

SAMNINGUR UM AFNOT HÚSNÆÐIS

Strandgata 31, 220 Hafnarfirði

2. hæð

Handhafi húsnæðis: Hafnarfjarðarbær

Afnot húsnæðis: Nýsköpunarmiðstöð Íslands.

September 2013.

September 2013.

Undirritaðir aðilar gera með sér eftirfarandi samning um afnot húsnæðis og rekstur frumkvöðlaseturs að:

Strandgötu 31, 220 Hafnarfjörður, 2. hæð.

#### 1. Aðilar samnings

##### 1.1 Handhafi húsnæðis:

Hafnarfjarðarbær kt. 590169-7579, Strandgötu 6, 220 Hafnarfirði.

##### 1.2 Samstarfsaðilar um frumkvöðlasetrið

Hafnarfjarðarbær kt. 590169-7579, Strandgötu 6, 220 Hafnarfirði.

Garðabær kt. 570169-6109, Garðatorgi 7, 210 Garðabær.

##### 1.3 Afnot af húsnæði og rekstraraðili frumkvöðlaseturs.

Nýsköpunarmiðstöð Íslands, kt 580607-0710, Keldnaholti, 112 Reykjavík, hér eftir kallað NMÍ.

#### 2. Skuldbinding og afnot af rými

Með samningi þessum skuldbindur Hafnarfjarðarbær sig til þess að lána til afnota, og NMÍ sig til að hafa til afnota húsnæði að Standgötu 31, 220 Hafnarfirði, 2.hæð með þeim skilmálum sem greinir í samningi þessum:

Afnot húsnæðis: Frumkvöðlasetur.

Flatarmál: 368,2 m<sup>2</sup>. (Sjá fylgiskjal nr. 1)

#### 3. Nánari lýsing og ástand rýmis

Rýminu er skilað í núverandi ástandi sem NMÍ hefur kynnt sér og gerir engar athugasemdir við.

NMÍ er óheimilt að breyta húsnæðinu án samráðs við Hafnarfjarðarbær

#### 4. Samningstími

Samningur þessi gildir frá 1. mars 2013 – 31. ágúst 2014.

Samningsaðilar geta óskað eftir endurnýjun samningsins fyrir 1. maí árlega.

Hafnarfjarðarbær er með eignina á sölu og gerir leigutaki sér grein fyrir því. Hafnarfjarðarbær hefur heimild til að segja upp leigunni með tveggja mánaða fyrirvara.

#### 5. Gjald fyrir afnot

NMÍ greiðir ekki fyrir afnot af húsnæðinu.

#### 6. Skyldur Hafnarfjarðarbær

Hafnarfjarðarbær annast allt viðhald utanhúss auk þess að annast allt viðhald burðarkerfis húss og lagnakerfa, þ.e. stofnlagna.

Hafnarfjarðarbær mun annast allt viðhald á húsnæðinu innanhúss.

Hafnarfjarðarbær greiðir hitakostnað, rafmagnsnotkun, vatnsgjald, útilýsingu, tunnuleigu, sorphirðugjald og ræstingu. Hafnarfjarðarbær leggur síma- og netlagnir að rýmum, en greiðir ekki rekstrarkostnað fyrir þá þjónustu.

Hafnarfjarðarbær sér um lóðarumhirðu og snjómokstur sem og annan sameignarkostnað í hlutfalli við notkun á lóð og stærð húsnæðisins eftir því sem við á.

#### 7. Skyldur NMÍ

NMÍ skuldbindur sig til að fara vel og þrifalega með rýmið.

NMÍ sér um samninga við frumkvöðla sbr. fylgiskjal 3 og innheimtu á leigu, sem rennur til Hafnarfjarðarbæjar. Frumkvöðlar skulu hafa forgang sem eiga lögheimili í sveitafélögum samningsaðila. Uppgjör við Hafnarfjarðarbær með leigu er annan hvern mánuð.

Tekið skal tillit til annarrar starfsemi í húsinu hvað varðar merkingar og umgengni.

#### 8. Rekstur Frumkvöðlaseturs

NMÍ sér um ráðgjöf og handleiðslu fyrir frumkvöðla sem svarar til hálfu stöðugildis verkefnisstjóra. Verkefnisstjóri er ráðinn af NMÍ og er starfsmaður stofnunarinnar með öllum réttindum og skyldum sem slík ráðning felur í sér.

Hafnarfjarðarbær og Garðabær greiða NMÍ laun verkefnisstjóra að upphæð 3.570.000. Fyrri greiðsla kemur til útborgunar þann 1. nóvember og sú síðari 1. júní og að lokinni endurskoðun samningsins sbr. gr. 16. Hafnarfjarðarbær og Garðabær greiða laun verkefnisstjóra hlutfallslega, Hafnarfjarðarbær greiðir 70% og Garðabær 30%.

NMÍ leitast við að ráða verkefnisstjóra á grundvelli 8. gr.rgl. 12/2009 og með fyrirvara um að

starfsmaður sé tryggður innan atvinnuleysistryggingakerfisins með 100% atvinnubótarétt. Atvinnuleysisbætur renna til verkefnisins og dragast frá styrk Hafnarfjarðarbæjar og Garðabæjar.

NMÍ sér um þjálfun verkefnisstjóra frumkvöðlaseturs, faglegan stuðning, umsýslu umsókna og upplýsingagjöf.

NMÍ sér um kynningarmál frumkvöðlaseturs og hefur samráð við Hafnarfjarðarbæ og Garðabæ

## 9. Umgengni

NMÍ skal gæta þess að afnot trúfli ekki þá, sem eru með starfsemi í húsinu.

Hafnarfjarðarbær hefur heimild til aðgangs að húsnæðinu með hæfilegum fyrirvara í samráði við NMÍ, þegar þörf krefur á samningstímanum vegna viðgerða, skoðunar eða til að sýna rýmið.

## 10. Skyldur gagnvart opinberum aðilum

Á samningstímanum ber NMÍ að haga starfsemi sinni þannig, að uppfyllt verði skilyrði opinberra reglna og fyrirmæla.

## 11. Merkingar og auglýsingaskilti

NMÍ er heimilt að setja upp merkingar á skilti í anddyri hússins. Aðrar merkingar skulu gerðar í samráði við Hafnarfjarðarbæ.

## 12. Starfsemi NMÍ

NMÍ starfrækir rekstur frumkvöðlaseturs í rýminu.

## 13. Tryggingar

NMÍ ber ábyrgð á tjóni á eigninni, sem ekki fæst bætt skv. lögboðnum tryggingum Hafnarfjarðarbæjar og starfsmenn þeirra eða aðrir, sem um eignina fara á þeirra vegum, valda þar.

Tjón sem verður vegna starfsemi frumkvöðla eða starfsmanna er bætt af þeim og skulu þeir tryggja sig gagnvart því.

NMÍ skal á sína ábyrgð tryggja eða ábyrgjast á eigin kostnað, kjósi hún svo, innréttingar, áhöld og tæki.

## 14. Framleiguheimild

NMÍ ráðstafar rýminu til frumkvöðla. NMÍ skal upplýsa Hafnarfjarðarbæ og Garðabæ um form leigusamninga og hverjum er framleigt húsnæðið.

Þrátt fyrir samþykki á framleigu verður réttarsamband aðila óbreytt eftir sem áður. Jafnframt er NMÍ óheimilt að stofna til réttinda til handa þriðja aðila yfir réttindum sínum skv. samningi þessum.

#### 15. Vanefndir

Verði vanefndir að hálfu NMÍ varðandi ákvæði samnings þessa þá gilda ákvæði 61. greinar húsaleigulaga nr. 36/1994 krefjist Hafnarfjarðarbær og Garðabær riftunar samnings þessa.

Hafnarfjarðarbær getur einnig kosið að krefjast skaðabóta eftir almennum reglum kröfuréttar sbr. 60. gr. laga nr. 36/1994.

#### 16. Viðaukar og breytingar

Allar breytingar og viðaukar sem gerðar eru við þennan samning skulu vera skriflegar og undirritaðar af báðum samningsaðilum.

#### 17. Form tilkynninga

Allar orðsendingar, tilkynningar og kvartanir, sem samningur þessi gerir ráð fyrir skulu vera skriflegar og sendar með sannanlegum hætti.

#### 18. Frumrit samnings - þinglýsing

Af samningi þessum eru gerð fjögur samhljóða frumrit, sitt fyrir hvern samningsaðila og eitt til þinglýsingar. Samningi þessum skal þinglýst.

#### 19. Varnarþing

Mál er kunna að rísa út af samningi þessum skal reka fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

Um samnings þennan gilda lög nr. 36/1994 um húsaleigu eftir því sem samningur þessi tekur ekki til og við á.

Öllu framangreindu til staðfestu rita samningsaðilar nöfn sín í votta viðurvist.

Hafnarfirði september 2013.

f.h. Hafnarfjarðarbæjar

f.h. Nýsköpunarmiðstöðvar Íslands.

f.h. Garðabæjar

Vottar sem votta rétta dags.,

fjárræði og undirskrift aðila.