

Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579, í Hafnarfirði í samningi þessum nefndur leigusali og Ólöf Erla Bjarnadóttir, Sigurlína Margrét Osuala og Hildur Ýr Jónsdóttir sem eru í forsvari fyrir listiðnaðar- og hönnunarmiðstöð í Straumi í samningi þessum nefndar leigutakar, gera með sér svofelldan leigusamning:

LEIGUSAMNINGUR

1. grein.

Leigusali leigir leigutaka húseignina Straum við Straumsvík. Um er að ræða 133,2 fermetra íbúðarhús, sem byggt er 1927. Við íbúðarhúsið er sambyggð listasmiðja (vinnuhús 1) sem byggt var 1991, er hún 146,5 fermetrar. Við þá byggingu er sambyggð listasmiðja (vinnuhús 2) sem er 246 fermetrar að stærð og er hún byggð 1960. Ekki er innangengt á milli þessara eigna.

2. grein.

Ekki er leigð út skemma sem er sambyggð við listasmiðju (vinnuhús 2), en sú eign er 201,6 fermetrar að stærð.

3. grein.

Lóð Straums er skilgreind í fylgiskjali 1 og er leigutaka ekki heimilt að nýta annað en þá lóð.

4. grein.

Leiga fyrir húseignirnar er gjaldfrjáls fyrstu átján mánuðina frá undirskrift þessa samnings en eftir það er mánaðar leigugreiðsla kr 150.000, leigugreiðsla fylgir vísitölu neysluverðs. Leigugreiðslu skal greiða til fjárreiðudeildar Hafnarfjarðarbæjar, eigi síðar en 5. dag hvers mánaðar. Leigutaki mun greiða fyrir orkunotkun eftir ár frá undirskrift samnings. Áætlaður styrkur vegna orkunotkunar er um 150.000 kr á mánuði, á meðan Hafnarfjarðarbær greiðir fyrir orkunotkunina.

5. grein.

Leigusali er að lagfæra íbúðarhúsið og gerir ráð fyrir að það verði komið í gott stand í september mánuði.

6. grein.

Hússjórn listiðnaðar- og hönnunarmiðstöðvar í Straumi er skipuð til fjögurra ára í senn. Menningar- og ferðamálanefnd Hafnarfjarðar tilnefnir einn fulltrúa, Fasteignafélag Hafnarfjarðar einn og rekstrarfélag listiðnaðar- og hönnunarmiðstöðvarinnar tilnefnir tvo. Rekstrarfélagið skal senda hússjórn árlega starfs- og fjárhagsáætlun. Í starfsáætlun skal greina umfang allrar starfsemi í Straumi og leggja fram gjaldskrá. Eftir kynningu starfsáætlunar í hússtjórn skulu starfs- og fjárhagsáætlun kynntar fyrir menningar- og ferðamálanefnd Hafnarfjarðar.

7. grein.

Menningar- og ferðamálanefnd ásamt Fasteignafélagi Hafnarfjarðar munu taka út starfsemi leigutaka að loknu fyrsta ári samningsins, og árlega eftir það, og kanna hvort leigutaki uppfyllir þær kröfur sem til hans eru gerðar vegna starfsemi hans í Straumi, samkvæmt tilboði leigutaka sem er fylgiskjal 2, við samning þennan. Ef aðilar ekki uppfylla kröfur fylgiskjalsins skulu þeir fá 3 mánuði til að bæta úr athugasemdum þeim sem úttektaraðilar gerðu. Ef úrbætur eru ekki gerðar er leigusala heimilt að rifta samningi þessum sbr. 13. gr.

8. grein.

Ef leigjandi óskar eftir að nota húsnæðið undir starfsemi sem kallar á miklar breytingar á húsnæðinu, skal leigjandi gera þær breytingar á sinn kostnað. Leigjandi skal bera allar fyrirhugaðar breytingar undir forstöðumann Fasteignafélags Hafnarfjarðar til samþykktar, en hann er umboðsmaður leigusala.

9. grein

Aðilar skulu koma sér saman um skil á eignum að leigutíma loknum, sbr. 28. grein húsaleigulaga. Hafnarfjarðarbæ er á engan hátt skyldt að greiða fyrir þær breytingar sem gerðar hafa verið á leigutímanum enda hafi þær verið kostaðar og ákvarðaðar af leigutaka.

10. grein

Leigutaka er óheimilt að framleigja einstakar eignir til þriðja aðila nema með samþykki hússtjórnar og leigusala. Ekki er leyfilegt að hafa fasta búsetu eða lögheimili á staðnum.

11. grein.

Allt viðhald innanhúss á húsnæði og tækjum, svo og endurnýjun á gleri, ef það brotnar, sér leigutaki um á sinn kostnað. Viðhald utanhúss er á kostnað leigusala. Leigutaki skuldbindur sig til að kaupa og hafa ávallt í gildi fullnægjandi tryggingar á tækjum, innréttingum, innbúi og rúðum, gegn eldsvoða, vatnsskaða, rúðubrotum og öðrum tjónorsökum, enda á leigutaki engar kröfur á hendur leigusala vegna nefndra tjónorsaka né vegna annars tjóns á eigin eignum.

12. grein.

Leigutími hefst 1. september 2013 og er til 5 ára. Heimilt er að framlengja leigusamninginn tvisvar sinnum til 2ja ára í senn, eftir það óski leigutaki eftir því skriflega 6 mánuðum áður en leigutíma líkur Samningur þessi er uppsegjanlegur á tímabilinu af beggja hálfu. Uppsagnartíminn er 6 mánuðir.

13. grein.

Leigusala er rétt að rifta samningi þessum ef leigutaki vanefnir verulega skyldur sínar að undangenginni skriflegri áminningu leigusala. Að öðru leyti gilda ákvæði húsaleigulaga um riftun.

14. grein.

Um samskipti leigusala og leigutaka og réttindi og skyldur hvors aðila um sig gilda að öðru leyti en í samningi þessum greinir og eftir því sem við geta átt ákvæði laga um húsaleigusamninga.

Mál er kynni að rísa útaf samningi þessum má reka fyrir Héraðsdómi Reykjaness.

Samningur þessi er gerður í þremur samhljóða eintökum, sitthvort eintakið fyrir samningsaðila og eitt eintak fyrir þinglýsingu.

Hafnarfirði 1. september 2013.

Leigusali:

Leigutaki:

Vottar að rétttri dagsetningu,
undirskrift og fjárráði aðila: