



Hafnarfjörður

REKSTRARSAMNINGUR

Mál 2605219

Hafnarfjarðarkaupstaður, kt. 590169-7579, hér eftir nefndur Hafnarfjarðarbær og Skátafélagið Ferðbúinn, kt. 630293-3329, hér eftir nefnt félagið, gera með sér samning um umsjón og rekstur á skátamiðstöðinni Hraunbyrgi (223-6431) og skátaskála við Kleifarvatn.

I. Umfang samnings

1. gr.

Ferðbúinn er lögskráður eigandi aðstöðunnar og annast rekstur á skátamiðstöðinni Hraunbyrgi að Hjallabraut 51, þar með talið skátaheimili, áhaldahús, útisvæði og skála félagsins og útisvæði við Kleifarvatn. Stjórn félagsins er ábyrg fyrir rekstri skátamiðstöðvarinnar og skal halda sig innan fjárhagsáætlunar Hafnarfjarðarbæjar ár hvert og leitast við að ná sem hagkvæmustum rekstri.

Framkvæmdastjóri félagsins annast að öllu leyti daglegan rekstur á skátamiðstöðinni og öðrum svæðum sem falla undir þennan samning, fyrir hönd aðalstjórnar félagsins.

II. Afnot af skátamiðstöðinni Hraunbyrgi

2. gr.

Hafnarfjarðarbær tekur á leigu 204 m² í Hraunbyrgi skv. fylgiskjali I, frá og með 1. október 2026 og greiðir fyrir það leigu til félagsins skv. fylgiskjali II. Hafnarfjarðarbær hefur heimild til að nýta leigð svæði eins og þörf er á, en þó með þeim fyrirvara að öll starfsemi í leigðum rýmum sé viðeigandi með því starfi sem félagið heldur úti og þeim viðkvæma hópi sem það starf sækir.

Hafnarfjarðarbær er óheimilt að framselja, endurleigja eða veita þriðja aðila sjálfstæð afnot af hinu leigða húsnæði nema með fyrirfram skriflegu samþykki félagsins. Sama gildir um breytingu á eðli þeirrar starfsemi sem fer fram í húsnæðinu. Öll notkun húsnæðisins skal vera samrýmanleg meginhlutverki Hraunbyrgis sem skátamiðstöðvar og aðstöðu fyrir barna- og ungmennastarf.

Þá á Hafnarfjarðarbær rétt á að nýta sal og önnur sameiginleg svæði Hraunbyrgis í einstaka tilfellum fyrir starfsemi sína eða fyrir viðburði á hans vegum, án endurgjalds eða gegn hóflegri gjaldtöku ef veitt er þjónusta vegna þessa. Gæta skal þess að hver slík afnot raski ekki hefðbundinni starfsemi í húsinu, hafa skal samráð um slík not, og áform um slík tilkynnt með minnst tveggja vikna fyrirvara.



Hafnarfjörður

3. gr.

Aðilar eru sammála um að Hraunbyrgi sé áfram skátamiðstöð og heimili Hraunbúa. Afnot Hafnarfjarðarbæjar skulu ekki breyta ásýnd, meginhlutverki eða sjálfstæði Hraunbyrgis sem félags- og skátamiðstöðvar. Leiga Hafnarfjarðarbæjar má ekki skerða öryggi, sjálfstæði, aðgengi, starfsemi eða ímynd Hraunbúa sem eiganda og rekstraraðila Hraunbyrgis sem skátamiðstöðvar fyrir börn og ungmenni.

4. gr.

Félagið annast og hefur yfirumsjón með aðgangskerfi, lyklum og rafrænum aðgangsheimildum að Hraunbyrgi. Hafnarfjarðarbær skal tilnefna þá einstaklinga sem þurfa aðgang að hinu leigða húsnæði og skal aðgangur aðeins veittur að fengnu samþykki félagsins. Óheimilt er að afhenda lykla, aðgangskort, kóða eða rafrænan aðgang til annarra en skráðra notenda. Aðgangur utan hefðbundins opnunartíma skal aðeins heimill skráðum notendum og skal notkun utan dagvinnutíma vera í samræmi við reglur félagsins um öryggi, umgengni og tillit til barnastarfs og annarrar starfsemi í húsinu.

Hraunbyrgi er vaktað með rafrænu aðgangskerfi og öryggismyndavélum í sameiginlegum rýmum og utandyra vegna öryggis, eignavörslu og verndar barna- og ungmennastarfs. Hraunbyrgi ber ábyrgð á því að gæta að fræðsluskuldu í tengslum við vöktun og þar á meðal gæta að merkingum með viðvörðunarskiltum. Öll rafræn vöktun og meðferð upplýsinga úr aðgangskerfi og myndavélum skal vera í samræmi við lög og reglur um persónuvernd. Hafnarfjarðarbæ, starfsmönnum hans og öðrum notendum á hans vegum er óheimilt að setja upp eigin myndavélar, aðgangskerfi, skynjara eða annan öryggis- eða eftirlitsbúnað í húsnæðinu nema með skriflegu samþykki félagsins.

III. Rekstur Hraunbyrgis og annara svæða

5. gr.

Félagið sér að öllu leyti á sinn kostnað um rekstur Hraunbyrgis og skátaskála, og greiða allan kostnað sem til fellur vegna þessa.

Hafnarfjarðarbær leggur til framlag til að standa straum af hluta af rekstrarkostnaði félagsins vegna húsnæðanna, í samræmi við fjárhagsáætlun Hafnarfjarðarbæjar ár hvert. Því framlagi skal verja til daglegs reksturs barna- og unglingastarfs, sem og viðhaldi á húsnæði. Forsendur fyrir framlagi til rekstrar eru byggðar á rauntölum úr rekstri liðinna ára og útreikninga má sjá í fylgiskjali II.

Greiðslur vegna samningsins greiðast mánaðarlega í 12 jöfnum greiðslum yfir árið.

6. gr.

Aðalstjórn félagsins er ábyrg fyrir skyldum þess skv. samningi þessum, en felur framkvæmdastjóra að sinna þeim skyldum.



Hafnarfjörður

Félagið annast ráðningu og gerð ráðningarsamninga við alla starfsmenn félagsins og skuldbinda sig til að hafa kjör starfsmanna í samræmi við þá samninga sem gilda um réttindi og kjör þeirra sem vinna sambærileg störf hjá Hafnarfjarðarbæ. Starfsmenn skulu hafa lokið sérstökum námskeiðum í skyndihjálpi og við ráðningu skal liggja fyrir sakavottorð eða heimild til að afla upplýsinga úr sakaskrá.

Þar sem Hraunbyrgi er fyrst og fremst starfsstöð barna- og ungmennastarfs skulu allir starfsmenn, verktakar, þjónustuaðilar eða aðrir sem sinna reglubundnum störfum á vegum Hafnarfjarðarbæjar uppfylla sambærilegar kröfur um öryggi, hæfi, trúnað, framkomu og sakavottorð og gerðar eru til starfsfólks, leiðtoga og sjálfbóðaliða Hraunbúa, eftir því sem við á. Hafnarfjarðarbær ber ábyrgð á að tryggja að þeir aðilar sem koma inn í húsnæðið á hans vegum hafi fengið viðeigandi upplýsingar um reglur Hraunbúa, barnaverndarsjónarmið, umgengni, öryggi, aðgang og trúnað.

7. gr

Framkvæmdastjóri skal starfa í nánú samstarfi við Hafnarfjarðarbæ og gæta þess að starfsemi félagsins brjóti ekki í bága við almennar reglur Hafnarfjarðarbæjar um rekstur slíkra mannvirkja. Hann skal sækja þá fundi sem Hafnarfjarðarbær telur nauðsynlega til samræmingar á starfsemi frístundamannvirkja í Hafnarfirði og leitast við að tryggja gott upplýsingaflæði milli félagsins og Hafnarfjarðarbæjar.

8. gr.

Félagið fær í sinn hlut allar tekjur sem Hraunbyrgi og skátaskálinn kunna að gefa af sér, í samræmi við samning þennan.

Ferðbúanum og móðurfélagi þeirra, Hraunbúum, er einum heimilt að stunda sölustarf í Hraunbyrgi og skátaskálanum, á eigin ábyrgð og að uppfylltum skilyrðum laga og reglna hvað það varðar og með samþykki Hafnarfjarðarbæjar.

Fjáröflun skv. þessari grein er á ábyrgð, kostnað og áhættu félagsins og því óviðkomandi Hafnarfjarðarbæ.

IV. Viðhald

9. gr.

Félagið skal sjá um allt viðhald og viðgerðir á innanstokksmunum, tækjum og búnaði Hraunbyrgis og skátaskálans, með fullnægjandi hætti og á þann hátt að starfsemi svæðanna verði ekki fyrir truflunum. Lögð skal áhersla á að viðhaldið sé fyrirbyggjandi og að öllum öryggiskröfum verði fylgt hverju sinni.

Viðhald og rekstur Hraunbyrgis og skátaskálans skiptist í tvo þætti samanber viðmiðunarreglur Umhverfis- og skipulagssvið um skiptingu í rekstur-og viðhald sbr. fylgiskjal III:

- Viðhald innan dyra, á lóð og utandyra í umsjón Hafnarfjarðarbæjar
- Rekstur á lóð, hús og innan- og utan dyra í umsjón Ferðbúans



Hafnarfjörður

Allar stærri breytingar á skátamiðstöðinni Hraunbyrgi og/eða lóð hennar eru óheimilar án skriflegs leyfis frá Hafnarfjarðarbæ.

Forgangsáætlun um stærra viðhald skal framkvæmdastjóri félagsins skila inn til Hafnarfjarðarbæjar fyrir 15. september ár hvert vegna verkefna sem óskað er eftir að farið sé í á næsta fjárhagsári. Allar slíkar beiðnir verða skoðaðar við uppstillingu á verkefnum næsta árs miðað við fjárhagsáætlun og önnur verkefni í húseignum bæjarins.

10. gr.

Félagið ber, sem eigandi og rekstraraðili Hraunbyrgis, ábyrgð á almennri umhirðu, þrifum og daglegum rekstri húss og lóðar og skal það vera í samræmi við kröfur Hafnarfjarðarbæjar og heilbrigðisyrivalda. Á þetta einnig við um þau rými sem Hafnarfjarðarbær leigir. Hafnarfjarðarbær ber ábyrgð á umgengni í þeim rýmum sem bærinn hefur til afnota, sem og sameiginlegum rýmum að því marki sem notkun þeirra tengist starfsemi bæjarins eða aðila á hans vegum.

11. gr

Hafnarfjarðarbær ber ábyrgð á tjóni sem starfsmenn hans valda á húsnæði, tækjum eða munum félagsins í starfi sínu, samkvæmt almennum reglum skaðabótaréttar um vinnuveitendaábyrgð.

Komi til þess að sjálfstæðir verktakar eða þriðju aðilar á vegum bæjarins valdi tjóni á eignum félagsins, skal bærinn aðstoða félagið við að beina réttmætum bótakröfum að viðkomandi skaðavald og krefjast þess að verktakar bæjarins séu með fullnægjandi starfs- og ábyrgðartryggingar.

IV. Upplýsingaskylda og viðurlög

12. gr

Félaginu er skylt að halda bókhald vegna rekstrar félagsins sem fært er samkvæmt lögum um ársreikninga og lögum um bókhald að undanskildri 1. gr. laga um ársreikninga.

- a) Félagið skal skila undirrituðum ársreikningi, ársskýrslu og lista yfir iðkendafjölda síðasta starfsárs til Hafnarfjarðarkaupstaðar fyrir 15. apríl ár hvert.
 1. Í skýringum ársreiknings skal koma fram aðgreindur rekstur og greiðsluflæði, barna- og unglingastarfs, eldri iðkenda og aðalstjórnar. Tilgreina skal sérstaklega í rekstri kostnað sem barna- og unglingastarf ber vegna sameiginlegs reksturs.
 2. Meðfylgjandi ársreikning skal fylgja sundurliðun á notkun fjárframlags Hafnarfjarðarkaupstaðar.
 3. Ef endurskoða þarf félagið skv. lögum um ársreikninga skal skila inn skýrslu endurskoðanda jafnhliða ársreikningi.
- b) Ef greiðslur eru frá barna- og unglingastarfi til annarrar starfsemi eða aðalstjórnar, ber að senda Hafnarfjarðarkaupstað rökstuðning fyrir greiðslum (kostnaði), fyrir 15. apríl ár hvert.
- c) Félagið skal skila rekstrar- og greiðsluáætlun fyrir komandi ár til Hafnarfjarðarkaupstaðar fyrir 15. september ár hvert.



Hafnarfjörður

- d) Standi fyrir dyrum verulegar framkvæmdir á kostnað félagsins skal félagið skila inn til Hafnarfjarðarkaupstaðar langtíma rekstrar- og greiðsluáætlun sem tekur mið af framkvæmdunum.



Hafnarfjörður

13. gr.

Á grundvelli, ársreiknings rekstrar- og greiðsluáætlunar getur Hafnarfjarðarkaupstaður gert athugasemdir, óskað eftir aðgangi að bókhaldsgögnum og viðeigandi fylgiskjöllum, frekari skýringum og komið með aðgerðaráætlun er varðar reksturinn. Verði félagið ekki við umbeðinni upplýsingagjöf eða aðgerðum innan mánaðar, er Hafnarfjarðarkaupstað heimilt að stöðva greiðslur frá næstu mánaðarmótum þar eftir, uns úrbætur hafa átt sér stað.

14. gr.

Telji Hafnarfjarðarbær að skátamiðstöðin Hraunbyrgi eða skátaskálinn sé ekki rekin samkvæmt samningi þessum, og eins og gildandi lög og reglur gera ráð fyrir, varðandi færslu bókhalds, reglur um heilbrigði og öryggi, skal hann skriflega knýja á um úrbætur á því sem ábótavant er. Verði félagið ekki við þeim tilmælum er Hafnarfjarðarbær heimilt að stöðva greiðslur samkvæmt samningi þessum frá næstu mánaðarmótum og uns úrbætur hafa átt sér stað.

V. Fylgiskjöl með samningi þessum

15. gr.

Eftirfarandi fylgiskjöl fela í sér nánari útfærslu á samningnum og eru þau óaðskiljanlegur hluti samnings þessa:

Fylgiskjal I: Leigusvæði Hafnarfjarðarbæjar í Hraunbyrgi.

Fylgiskjal II: Rekstrarframlag og leigugjöld 2026

Fylgiskjal III: Skipting umhverfis- og skipulagsþjónustu í rekstur og viðhald

Hafnarfjarðarkaupstaður hefur umsjón með breytingum á fylgiskjöllum og ber að ráðfæra sig við félagið um hverjar þær breytingar eru sem þörf er á.

Öll brot á ákvæðum í fylgiskjali skoðast sem samningsbrot með sama hætti og brot á samningum sjálfum.

VI: Gildi samnings

16. gr.

Samningur þessi tekur gildi 15.maí 2026 og gildir til 31.desember 2027 eða þar til annar hvor samningsaðili óskar eftir endurskoðun/uppsögn með sex mánaða fyrirvara.

Greiðslur rekstrarframlaga samkvæmt samningi þessum eru háðar samþykkt bæjarstjórnar Hafnarfjarðar á fjárhagsáætlun hvers árs í samræmi við sveitarstjórnarlög nr. 138/2011.

Gert er ráð fyrir að fylgiskjöl verði tekin til endurskoðunar svo oft sem þurfa þykir.



Hafnarfjörður

Við undirritun samnings þessa fellur úr gildi eldri rekstrasamningur milli Hafnarfjarðarbæjar og Hraunbúa frá 1.janúar 2021.

17. gr.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða jafngildum eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki. Verði ágreiningur um samning þennan skal ágreiningsmál rekið fyrir héraðsdómi Reykjaness.

Samningur þessi staðfestur hér með í votta viðurvist.

Hafnarfirði **xx.xx.xxxx**

Fh. Ferðbúans

Fh. Hafnarfjarðarbæjar

Vottar að réttri dagsetningu og undirskrift aðila:



Hafnarfjörður

Fylgiskjal I: Leigusvæði Hafnarfjarðarbæjar í Hraunbyrgi.

Hafnarfjarðarbær tekur á leigu 82,3 m² svæði, auk 121,8 m² sameign. Alls 204,1 m², frá 1.október 2026.

Leigugjöld reiknast miðað við tölur úr eignarstýringarkerfi Hafnarfjarðar og eru 2.553 kr. á mánuði, á hvern leigðan m².

100% leiga			Sameiginleg rými		
Gangur	120	16,1	Setustofa	100	34,3
Herb	121	10,4	WC karla	101	9,6
Herb	122	10,7	WC karla	102	5,7
Herb	123	10,7	WC fatlaða	103	4,7
Herb	124	10,7	Eldhús	104	4,7
Herb	125	14,1	WC kvenna	105	9,9
Stigi	126	9,6	WC kvenna	106	5,8
			Vindfang	200	3,4
			Forstofa	201	38,7
			Fatahengi	205	2,5
			Fatahengi	206	2,5
				Samtals	121,8
				Heild	204,1

Afnot Hafnarfjarðarbæjar takmarkast við þau rými sem sérstaklega eru merkt sem leigurými eða sameiginleg rými neðanverðum myndum. Reglubundið skátastarf Hraunbúa hefur ávallt forgang að sameiginlegum rýmum utan þess sem sérstaklega er ákveðið. Notendur á vegum Hafnarfjarðarbæjar skulu ekki hafa aðgang að rýmum þar sem barna- og ungmennastarf Hraunbúa fer fram, nema það sé sérstaklega samþykkt af Hraunbúum. Viðvera notenda bæjarins skal skipulögð þannig að hún raski ekki öryggi, trúnaði eða framkvæmd barna- og ungmennastarfs.

Leigð herbergi eru á efri hæð Hraunbyrgis, hægra megin við inngang, eins og merkt er með rauðu á neðanverða mynd. Sameiginleg rými sem falla undir samninginn eru á neðri hæð hússins og merkt á mynd hér að neðan, með grænu.

Commented [TS1]: Vantar golfplan og afmörkun á svæðinu okkar.



Hafnarfjörður

Fylgiskjal II: Rekstrarframlag 2026

Rekstrarframlag Hafnarfjarðarbæjar fyrir árið 2026 er uppreiknað frá fyrri árum og stendur í 972.000 kr. á mánuði. Uppreiknað rekstrarframlag tekur gildi samhliða nýjum samningi um rekstur tjaldsvæðis.

Auk þess greiðir Hafnarfjarðarbær leigu til Ferðbúans fyrir afnot af þeim svæðum sem tiltekin eru í fylgiskjali I. Húsaleiga fyrir 204,1 m² er 521.067 kr. á mánuði. Svæðin eru tekin að leigu frá 1.október 2026.

Heildargreiðslur vegna rekstrarsamnings á árinu 2026 eru því 14.081.599.

Hraunbúar	Á mánuði	Á ári	2026
Rekstrartekjur, alls	1.493.067 kr	17.916.804 kr	14.081.599 kr
Húsaleiga (1.okt – 31.des)	521.067 kr	6.252.808 kr	1.563.201 kr
Rekstrarsamningur (1.maí - 31.des)	972.000 kr	11.663.996 kr	7.775.997 kr
Rekstrarsamningur (1.jan - 1.maí)	1.055.333 kr	12.663.996 kr	4.221.332 kr



Hafnarfjörður

Fylgiskjal III: Samþykkt um skiptingu í rekstur og viðhald hjá stofnunum og félögum bæjarins.

Tekið úr „Samþykkt um skiptingu í rekstur og viðhald í stofnunum bæjarins“ Sem var unnin og staðfest af vinnuhópi Fasteignafélags Hafnarfjarðar og fulltrúa grunnskólanna 7. nóvember 2007.

Rekstur tilheyrir viðkomandi stofnunum/íþróttafélagi en viðhald umhverfis- og skipulagsþjónustu.

Stærra viðhald eigna íþróttafélaga/Hafnarfjarðarbæjar fer í hlutfalli eftir eignarhaldi.

Rekstur innan dýra	Viðhald innan dýra
Þrif Ljós og perur – önnur en endurnýjun ljósa Viðgerðir á sírennsli í WC og leki í krönum Lausar innstungur Viðgerðir á hurðalásum og hurðahúnum Rekstur öryggiskerfa, hitakerfa, loftræstikerfa, vatnsúðunarkerfa og slökkvitækja Rafmagn- rekstrarkostnaður Vatnskerfi- rekstrarkostnaður Frárennsli, s.s. stíflur Viðgerðir á tækjum og búnaði Viðgerðir á húsgögnum, bólstrun o.þ.h.	Málning Gólfefni Loftaefni Fastar innréttingar Allar nýlagnir og endurlagnir á lögnum Öll ný kerfi skv. reglugerð s.s. brunakerfi
Rekstur, lóð og hús utan dýra	Viðhald, lóð og hús utan dýra
Umhirða á gróðri Snjómokstur og hálfuvarnir Sópun lóða Sandur og mól – endurnýjun Lagfæringar á leiktækjum á lóð Viðhald girðinga, s.s. brotnar fjalir og málun Veggjakrot Útljós: Ljós og perur – önnur en endurnýjun Ljós Hreinsun á rennum og niðurföllum Viðhald neta í mörkum Í samvinnu við íþróttafulltrúa rekstur á battavöllum	Málun Viðgerðir á útveggjum Þak, þakkantar og þakrennur Gluggapóstar og gler Heilmálun girðinga Í samvinnu við íþróttafulltrúa viðhald á battavöllum

Stærra viðhald og endurnýjun húsnæðis og búnaðar

Framkvæmdastjóri skal skila inn forgangsörðuðum verkefnum vegna stærra viðhalds og endurnýjunar á húsnæðis og búnaðar til Hafnarfjarðarbæjar fyrir 15. september ár hvert vegna verkefna sem óskað er eftir að farið sé í á næsta fjárhagsári.



Hafnarfjörður

Eftir að hafa farið yfir inn komnar áætlanir stofnanna og íþróttafélaga mælir verkefnisstjóri hjá umhverfis- og skipulagsþjónustu sér mót við forstöðumann hvernar stofnunar (ásamt umsjónarmanni fasteigna/íþrótt- og tómstundarfulltrúa) og þeir fara á vettvangi saman yfir þau viðhaldsverkefni sem fram koma á áætluninni. Vettvangsskoðun þessi verði eigi síðar en fyrstu viku í október ár hvert vegna undirbúningsvinnu fyrir fjárhagsáætlun næsta árs.

Eftir að þessu er lokið gerir verkefnisstjóri hjá umhverfis- og skipulagsþjónustu áætlanir sínar samkvæmt samþykktri fjárhagsáætlun og þegar ljóst er hvaða verkefni er mögulegt að vinna á næsta fjárhagsári er haldinn fundur með forstöðumönnum (og umsjónarmönnum fasteigna/íþrótt- og tómstundarfulltrúa) til að upplýsa þá um málið. Þetta verði gert eigi síðar en 31. janúar ár hvert.

Tekið saman/HS 28.10.2015