

## HÚSALEIGUSAMNINGUR

Hafnarfjarðarkaupstaður, kt. 5901697579, Strandgötu 6, 220 Hafnarfirði, sem leigusali og Íslandsbanki hf., kt. 491008-0160, Hagasmára 3, 201 Kópavogi, sem leigutaki, gera með sér eftirfarandi leigusamning:

### *Lýsing hins leigða*

#### 1. gr.

Hið leigða er hluti af húsnæði leigusala að Strandgötu 8-10, Hafnarfirði.

Nánar tiltekið hluta af jarðhæð og kjallara við Strandgötu 8-10, F2079435, bankaútibú ásamt kaffistofu í samræmi við teikningu á fylgiskjali nr. 1 sem aðilar hafa komið sér saman um og samþykkja, og telst hluti af samningi þessum.

### *Leigutími hins leigða*

#### 2. gr.

Leigusamningurinn er tímabundinn sem hefst þann 1.06.2023 og lýkur þann 31.03.2025 án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar af hálfu aðila, sbr. 58. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994.

Þrátt fyrir framangreint er hvorum aðila fyrir sig heimilt að segja samningnum upp með sex mánaða uppsagnafresti.

### *Leigugjald, gjalddagi, trygging o.fl.*

#### 3. gr.

Grunnhúsaleiga skal vera kr. 2.000,- á hvern leigðan fermetra á mánuði bundið vísitölu neysliverðs til verðtryggingar m.v. grunnvísitölu mars mánaðar 2023 sem er 569,4 stig. Fermetraverð tekur mið af teikningu aðila, sbr. fylgiskjal 1, og skal húsaleiga greidd skv. því. Leigutaki greiðir ekki húsaleigu vegna notkunar á kjallara í húsnæðinu. Virðisaukaskattur leggst ekki ofan á framangreint leiguverð.

Húsaleigu skal greiða fyrsta dag hvers mánaðar fyrirfram fyrir einn mánuð í senn. Eindagi er 5. hvers mánaðar.

Leiga greiðist frá og með 01.06.2023 og verður innheimt hjá Íslandsbanka hf. með greiðsluseðli sem leigutaki fær sendan í netbanka eða skal lögð inn á reikning sem leigusali mun tilgreina sérstaklega.

Verði húsaleiga ekki greidd innan 10 sólarhringa frá gjalddaga reiknast á hana hæstu lögleyfðu dráttarvextir til greiðsludags.

Leigutaki leggur ekki fram tryggingu. Leigutaki ber fulla ábyrgð á hinu leigða og að því verði skilað án skemmda sem leigutaki ber ábyrgð á og að staðið verði við greiðslu húsaleigu og annars kostnaðar sem rekja má til þessa leigusamnings.

### *Framleiga*

#### 4. gr.

Leigutaka er heimilt að framleigja hið leigða húsnæði eða hluta þess án skriflegs samþykkis leigusala.

*Afhending, ástand og breytingar hins leigða*  
5. gr.

Afhending á hinu leigða fer fram við undirritun samnings þessa og í samræmi við kaupsamning milli aðila um sömu eign, þar sem seljandi mun hafa áframhaldandi afnot af hluta hinnar seldu eignar, sbr. leigusamning á milli aðila.

Leigutaki er fyrrum eigandi eignarinnar og gjörþekkir því ástand eignarinnar. Leigutaki tekur við henni í því ástandi sem hún er í við upphaf leigutíma.

Teikningar af skipulagi hins leigða liggur fyrir við undirritun samnings og aðilar eru samþykkir því skipulagi. Leigutaka er heimilt að gera minniháttar breytingar á hinu leigða, svo sem vegna færanlegra innréttinga, skilveggja og veggskreytinga o.þ.h. án sérstaks samþykkis leigusala.

*Skil húsnæðis*  
6. gr.

Að loknum leigutíma skal leigutaki skila húsnæðinu í hendur leigusala í ekki lakara ástandi en hann tók við því að teknu tilliti til eðlilegs slits. Leigutaka er óheimilt að flytja á brott með sér fastar innréttingar og annað þess háttar fylgifé enda teljast þær eign leigusala að leigutíma loknum. Leigutaki skal fjarlægja allar merkingar af húsnæði og gluggum í lok leigutíma.

Allar breytingar eða viðbætur sem leigutaki gerir á húsnæðinu verður eign leigusala að leigutíma loknum.

*Skattar og gjöld*  
7. gr.

Þinglýstur eigandi húsnæðisins skal greiða öll opinber gjöld sem falla á hið leigða, hvort heldur er til ríkis eða sveitarfélags. Á þetta m.a. við um fasteignagjöld.

*Viðhald og rekstur hins leigða*  
8. gr.

Leigutaki greiðir kostnað vegna hússjóðs, af notkun vatns, rafmagns og hitunar í hinu leigða húsnæði svo og kostnað við ræstingu og aðra sameiginlega umhirðu í eigninni. Leigutaki greiðir einnig leigu til veitustofnana fyrir mæla og annan slíkan búnað.

Leigusali greiðir fasteignagjöld, holræsagjald, lóðaleigu, brunatryggingu og húseigendatryggingu vegna hins leigða.

Leigutaki annast á sinn kostnað allt hefðbundið viðhald innanhúss, þ.m.t. málun húsnæðisins og viðgerðir á læsingum, vatnskrönum, raftenglum, loftræstingu, öllum hurðum og innréttingum o.fl. Leigutaki sér einnig um að gera við skemmdir á útveggjum og gluggapóstum orsökudum af ágangi fólks.

Leigusali annast viðhald utanhúss fyrir utan það sem leigutaka ber að gera. Ennfremur viðhald á gluggum að utan, raflögnum, pípulögnum að húsnæði því, sem er til sérnota fyrir leigutaka. Ákvörðunarvald um viðhald er hjá leigusala. Leigutaka ber að upplýsa leigusala verði hann var við atriði sem þarfnast viðhalds og rýrt gætu verðmæti hins leigða.

Leigutaki skal bæta tjón á húsnæðinu eða fylgifé þess, sem verður að völdum hans sjálfs, heimilismanna eða annarra manna sem hann hefur leyft afnot af húsnæðinu eða umgang um það. Leigutaka er skylt að annast á sinn kostnað viðhald á læsingum, vatnskrönum, raftenglum ljósum raftækjum, hreinlætistækjum og öðru því sem tengist atvinnustarfsemi leigutaka í hinu leigða.

*Umgengnisskyldur og réttindi*  
9. gr.

Leigutaki og leigusali hafa sameiginlegt rými á jarðhæð og í kjallara sem skiptist þannig að anddyri er sameiginlegt með báðum aðilum, leigutaki hefur sérafnotarétt fyrir bankaútibú á jarðhæð með kaffistofu og salerni ásamt kjallara. Leigutaka er önnur rými á jarðhæð óviðkomandi. Nánari útfærsla er skv. teikningu sem liggur fyrir og aðilar eru ásáttir um. Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel með hið leigða og á þann hátt sem samræmist viðteknum reglum og venjum um umgengni, hreinlæti og hollustuhætti og í samræmi við umsamin afnot þess. Hann skuldbindur sig sérstaklega til þess að fara varlega með ljós og eld og að ekki stíflist frárennsli eða salerni. Leigusali eða umboðsmaður hans eiga rétt til aðgangs að húsnæðinu með hæfilegum fyrirvara og í samráði við leigutaka.

#### *Bótaábyrgð*

10. gr.

Leigutaki er bótaábyrgur gagnvart leigusala fyrir öllu tjóni á húsnæðinu og fylgifé þess sem verða kann af hans völdum og starfsmanna hans, viðskiptavina hans eða annarra aðila er hann ber ábyrgð á eða hann hefur veitt aðgang eða afnot af húsnæðinu.

#### *Vanefndir*

11. gr.

Standi leigutaki ekki í skilum með leigugreiðslur á réttum gjalddögum, fari illa með hið leigða eða vanefnir leigusamning þennan í öðrum verulegum atriðum, hefur hann fyrirgert leigurétti sínum og öðrum réttindum sínum samkvæmt samningi þessum og skal honum þá skylt að rýma eignina þegar í stað að kröfu leigusala. Telst 30 daga vanskil á húsaleigu frá gjalddaga veruleg vanefnd. Við verulega vanefnd er leigusala heimilt að rifta leigusamningnum einhliða. Ef leigusamningi er rift ber leigutaka að afhenda eignina í umsömdu ástandi þá þegar.

#### *Þinglýsinga- og stimpilgjöld*

12. gr.

Ef leigutaki þinglýsir leigusamningi þessum skal hann greiða þinglýsinga- og stimpilgjöld af samningnum.

#### *Breytingar á samningi*

13. gr.

Allar breytingar og viðaukar sem gerðir eru við samning þennan skulu vera skriflegir og undirritaðir af báðum aðilum. Allar orðsendingar, tilkynningar og kvartanir, sem samningur þessi gerir ráð fyrir, skulu vera skriflegar og sendar með sannanlegum hætti.

#### *Ýmis ákvæði*

14. gr.

Um samskipti leigusala og leigutaka og um réttindi og skyldur hvors um sig gilda að öðru leyti en í samningi þessum greinir og eftir því sem við geta átt ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

Samningur þessi er á fjórum blaðsíðum, þar af ein undirritunarsíða, gerður í tveimur samhljóða frumritum og heldur hvor aðili sínu.

Rísi mál út af samningi þessum má reka það fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

Öllu framangreindu til staðfestu rita aðilar nöfn sín undir samning þennan í votta viðurvist.

Hafnarfjörður, maí 2023

Hafnarfjarðarkaupstaður (leigusali):

Íslandsbanki hf. (leigutaki):

---

---

---

---

Vitundarvottar að réttum undirskriftum,  
réttri dags. og fjárræði sammingsaðila:

---

Nafn og kennitala

---

Nafn og kennitala