

Hafnarfjarðarkaupstaður

HÚSALEIGUSAMNINGUR

samkvæmt húsaleigulögum nr. 36/1994.

1. Aðilar að leigusamningi:

Leigusali Hafnarfjarðarkaupstaður
Nafn

Strandgata 6 220 Hafnarfj.
Heimilisfang

590169 - 7579
Kennitala

Leigjandi: Háskóli Íslands

Nafn

Sæmundargata 2, 101 Reykjavík .
Heimilisfang

600169-2039
Kennitala

2. Lýsing á leiguhúsnæði:

Staðsetning:

3. hæð
Eignarhluti/Hæð

Skólabraut 3
Götuheiti/húsnúmer

Hafnarfjörður
Sveitarfélag

Stærð:

564,4 fm
Fermetrar

Fastanúmer xxxx

3. Leigutími er tímabundinn

A. Tímabundinn leigusamningur:

Upphaf leigutíma:

1

Dagur

september

Mánuður

2018

Ár

Lok leigutíma:

31

Dagur

ágúst

Mánuður

2019

Ár

Sjá nánar 3. mgr. 9. gr. og XI. kafla húsaleigulaga: „Lok leigusamnings, uppsögn o.fl.”

Hér skal tilgreina sérstakar forsendur, atvik eða aðstæður sem legið geta til grundvallar uppsögn á umsömdum leigutíma:

4. Ástand hins leigða húsnæðis:

Leiguhúsnæði skal, þegar það er afhent leigjanda, vera í því ástandi sem almennt er talið fullnægjandi miðað við fyrirhugaða notkun þess og staðsetningu. Húsnæðið skal við afhendingu vera hreint, rúður heilar, læsingar og rofar virkir, hitunartæki í lagi, sem og vatns- og frárennslislagnir. **Húsnæðið er leigt undir skólastarfsemi**, skal fylgja það fylgifé sem var til staðar við sýningu þess sé eigi sérstaklega um annað samið. Leigjandi skal gera skriflegar athugasemdir innan eins mánaðar frá afhendingu og segja til um hverra úrbóta sé krafist. Leigjandi skal segja til um galla, sem síðar koma fram á húsnæðinu og voru ekki sýnilegir við venjulega athugun, innan 14 daga frá því hann varð þeirra var. Sjá nánar III. kafla húsaleigulaga: „Ástand hins leigða húsnæðis.”

Að leigutíma loknum skal leigjandi skila húsnæðinu ásamt tilheyrandi fylgifé í sama ástandi og hann tók við því. Sjá nánar XIII. kafla húsaleigulaga: „Skil leiguhúsnæðis.”

5. Viðhald á leiguhúsnæði:

Leigjandi skal bæta tjón á húsnæðinu eða fylgifé þess, sem verður af völdum hans sjálfs, eða annarra manna sem hann hefur leyft afnot af húsnæðinu eða umgang um það. Leigjanda er skylt að annast á sinn kostnað viðhald á læsingum, vatnskrönum, raftenglum og öðru smálegu.

Leigusali annast allt annað viðhald á hinu leigða, innan húss sem utan. Leigusali annast viðgerðir á gluggum, raftækjum, hreinlætistækjum og öðru því er fylgir húsnæðinu ef leigjandi sýnir fram á að bilanir verði ekki raktar til vanrækslu eða yfirsjónar leigjanda eða fólks á hans vegum. Leigusali skal jafnan halda hinu leigða húsnæði í leiguhæfu ástandi, m.a. með því að láta mála húsnæðið og endurnýja gólfduka þess og annað slíttlag með hæfilegu millibili, eftir því sem góðar venjur um viðhald húsnæðis segja til um. Leigusali skal ætíð bera tjón á hinu leigða, sem er bótaskyld samkvæmt skilmálum venjulegrar húseigendatryggingar. Telji leigjandi viðhaldið ábótavant skal hann skora á leigusala að bæta úr því. Sjá nánar IV. kafla húsaleigulaga: „Viðhald leiguhúsnæðis.”

6. Reksturskostnaður:

Af reksturskostnaði greiðir leigusali fyrir notkun vatns, rafmagns og hitunarkostnað. Leigusali greiðir einnig leigu til veitustofnana fyrir mæla og annan slíkan búnað.

Leigusali greiðir öll fasteignagjöld, þ.m.t. fasteignaskatt og tryggingaiðgjöld, svo og framlag til sameiginlegs viðhalds í fjöleignarhúsi, þ.á.m. vegna endurbóta á lóð eða húseign og kostnað við hússtjórn. Leigusali greiðir fasteignagjöld eða árgjöld veitustofnana sem reiknast án beinna tengsla við vatns- eða orku kaup.

Sjá nánar V. kafla húsaleigulaga: „Reksturskostnaður.”

7. Afnot af leiguhúsnæði, aðgangur leigusala að leigðu húsnæði.

Óheimilt er að nota húsnæðið á annan hátt en um er samið í leigusamningi. Leigjanda er skylt að ganga vel og snyrtilega um hið leigða húsnæði og gæta settra reglna og góðra venja um hreinlæti, hollustuhætti og heilbrigði. Þær breytingar sem leigutaki hefur hug á að gera, skal gera í samráði við leigusala. Að öðrum kosti eignast leigusalinn endurbæturnar án sérstaks endurgjalds við lok leigutímans, sbr. 66. gr. húsaleigulaga. Tilkynna skal leigusala án tafar um þau atriði utan húss eða innan sem þarfnast lagfæringar eða viðhalds. Sjá nánar VI. kafla húsaleigulaga: „Afnot leiguhúsnæðis.”

Leigusali á rétt á aðgangi að hinu leigða húsnæði með hæfilegum fyrirvara og í samráði við leigjanda, til að láta framkvæma úrbætur á hinu leigða og til eftirlits með ástandi þess og meðferð. Leigusala er þó aldrei heimill aðgangur að hinu leigða húsnæði þegar leigjandi eða umboðsmaður hans er ekki viðstaddur, nema að fengnu samþykki leigjanda. Á þremur síðustu mánuðum leigutímabils er leigusala heimilt að sýna húsnæðið væntanlegum kaupendum eða leigjendum, þó ekki meira en tvær stundir á dag. Tilkynna skal um slíka heimsókn með minnst eins sólarhrings fyrirvara og skal leigjandi eða umboðsmaður hans jafnan vera viðstaddur. Aðilum er þó heimilt að semja um aðra tilhögun. Sjá nánar VIII. kafla húsaleigulaga: „Aðgangur leigusala að leigðu húsnæði.”

8. Fjárhæð og greiðsla húsaleigu:

Fjárhæð leigunnar er kr. **649.060** kr.pr.mán

Gjalddagi leigunnar er fyrsti dagur hvers mánaðar.

Ákvæði um breytingar á leigufjárhæðinni:

Leigan skal breytast skv. tilkynningum Hagstofu Íslands um vísitölu neysluverðs. **Grunnvísitala í júlí 2018 er 454,8 stig**

9. Greiðslustaður húsaleigu:

Hjá innheimtudeild, Strandgötu 6.

10. Tryggingar:

Leigusali gerir ekki kröfu um greiðslu tryggingafjár

11. Úttekt á leiguhúsnæði.

Skal fara fram úttekt á hinu leigða við afhendingu?

Já

Nei

Skylt er aðilum leigusamnings að láta fara fram úttekt á hinu leigða húsnæði við afhendingu þess eða við skil í lok leigutímans ef annar aðilinn krefst þess. Úttekt skal leggja til grundvallar ef ágreiningur verður um bótaskyldu leigjanda við skil húsnæðis. Sjá nánar XIV. kafla húsaleigulaga: „Úttekt leiguhúsnæðis.”

12. Sérákvæði:

Húsnæðið er leigt fyrir reksturs skóla allt árið. Leigutaki hefur afnot af kaffistofu á jarðhæð í samráði við forstöðumann Námsflokka, einnig hefur leigutaki afnot af smíðastofu í samráði við forstöðumann Námsflokka. Leigutaki er eingöngu að leigja húsnæði ekki húsbúnað og tæki.

13. Forleiguréttur.

Leigutaki skal hafa forleigurétt að húsnæðinu. Réttur þessi fellur þó niður flytji leigutaki úr húsnæðinu fyrir lok leigutímans.

Um samning þennan gilda ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994. Samningurinn er gerður í tveimur samhljóða eintökum, og heldur hvor aðili sínu eintaki. Eigi að þinglýsa leigusamningi þessum, sbr. 12. gr. húsaleigulaga, þarf að auki eitt eintak á löggiltum skjalapappír.

Til staðfestu samningi þessum rita leigusali og leigjandi nöfn sín hér undir í viðurvist tveggja tilkvaddra vitundarvotta.

Hafnarfjörður
Staður

Dagsetning

Leigusali: Hafnarfjarðarkaupstaður

Leigjandi: Háskóli Íslands

Vottar að réttu undirskrift,
dagsetningu og fjárræði:

Nafn

Kennitala

Nafn

Kennitala