðar og er eindagi 15. hvers mánaðar. Dráttarvextir reiknast eftir eindaga.

4.gr.

Ástand hins leigða og umgengni.

Hið leigða telst fullbúið, af hendi leigusala eins og það er í upphafi leigutíma en Skóla og frístundasvið hefur rekið leikskóla þarna í mörg ár.

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. Allar breytingar verða að eign leigusala í lok leigutíma. Leigusali skuldbindur sig ekki til kaupa á innréttingu og/eða öðru sem leigutaki lætur í té hinu leigða á leigutíma. 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

Leigutaki greiðir fyrir notkun vatns, rafmagns svo og hitunarkostnað, og sér um og greiðir fyrir alla ræstingu og öryggisgæslu á hinu leigða húsnæði. Leigutaka er skylt að annast á sinn kostnað almennan rekstrarkostnað á hinu leigða og lóð. Leigutaki greiðir einnig leigu til veitustofnana fyrir mæla og annan slíkan búnað. Ef veitustofnanir innheimta sérstök fastagjöld eða árgjöld án beinna tengsla vatns- eða orkukaupa, skulu slík gjöld greidd af leigutaka.

Leigusali greiðir öll opinber gjöld, þ.m.t. fasteignagjöld og lögbundna brunatryggingu 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 með sama fyrirkomulagi eins og aðra leikskóla í eigu og rekstri Reykjavíkurborgar.

Leigutaki ber að haga starfsemi sinni þannig að uppfyllt verði skilyrði opinberra reglna og fyrirmæla s.s. er varðar eldvarnir, heilbrigðis-, rafmagns- og byggingaefirlit.

Sérstakt samþykkti leigusala þarf fyrir framkvæmdum er varða hið leigða húsnæði. Leigusali mun hafa samráð við leigutaka varðandi viðhald.

7.gr.

Tryggingar og ábyrgð

Leigutaki annast allar tryggingar á eignum sínum í leiguhúsnæðinu.

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 skal annast á sinn kostnað allar nauðsynlegar eldvarnir eða aðrar slíkar ráðstafanir í hinu leigða húsnæði sem Eldvarnareftirlitið eða aðrar opinberar stofnanir kunna að gera kröfu til vegna starfsemi leigutaka eða vegna þeirra breytinga sem leigutaki hefur gert á hinu leigða.

Leigutaki skal bæta leigusala það tjón, sem hið leigða húsnæði kann að verða fyrir á leigutímanum sem sannarlega er af hans völdum, starfsmanna eða starfssemi hans. Starfsmenn leigusala hafa heimild til að ganga um hið leigða með hæfilegum fyrirvara til eftirlits eða til þess að framkvæma úrbætur.

8.gr.

Afnót leigutaka

Hið leigða er leigt til reksturs leikskóla og leigutaka er óheimilt, án skriflegs samþykkis leigusala að hafa annan óskyldan rekstur í húsnæðinu nema með samþykki leigusala.

9.gr.

Framleiga

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

10.gr.

Riftun

Standi leigutaki ekki í skilum með greiðslu leigugjalds skv. 3. grein, 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. Komi til þess að fasteignin verði seld á leigutímanum skulu ákvæði þessa samnings standa óbreytt. Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar.

11. gr.

Sérákvæði

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.

Leigutaki ábyrgist að fyrirhuguð starfsemi í hinu leigða húsnæði sé í samræmi við gildandi lög og reglur.

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Öllu framangreindu til staðfestingar rita fyrirvarsmenn aðila nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

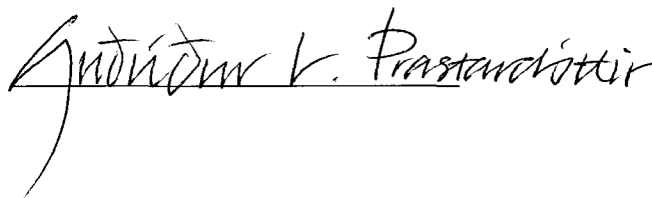
Reykjavík 16. desember 2016

F.h leigusala

F.h. leigutaka



Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs.



Vottar að rétttri dagsetningu og undirskrift aðila.

