

HÚSALEIGUSAMNINGUR

Þrastarverk ehf., kt. 540502-5870, sem leigusali og Hafnarfjarðarbær, kt. 590169-7579, sem leigutaki gera með sér efirfarandi leigusamning:

Lýsing hins leigða

1. gr.

Hið leigða eru matshlutar leigusala sem merktir eru 0101, 0102 og 0103 við Hringhelli 14, Hafnarfirði. Matshlutarnir eru nánar tiltekið samtals 342 m² ásamt millilofti yfir hluta af rýmunum. Húsnæðið er leigt undir lager Byggðasafns Hafnarfjarðar og er annars konar rekstur og hagnýting þess háður skriflegu samþykki leigusala.

Leigutími

2. gr.

Leigutíminn telst vera frá 15. mars 2006 til 15. mars 2026. Eftir umsaminn leigutíma er leigusamningurinn uppsegjanlegur af beggja hálfu með sex mánaða fyrirvara nema um annað semjist. Uppsögn skal vera skrifleg og send með sannanlegum hætti.

Leigugjald, gjalddagi o.fl.

3. gr.

Umsamið grunnleigugjald er kr. 240.960,- á mánuði fyrir hið leigða húsnæði að viðbættum virðisaukaskatti eða samtals kr. 300.000,- á mánuði. Grunnleigugjaldið skal mánaðarlega taka sömu hlutfallslegu breytingu og vísitala neysluverðs. Grunnfjárhæð þessi miðast við vísitölu 1. nóvember 2005, sem er 248,4 stig. Leigugjald skal greiða fyrsta dag hvers mánaðar fyrirfram fyrir einn mánuð í senn.

Verði leigan ekki greidd innan 7 sólahringa 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 KB banka og fær leigutaki senda greiðsluseðla fyrir henni.

Verði hætt að reikna út vísitölu neysluverðs eða bann lagt við að nota vísitöluna sem viðmiðun á breytingum húsaleigu, skal leigan endurskoðuð á þriggja mánaða fresti og skal þá tekið tillit til breytinga á byggingarkostnaði, gengisbreytinga, kaupgjaldsbreytingu og annarra almennra verðbreytinga. Endurskoðun húsaleigunnar samkvæmt þessu ákvæði samningsins er forsenda fyrir lengd samningstímans.

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.

Leigutaki hefur kynnt sér ástand hins leigða húsnæðis og settir sig við það í alla staði. Á leigutímanum skal leigutaki bera undir leigusala og fá skriflegt samþykki fyrir framkvæmdum sem breyta föstum innviðingum eða ytra útliti hins leigða.

Innk:	11.6.2009
Málsnr:	0906111
Bréfial:	130.2

[Handwritten signature]

Að loknum leigutíma skal leigutaki skila húsnæðinu í hendur leigusala í ekki lakara ástandi og 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 tilheyra 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, svo sem að láta mála húsnæðið, með eðlilegu millibili, ef þess verður þörf, eftir því sem góðar venjur um viðhald húsnæðis segja til um. 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.

Umgengnisskyldur 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 umgengni, 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.

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, rúðubrotum 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

10. gr.

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

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 en í samningi þessum greinir og eftir því sem við geta átt ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

Fylgiskjal með leigusamningi þessum er eignaskiptayfirlýsing fyrir Hringhelli 14 í Hafnarfirði sem samþykkt er af byggingarfulltrúanum í Hafnarfirði þann 6. júní 2006. Eignaskiptayfirlýsingin ber númerið X-4733/2006 hjá Sýslumannsembættinu í Hafnarfirði.

13. gr.

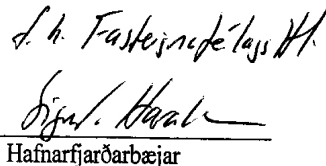
Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða frumritum og heldur hvor aðili sínu.

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

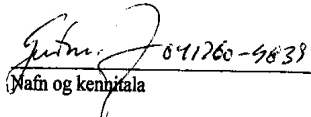
Öllu framangreindu til staðfestingar rita aðilar nöfn sín undir samning þennan í votta viðurvist.

Hafnarfirði 16. júní 2006


F.h. Þræstarverks ehf.


F.h. Hafnarfjarðarbæjar

Vottar að réttri dagsetningu,
undirritun og yfirlýsingu aðila um fjárræði:


Nafn og kennitala

Nafn og kennitala