

SAMNINGUR UM AFNOT AF GARÐATORGI 7

Garðabær (í samningi þessum nefndur leigusali) leigir hluta húsnæðis Garðatorgi 7 merkt 01-0207 til Klifsins (í samningi þessum nefndur leigutaki) undir vinnustofur og aðstöðu til tómstundaiðkunar fyrir börn og unglunga í Garðabæ.

1. Aðilar að leigusamningi

Leigusali: Garðabær, Garðatorgi 7, 210 Garðabæ, kt. 570169-6109.

Leigutaki: Klifið félagasamtök, kt. 670810-0380.

2. Lýsing á leiguhúsnæði

Staðsetning: Garðatorg 7 merkt 01-0207

Stærð: 104,3 m², sjá einnig merkt svæði á meðfylgjandi teikningu.

Húsnæðið Garðatorg 7 er verslunarhúsnæði og hefur leigutaki aðstöðu fyrir skrifstofuhald og tómstundastarfssemi. Leigutaki skal gæta þess að starfsemi Klifsins valdi ekki öðrum íbúum Hússins ónæði.

3. Leigutími

Um er að ræða tímabundinn leigusamning.

Upphaf leigutíma: 1. ágúst 2017

Lok leigutíma : 31. maí 2018

Fyrir lok leigutíma munu aðilar ræða um framlengingu samningsins.

4. Ástand húsnæðis

Leigutaki tekur við hinu leigða í því ástandi sem það er, enda hefur hann kynnt sér ástand húsnæðisins og sættir sig við það.

Við lok leigutímans skal leigutaki skila hinu leigða auðu og hreinu.

5. Viðhald á leiguhúsnæði

Leigutaki skal annast og kosta allt venjulegt viðhald og viðgerð hins leigða húsnæðis, þar með talið málun. Leigusali annast allt stórvægilegt viðhald og viðhald á sameign.

Breytingar á húsnæðinu eru óheimilar nema með sérstöku samþykki leigusala. Allar endurbætur á hinu leigða húsnæði verða eign leigusala, án endurgjalds að leigutíma loknum. Leigutaka er þó heimilt að flytja með sér innréttingar og annað þess háttar sem hann hefur sjálfur kostað til húsnæðisins og er ekki veggfast.

6. Rekstrarkostnaður

Hiti og rafmagnskostnaður er innifalinn í húsaleigu. Sé leigutaki með orkufrek raftæki á vinnustofu sinni ber honum að koma sér upp sérmæli. Ræsting er alfarið á ábyrgð leigutaka. Símakostnaður og annar kostnaður vegna t.d. internettengingar er á ábyrgð leigutaka.

7. Afnot af leiguhúsnæði

Leigutaki skuldbindur sig til þess að ganga vel að öllu leyti um hið leigða, úti sem inni, og bæta allt tjón sem kann að leiða af slæmri umgengni hans eða annarra sem eru á hans vegum í hinu leigða húsnæði. Ef umgengni leigutaka truflar afnot annarra í húsnæðinu verður gripið til viðeigandi ráðstafana ef þörf þykir og getur m.a. leitt til brottrekstrar úr húsnæðinu.

Framleiga húsnæðis er óheimil án samþykkis leigusala.
Leigusali á rétt til aðgangs að húsnæðinu til eftirlits eða til að láta framkvæma á því úrbætur.

8. Leigukjör

Leiguverð skal vera 1.348 kr. pr. m² eða alls 303.839 kr. fyrir hvern mánuð. Leigufjárhæð breytist árlega í ágúst mánuði samkvæmt vísitölu neysluverðs til verðtryggingar miðað við grunnvísitölu í ágúst 2015 sem er 429,3. Leigusali og leigutaki munu gera sérstakan samstarfsamnings þar sem ákvæði verður um vinnuframlag leigutaka til greiðslu húsaleigu.

9. Uppsögn samnings

Báðir aðila geta sagt leigusamningnum upp skriflega með þriggja mánaða fyrirvara.

Leigusali getur rift samningnum ef leigutaki gengur illa um hið leigða húsnæði, greiðir ekki húsaleigu í tvo mánuði eða brýtur í öðrum atriðum skyldur sínar samkvæmt samningi þessum og sinnir ekki aðfinnslum leigusala. Er þá leigusala heimilt að segja upp húsaleigusamningnum þegar í stað og skal leigutaki þá rýma hið leigða strax.

10. Tryggingar

Leigusali tryggir húsnæðið fyrir bruna og vatnsskemmdum en leigutaki ber ábyrgð á því lausafé, s.s. listaverkum, áhöldum og öðrum innanstokksmunum sem hann kemur með og ber að tryggja það gagnvart bruna, innbrotum og öðrum óhöppum sem kunna að valda tjóni.

11. Önnur ákvæði

Leigutaki skal kynna sér efni þessa samnings um úthlutun vinnuaðstöðunnar og skuldbindur sig með undirritun sinni að hlíta þessum ákvæðum.

Fylgiskjöl:

Teikning af húsnæði

Garðabæ, 2017

Leigusali:

Leigjandi:

Garðabær

Klifö

Vottar:

kt.

kt.