

Húsaleigusamningur

Undirritaðir; Langanesbyggð, kt. 420369-1749, hér eftir nefndur leigutaki og D.P. smiður ehf. kt. 5061110-0930 hér eftir nefndur leigusali, gera með sér eftirfarandi leigusamning:

1. Aðilar að leigusamningi:

Leigutaki: Langanesbyggð, kt. 420369-1749.

Leigusali: D.P. smiður ehf. kt. 5061110-0930.

2. Lýsing á leiguhúsnæði.

Íbúðarhús að Langanesvegi 25 sem er 4 herbergja ásamt eldhúsi og að stærð 120m með bílskúr. Hið leigða er nánar tiltekið með Fastanúmer F2167882 og Landeignanúmer L154709.

3. Afhending á húsnæði.

Miða skal við að afhending húsnæðis verði 10. ágúst. 2025. Húsnæðið verði afhent í samræmi við skilalýsingu í fylgiskjali 1 með leigusamningi þessum.

4. Leigutími.

Leigutími hefst 10. ágúst 2025 lýkur 1. júní 2027. Tímabundnum leigusamningi lýkur á umsömdum degi án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar af hálfu aðila. Leigusamningur þessi er óuppsegjanlegur bæði af hálfu leigutaka og leigusala.

5. Notkun hins leigða.

Húsnæðið er leigt til skólahalds fyrir Grunnskóla Þórshafnar.

6. Framleiga og forleiguréttur.

Leigutaka er óheimilt að framleigja húsnæðið. Leigutaki og leigusali gera sérstakan viðauka við þennan samning komi til þess að leigutaki vilji leigja húsið áfram eftir 1. júní 2027. hefur forleigurétt að hinu leigða að leigutíma loknum.

7. Sala á húsnæði.

Sala leiguhúsnæðis er ekki háð samþykki leigutaka. Leigusali ábyrgist að afhending húsnæðis til hugsanlegs kaupanda fari ekki fram á leigutímanum. Skipti á eiganda hafi engin áhrif á réttindi Langanesbyggðar skv. samningi þessum.

8. Afhending og viðhald húsnæðis.

Húsnæðið skal afhent skv. meðfylgjandi skilalýsingu og teikningu, sjá fylgiskjal 1.

Leigutaki skal skila húsnæðinu að leigutíma loknum í góðu ástandi að teknu tilliti til eðlilegs slits.

Breytingar eða viðbætur sem leigutaki gerir á húsnæðinu á leigutíma skulu vera eign leigutaka að leigutíma loknum án endurgreiðslu, enda verði unnt að fjarlægja þær án þess að valda skemmdum á hinu leigða. Slíkar viðbætur eða breytingar eru alfarið á kostnað leigutaka en háðar leyfi leigusala.

Auk þess sem að framan er talið útvegur og sér leigutaki um allan búnað sem tengist skólahaldi, húsgögn og tæki, enda eru og verða slíkir hlutir allir í hans eigu á samningstíma og í lok hans.

Leigutaki annast á sinn kostnað allt viðhald innanhúss, þ.m.t. málun húsnæðisins og endurnýjun gólfefna og viðgerðir á læsingum, vatnskrönum, raftenglum, loftræstingu, öllum hurðum, innréttingum og fleira.

Leigusali sér um viðhald utanhúss, viðhald á gluggum að utan, raflögnum sem ekki eru í hinu leigða rými, auk þess sem leigusali annast um viðhald stofnlagna, með stofnlögnum er átt við lagnakerfi heim að hinu leigða rými. Kostnaður vegna viðhalds

á dreifilögnum fellur á leigutaka. Sé hægt að rekja þörfina fyrir framangreindar viðgerðir til hirðuleysis eða sektar leigutaka, ber leigutaka að greiða viðgerðarkostnaðinn.

9. Aðgangur leigusala að hinu leigða.

Leigusali á rétt á aðgangi að hinu leigða með hæfilegum fyrirvara og í samráði við leigutaka og að honum eða umboðsmanni hans viðstöddum, til að láta framkvæma úrbætur á hinu leigða og til eftirlits með ástandi þess og meðferð. Þá skal leigusala heimilt að sýna hið leigða væntanlegum kaupendum eða leigutökum, enda geri hann leigutaka viðvart með minnst eins sólarhring fyrirvara.

Viðgerðarmönnum leigusala skal heimill nauðsynlegur umgangur um hið leigða meðan á viðgerð stendur, en leigusali skal leitast við að viðgerð valdi sem minnstri röskun fyrir leigutaka.

10. Vátryggingar.

Leigusali sér um öll opinber gjöld af hinu leigða s.s. fasteignagjöld, holræsagjald, sérstakan fasteignaskatt, lóðaleigu og brunatryggingu. Leigusali sér jafnframt um að tekin sé húseigendatrygging vegna sameiginlegs rekstrar fasteignar þar með talin trygging á gleri í gluggum og telst sá kostnaður sem og allur annar sameiginlegur kostnaður af rekstri fasteignarinnar vera innifalinn í leigugjaldi.

Leigusali ber ekki ábyrgð á eignum leigutaka á afnotasvæðinu eða eignum hans í sameign, svo sem búnaði til skólahalds, innréttingum, tækjum o.s.frv., gagnvart skemmdum af eldsvoða, vatni, hruni, þjófnaði, veggjakroti eða tjóni af öðrum orsökum s.s. rúðubroti.

11. Rekstur, umgengni og fleira.

Leigutaki skal í hvívetna fara með hið leigða í samræmi við góðar venjur, ganga vel og snyrtilega um og fara að lögum og reglum um hreinlæti, hollustuhætti og heilbrigði.

Leigutaki skuldbindur sig til að bæta allt það tjón sem kann að leiða af slæmri umgengni hans eða annarra sem hann hefur leyft afnot af húsnæðinu eða umgang um það.

Leigutaki greiðir kostnað vegna notkunar heits og kalds vatns og rafmagns í hinu leigða. Þá greiðir leigutaki fyrir snjómokstur og umhirðu lóðar.

12. Breytingar á hinu leigða.

Leigutaka skal óheimilt að gera breytingar á húsnæðinu, nema að fengnu skriflegu samþykki leigusala. Minniháttar lagfæringar á hinu leigða, svo sem vegna færanlegra innréttinga, skilveggja og veggskreytinga o.þ.h., þarfnast ekki samþykkis leigusala.

Allar framangreindar breytingar leigutaka skulu vera á hans kostnað, þ.m.t. útgjöld, sem leigusali eða aðrir eigendur eða leigutaki kunna að verða fyrir vegna breytinganna eða samþykkis þeirra.

Allar naglfastar breytingar skulu verða eign leigusala í lok leigutímans, nema hann óski að leigutaki komi hinu leigða, að öllu eða að hluta, í fyrra horf.

13. Fjárhæð og greiðsla húsaleigu.

Leigufjárhæð fyrir húsnæðið er kr. 300.000.- á mánuði. Húsaleiga tekur breytingum samkvæmt vísitölu neysluverðs þann 1. janúar ár hvert. Vísitala við undirritun samnings sem er í dag xxx

Leigan greiðist fyrirfram 2. hvers mánaðar. Reikningur fyrir leigu skal sendur í heimabakna leigutaka. Ef leigutaki greiðir ekki leigu skal leigutaki greiða dráttarvexti af skuld sinni, eins og þær eru hæst ákvarðaðar af Seðlabanka Íslands hverju sinni.

Leiga greiðist frá og með 10. ágúst. 2025. Afhending húsnæðisins skal vera samkvæmt meðfylgjandi skilalýsingu. Öllum liðum skilalýsingar þarf að vera lokið fyrir afhendingu og skulu báðir samningsaðilar skrifa undir formlega staðfestingu á afhendingu húsnæðisins.

14. Tilkynningaskylda leigutaka.

Leigutaka er skylt að tilkynna strax um tjón og bilanir á húsnæðinu og/eða búnaði þess, enda er leigusali tilkynningaskyldur gagnvart tryggingafélagi sínu, sbr. skilmála um húseigendatryggingu. Vanræki leigutaki tilkynningarskyldu sína samkvæmt framansögðu falla hugsanlegar bótakröfur á leigutaka.

15. Breyttar forsendur.

Leigusamningur þessi fellur úr gildi ef húsnæðið eyðileggst af völdum elds eða af öðrum ástæðum, hvort sem það gerist fyrir eða eftir að leigutaki hefur tekið við húsnæðinu. Leigutaki á í slíkum tilvikum ekki rétt til neinna bóta úr hendi leigusala, nema eyðileggingin sé sök leigusala sjálfs eða hann vanrækir að gera leigutaka viðvart um hana.

16. Túlkun, varnarþing o.fl.

Við túlkun samnings skal að öðru leiti farið samkvæmt ákvæðum húsaleigulaga nr. 36/1994. Mál sem rísa kunna út af samningi þessum skal reka fyrir Héraðsdómi Norðurlands eystra. Af samningi þessum eru tvö samhljóða eintök.

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

Þórshöfn, / 2025.

F.h. D.P. smiður ehf.

F.h. Langanesbyggðar með fyrirvara um samþykki byggðaráðs.

Vottar að rétttri undirskrift,
dagsetningu og fjárræði:

Nafn

Kennitala

Nafn

Kennitala