

# HÚSALEIGUSAMNINGUR

Prastarverk ehf., kt. 540502-5870, sem leigusali og Hafnarfjarðarkaupstaður kt. 590169-7579, sem leigutaki gera með ser eftirfarandi leigusamning:

## Lýsing hins leigða

### 1.gr.

Hið leigða er matshluti með fastanúmerinu 228-1859 við Hringhelli 14. Hafnarfirði. Matshlutarnir eru nánar tiltekið samtals 245 m<sup>2</sup> ásamt millilofti yfir hluta af rýmnum. Húsnæðið er leigt til afnota fyrir Hafnarborg. Annars konar rekstur og hagnýting þess er háður skriflegu samþykki leigusala.

## Leigutími

### 2.gr.

Leigutíminn telst vera frá 1. maí 2020 til 30. apríl 2030

## Leigugjald, gjalddagi o.fl.

### 3.gr.

Umsamið grunnleigugjald er kr. 612.500.- á mánuði fyrir hið leigða.- á mánuði. Grunnleigugjaldið skal mánaðarlega taka sömu hlutfallslegu breytingu og vísitala neysluverðs til verðryggingar. Grunnfjárhæð þess miðast við vísitölu 1. desember 2019, sem er 472,2 stig. Leigugjald skal greiða fyrsta dag hvers mánaðar fyrirfram fyrir einn mánuð í senn.

Verði leigan ekki greidd innan 7 sólarhringa frá gjalddaga reiknast á hana dráttarvextir til greiðsludags í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndaálag sbr. 1. mgr. 6. gr.laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001.

Leigan verður innheimt hjá Arion banka og fær leigutaki senda tilkynningu í heimabanka.

## Framleiga

### 4.gr.

Leigutaka er óheimilt að framselja leigurétt sinn eða framleigja hið leigða húsnæði eða hluta þess án skriflegs samþykkis leigusala.

## Ástand hins leigða, breytingar og skil

### 5.gr.

Leigusali skal gera ákveðnar breytingar og framkvæmdir á leiguhúsnæðinu sbr. lista sem er fylgiskjal með samningi þessum. Þegar breytingum er lokið skal leigutaki kynna sér þá ástand hins leigða húsnæðis og láta leigusala vita ef einhverju er ábótavant. Á leigutímanum skal leigutaki bera undir leigusala og fá skriflegt samþykki fyrir framkvæmdum sem breyta föstum innréttingum eða ytra útliti hins leigða. 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. Allir fastir veggir og fastar innréttingar sem leigutaki kann að setja upp verða eign leigusala við lok leigusamnings án sérstakrar greiðslu. Leigutaka er þó heimilt að fjarlægja allar þær innréttingar, hús- og vélbúnað, sem tilheyrja gagnert þeirri starfsemi sem er rekin í hinu leigða.

## Skattar og gjöld

### 6.gr.

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

## Viðhalds- og rekstrarkostnaður

### 7.gr.

Leigutaki sér um eðlilegt viðhald innanhúss. Leigutaki greiðir rafmagns- og hitakostnað af hinu leigða húsrými. Ræstingu og þvott á hinu leigða skal leigutaki sjá um sjálfur. Um viðhalds- og rekstrarkostnað fer að öðru leyti skv. IV. og V. kafla húsaleigulaga nr. 36/1994.

## Umgengisskyldur og réttindi

### 8.gr.

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel með hið leigða og á þann hátt sem samræmist viðteknum reglum og venjum um umgengi, hreinlæti og hollustuhætti og í samræmi við umsamin afnot þess skv. 1.gr. Hann skuldbindur sig sérstaklega til þess að fara varlega með ljós og eld og að ekki stíflist frárennsli eða salerni. Leigusali eða umboðsmaður hans á með hæfilegum fyrirvara rétt til aðgangs að húsnæðinu til eftirlits með ástandi þess og meðferð. Á leigutímanum má leigusali sýna húsnæðið væntanlegum kaupendum eða leigutökum, þó þannig að slíkt vari ekki lengur en eina klukkustund hvern dag og leigutaka hafi verið tilkynnt um það fyrirfram. Leigutaki skal ávallt vera viðstaddur þegar leigusali kemur í húsnæðið

## Tryggingar

### 9.gr.

Leigutaki skuldbindur sig til að kaupa og hafa ávallt í gildi fullnægjandi tryggingar á tækjum, innréttingum, innbúi og rúðum, gegn eldsvoða, vatnsskaða og öðrum tjónaorsökum enda á leigutaki engar kröfur á hendur leigusala vegna tjóns er verða kann af slíkum orsökum.

Leigusali greiðir fyrir lögboðna brunatryggingu fasteignarinnar og hann greiðir einnig fyrir húseigandatryggingu

### Forleiguréttur og forkaupsréttur

#### 10.gr.

Leigutaki hefur forleigurétt af hinu leigða að leigutíma liðnum. Vilji leigutaki nýta sér forleiguréttinn skal hann tilkynna leigusala það skriflega og með sannanlegum hætti a.m.k. þremur mánuðum áður en leigusamningurinn rennur út við lok uppsagnarfrests eða við lok umsamins leigutíma.

Leigutaki hefur forkaupsrétt að hinu leigða. Forkaupsréttur skal boðinn leigutaka skriflega með ábyrgðarbréfi eða öðrum jafn sannanlegum hætti og skal fylgja kautilboð sem leigusala hefur borist í hið leigða ásamt greiðsluskilmálum. Leigutaki skal svara því skriflega, innan 15 daga frá því hann hefur móttekið forkaupsréttarboð, hvort hann vilji nýta sér forkaupsrétt að hinu leigða, með þeim kjörum sem fram koma í kautilboði. Hafi svar ekki borist innan tilgreinds tíma, telst leigutaki hafa hafnað rétti sínum. Forkaupsréttur telst ekki hafa verið réttilega boðinn leigutaka nema honum hafi verið boðið skriflega að nýta sér forkaupsrétt með þeim kjörum sem endanlega er samið um við kaupanda hins leigða.

### Þinglýsinga- og stimpilgjöld

#### 11.gr.

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

Leigutaka eru kunn veðbönd og kvaðir áhvílandi á eigninni.

### Ýmis ákvæði

#### 12.gr.

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

#### 13. gr.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða frumritum og heldur hvor aðili sínu.

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

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

---

F.h. Þrastarverks ehf.

---

F.h. Hafnarfjarðarkaupstaðar

Vottar að rétttri dagsetningu og  
undirritun aðila:

---

Nafn og kennitala

---

Nafn og kennitala