

Leigusamningur

Bæjarsjóður Hafnarfjarðar kt.590169-7579 f.h. Suðurbæjarlaug hér eftir nefndur Leigusali og Gym Heilsa ehf. Suðurlandsbraut 48 kt. 630997-2329 hér eftir nefndur Leigutaki, gera með sér eftirfarandi leigusamning:

1. Leigutaki tekur á leigu húsnæði sem er ætlað undir líkamsræktarstöð í Suðurbæjarlaug, kjallari til reksturs heilsuræktarstöðvar. Hið leigða rými er alls 250 m². Innifalið í leigunni er kostnaður vegna rafmagns og hita. Leigutaki sér um dagleg þrif á öllum svæðum í hinu leigða rými að undanskildum búningsklefum karla og kvenna.
2. Leiguhúsnæðið er fullfrágengið. Leigutaki skuldbindur sig til að sjá um uppsetningu á öllum nauðsynlegum búnaði sem þarf til reksturs stöðvarinnar.
3. Leigutaki skal koma upp og reka heilsuræktarstöð með viðurkenndum æfingatækjum/ - vélum í húsnæðinu. Leigutaki greiðir allan kostnað við uppsetningu, viðhald, viðgerðir og varahluti tækjanna. Allur búnaður sem leigutaki setur upp er eign hans. Leigutaki hefur rétt til þess að skipta út og setja inn í stöðina ný æfingatæki/ - vélar sem þjóna sama eða hliðstæðum tilgangi.
4. Leigutaki ræður framkvæmdarstjóra/kennara og aðra starfsmenn stöðvarinnar. Sér um þjálfun þeirra til starfsseminnar og greiðir laun þeirra.
5. Samningstímabilið er 1. október 2022 til og með 30. september 2027. Leigutaki hefur forleigurétt til þriggja ára að samningstíma loknum verði húsnæðið áfram leigt til sambærilega nota.
6. Leigutaka er skylt að kaupa aðgang að sundlauginni fyrir hvern félagsmann Heilsuræktarstöðvarinnar að undanskildum þeim korthöfum sem teljast vera ungmenni, öryrkjar eða eldri en 67 ára þar sem þessir aðilar fá frítt í sund skv. verðuppbyggingu hjá sundstöðum Hafnarfjarðar. Verður gjaldið kr. 13.000 á hvert kort við upphaf samningstímabils.
7. Leigufjárhæð skal vera tengd veltu heilsuræktarstöðvarinnar og skal hún reiknast á eftirfarandi hátt: Leigan skal vera 30% af seldum kortum til heilsuræktarstöðvarinnar. sbr. 8.tl. Frá andvirði árskortsins dragast ávallt kr. 5.500 vegna starfsmannakostnaðar leigutaka og gjald vegna aðgangs að laug skv 6.tl. Að lágmarki skal leigutaki greiða fyrir

300 kort á ársgrundvelli. Verði um verulegar verðlagsbreytingar að ræða á samningstímanum geta samningsaðilar haft með sér samráð um breytingar á skiptingu teknanna.

8. Leigusali skal annast sölu á aðgangskortum og stökum aðgangi í heilsuræktarstöðina og er sú þjónusta innifalin í leigugreiðslum. Aðgangskortin og stakur aðgangur skuluseljast samkvæmt gjaldskrá leigutaka hverju sinni. Skal leigusali skila uppgjöri með þeim hætti að frá verði hvers korts skal fyrst draga andvirði sundlaugakortsins skv. 6.tl. og síðan kr. 5.500 vegna starfsmannakostnaðar leigutaka skv. 7.tl. Húsaleigan skv. 7.tl. skal síðan reiknast af þeirri fjárhæð sem eftir stendur og skal þá reiknast hlutfallslega í samræmi við ákvæði 7.tl. Skipting á söluandvirði staks aðgangs skal vera með þeim hætti að fyrst skal draga frá aðgangsgjald m.v. fullorðinn í sund skv. verðskrá Hafnarfjarðarbæjar og eftirstöðvar söluandvirðis renna til Gym Heilsu
9. Leigutaki kostar hugsanlegar endurbætur og viðhald á húsnæðinu með sérstöku leyfi og samkomulagi við leigusala.
10. Leigusali á ekki rétt á neinum fjárhagslegum bótum vegna seinkunar á uppsetningu búnaðar eða þann tíma sem æfingatæki eru óstarfhæf eða í viðgerð.
11. Leigutaki á ekki rétt á neinum fjárhagslegum bótum verði laugin lokuð vegna bilana, vatnsskorts, verkfalla/og eða atvika er þriðji aðili veldur.
12. Leigusali útvegar öll tilskilin opinber leyfi sem nauðsynleg eru til að húsnæðið uppfylli skilyrði um rekstur heilsuræktarstöðvar og sinnir þeim skyldum gagnvart þeim opinberu aðilum er málið varðar.
13. Um riftun á samningi þessum vegna vanefna annars hvors samningsaðila skal fara eftir ákvæðum XII. Kafla húsaleigulaga nr. 3671994. Komi upp ágreiningur um túlkun eða útfærslu á samningi þessum skal reka málið fyrir héraðsdómi Reykjaness.
14. Við lok samningstímabils skal leigutaki á eigin kostnað taka niður og flytja á brott þann lausa búnað og tæki sem hann hefur sett upp í heilsuræktarstöðinni og er eign hans.
15. Leigutaki skal hafa samráð við leigusala við hönnun og útfærslu auglýsingarherferðar og/eða markaðssetningar starfseminnar.

16. Uppsetning auglýsinga í hinu leigða húsnæði er háð skriflegu leyfi leigusala.
Gjaldtaka vegna auglýsinga er samkomulagsatriði milli aðila.
17. Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili einu eintaki fyrir sig.

Hafnarfirði 22. september 2022

F.h. Hafnarfjarðarbæjar

F.h. Gym Heilsu ehf.

Vottar að rétttri undirskrift og dagsetningu
