



Samkomulag um leigu á Þórsveri.

Gistiheimilið Lyngholt ehf 530606-1630 (hér eftir leigutaki) og Langesbyggð kt. 420369-1749 (hér eftir leigusali) gera með sér svofellt

samkomulag um leigu á félagsheimilinu Þórsver til reksturs kaffihúss og veitingahúss

1. Húsið er leigt til 6 ára, frá og með 1. maí 2024. Samningurinn rennur því út hinn 1 maí 2030. Hinn 1. maí ár hvert skulu leigusali og leigutaki setja fram óskir um endurskoðun á samningnum ef ástæða þykir til. Brjóti hinsvegar leigusali eða leigutaki einhver ákvæði samningsins skulu aðilar samningsins leita sátta um lausnir á ágreiningsefni samningsins, að örðum kosti, náist ekki sátt er samningurinn uppsegjanlegur með 3ja mánaða fyrirvara. Verði leigusamningi þessum sagt upp einhliða er uppsagnarfrestur 6 mánuðir. Rísi mál út af þessum samningi má vísa því til héraðsdóms Norðurlands eystra, beri sáttartilraunir ekki árangur.
2. Leiga fyrir allt húsið verður kr. 200.000 á mánuði en sannarlega viðgerðir, viðhald og endurbætur sem ekki koma beint við rekstrinum og eru á ábyrgð leigusala samkvæmt húsaleigulögum, dragast frá leigu þar til þær eru greiddar. Leigusali sér um eðlilegt viðhald á leigutímanum. Leigutaki tilkynnir leigusala með fyrirvara um þörf á viðhaldi eða endurbótum. Leigutaki gerir þær breytingar í upphafi sem þarf til að reka í húsinu veitingastað (sjá þó gr. 5)
3. Um er að ræða allt húsið, samkomusal, eldhús og íbúð á efri hæð ásamt þeim geymslum og öðrum herbergjum sem í húsinu eru að undanskildum kjallara. Húsnæði Tónlistarskólans er undanþegið þessum samningi.
4. Með í þessum samningi fylgir samningur (endurskoðaður) sem gerður var við leigutaka um rekstur skólamötuneytis í húsnæðinu (fylgiskjal 1) og er hann órjúfanlegur hluti leigusamningsins.
5. Leigutaki leggur fram framkvæmda- og kostnaðaráætlun um þær breytingar sem gera þarf á húsinu til að þjóna þeim rekstri sem hann hyggst hafa í húsinu. Leigusali og leigutaki gera með sér skriflegt samkomulag um þær breytingar (þar með talið viðhald og viðgerðir sem gera þarf) og skiptingu þess kostnaðar milli aðila. Leigusali mun leggja fram allt að kr. 5 milljónir á árinu 2024 til viðgerða vegna eðlilegs viðhalds, svo sem á múrhúð utanhúss og viðgerðum á þakskeggi og sömu upphæð á árinu 2025. Umframkostnaður við viðgerðir og viðhald sem af hlýst dregst frá leigu eða gert verður sérstakt samkomulag um greiðslu þess kostnaðar. Í október hvert ár skal liggja fyrir uppgjör vegna rekstrarins og því skilað til leigusala til yfirferðar með leigutaka – uppgjórið er trúnaðarmál á milli leigutaka og leigusala.
6. Leigutaki tekur húsið á leigu með þeim tækjum og áhöldum sem eru í húsinu við upphaf leigu. Tæki og áhöld sem leigutaki kaupir til viðbótar þeim tækjakosti og áhöldum sem fyrir eru til að sinna þeirri þjónustu sem hann telur sig þurfa verða eign leigutaka.



7. Allar megin breytingar, þar með talið breytingar innan húss sem utan sem leigutaki vill gera á húsinu skal bera undir leigusala til samþykktar. Minniháttar breytingar svo sem að skipta um gardínur, breytingar á ljósabúnaði, hljóðkerfi eða viðhald á gólfefnum þarfnast ekki samþykkis leigusala en upplýsa skal leigusala um fyrirhugaðar breytingar.
8. Leigusali ber 50% af kostnaði við rafmagn og sorphirðu fyrsta árið og leigutaki 50% og skal senda reikning til leigusala fyrir þeirri upphæð mánaðarlega. Endurskoða skal þetta ákvæði þegar fyrir liggur uppgjör rekstrar í október hvert ár (í fyrsta sinn október 2025) og miðað við aukna á notkun vegna starfsemi í húsinu á leigutímanum. Leigutaki tilkynnir til orkusala um breytingar á kaupanda.
9. Leigusali fær afnot af húsinu, endurgjaldslaust fyrir viðburði sem tengjast frjálsum félagasamtökum (félagi eldri borgara og ungmenna o.fl.), viðburðum Grunnskóla Þórshafnar, eftir nánara samkomulagi við skólastjóra og fyrir fundi sem haldnir eru á vegum sveitarfélagsins svo sem íbúafundi. Þetta á einnig við um bæjarhátíðir þar sem sala á veitingum fer fram á vegum leigutaka. Öll veitingasala og tekjur af þeim í tengslum við viðburði renna til leigutaka og erum á vegum hans.
10. Ábyrgð af rekstri þeirrar starfsemi sem leigutaki hyggst reka í húsinu verður alfarið á hendi leigutaka s.s. veitingaleyfi, vínveitingaleyfi og leyfi Heilbrigðiseftirlits og eldvarnareftirlits. Þar til tilskyldra leyfa hefur verið aflað er reksturinn á ábyrgð leigusala samkvæmt lögum.
11. Þessi samningur er gerður í 2 samhljóða eintökum og heldur hvor aðili hans sínu eintaki.

Þórshöfn 01.05.2024

F.h. Langanesbyggðar

Með fyrirvara um samþykki sveitarstjórnar

Björn S. Lárusson, sveitarstjóri

*Sveitarstjóri
Langanesbyggðar*

F.h. Lyngholts ehf.

Vottar ð undirskrift og dagsetningu:

Johanna Herdís Eggertsdóttir 050991-3779

Nafn og kennitala

Duula Leirisd. 260766-4065

Nafn og kennitala