

LEIGUSAMNINGUR VEGNA LAUGA, 371 BÚÐARDALUR

1. Aðilar að leigusamningi

Leigusali	Leigutaki
Nafn: Dalabyggð	Nafn: Sigga Dóra ehf.
Heimilisfang: Miðbraut 11, 370 Búðardal	Heimilisfang: Flétturími 15, 112 Reykjavík
Kennitala: 510694-2019	Kennitala: 580821-0730
Sími: 430 4700	Sími: 69203062
Netfang: dalir@dalir.is	Netfang: siggadoraamorgos@gmail.com
Leigusali	
Nafn: Dalagisting	
Heimilisfang: Miðbraut 11, 370 Búðardal	
Kennitala: 460396-2399	
Sími: 430 4700	
Netfang: dalir@dalir.is	

Orðsendingar, beiðnir og fyrirspurnir milli leigusala og leigutaka skulu vera skriflegar, varðveitanlegar og framvisanlegar. Er því mælt til þess að þær séu sendar í tölvupósti eða komið á skrifstofu Dalabyggðar að Miðbraut 11, 370 Búðardal.

Umboðsmaður leigusala
Nafn umboðsmanns leigusala: Kristján Sturluson
Nafn leigusalans: Dalabyggð/Dalagisting
Heimilisfang: Miðbraut 11, 370 Búðardal
Kennitala: 110858-2649
Sími: 8595970
Netfang: sveitarstjori@dalir.is

Leigusali sem er eigandi fasteignanna á Laugum leggur áherslu á að öll starfsemi á staðnum sé samkvæmt öllum lagareglum og skv. góðum almennum venjum þannig að til sóma sé fyrir samfélagið.

Leigutaki skuldbingur sig með samningi þessum til að standa að þessum rekstri þannig að sómi sé að og gæta þess að virða lög og reglur þ.m.t. kjarasamninga. Leigutaki skal taka mið af því að verðlagning á þjónustu hans sé í samræmi við það sem er á sambærilegum stöðum á svæðinu. Leigutaka er ljóst að hann verður að sækja um nýtt rekstrarleyfi hjá sýslumanni og heilbrigðiseftirliti og mögulegt er að því geti fylgt einhverjar kröfur um lagfæringar á húsnæði.

2. Lýsing á leiguhúsnæði

Staðsetning: Laugar	Stærð:
Eignarhluti/ hæð: Sjá afmörkun í fylgiskjali	Fermetrar:
Götuheiti/ húsnúmer: Laugar, 371 Búðardal	Fjöldi herbergja:
Sveitarfélag: Dalabyggð	Fastanúmer eignar (FMR): F2117491 (hótel) / F2117491 (skóli)
Nánari skilgreining húsnæðis (tegund herbergja, geymslur, sameign, takmörkun afnota o.þ.h.): Hótelhluti, heimavist, Gyllti salurinn, eldhús og matsalur. Herbergi á gangi að matsal. Gangar á milli þessara staða.	

3. Leigutími

Upphaf leigutíma (dagur, mánuður, ár):	1. maí 2022
Lok leigutíma (dagur, mánuður, ár):	30. september 2022

Leigusamningi lýkur á umsömdum degi án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar af hálfu aðila.

Hér skal skrá sérstakar forsendur, atvik eða aðstæður sem legið geta til grundvallar uppsögn á umsömdum leigutíma:

Eignirnar eru til sölu og leigusali getur þurft að segja upp samningi ef þær seljast. Samningi þessum verður ekki sagt upp á tímabilinu maí – ágúst nema að leigutaki brjóti gegn honum.

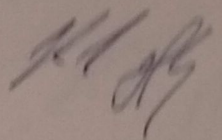
4. Ástand hins leigða húsnæðis

Leiguhúsnæðið er afhent leigutaka í því ástandi sem það er og leigutaki hefur kynnt sér og samþykkir með undirskrift á samningi þessum.

Með hinu leigða fylgja afnot af því fylgifé sem er að finna í húsnæðinu og er skráð hér: Innifalið í leigu er afnot af þeim búnaði og húsgögnum sem eru í hinu leigða húsnæði. Leigusali tekur út ástand fylgifés og sér til þess að það sé í nothæfu ástandi við afhendingu.

Leigutaki ber ábyrgð á því að tilskilin leyfi séu til staðar fyrir þann rekstur sem áætlaður er í því leigða.

Leigutaka ber sjálfum að annast allar vátryggingar er tengjast starfsemi hans í hinu leigða svo sem t.d. vátryggingu innréttinga sinna, vörubirgða og áhalda, rekstrartryggingar sem og að ábyrgðartryggja sig fyrir tjóni, er hann eða starfsfólk hans kann að valda. Leigusali ber ekki ábyrgð á eignum leigutaka í hinu leigða rými, svo sem vörubirgðum og tækjum. Skemmist slíkar eignir við eldsvoða, vatnsleka, hrun, þjófnað eða af öðrum orsökum ber leigutaki í öllum tilvikum ábyrgð og þann kostnað sem af hlýst. Leigutaki leggi fram tryggingarskírteini fyrir frjálsri ábyrgðartryggingu áður en rekstur hefst.



Að leigutíma loknum skal leigutaki skila húsnæðinu ásamt tilheyrandi fylgifé í sama ástandi og hann tók við því.

5. Viðhald á leiguhúsnæði

Leigutaki skal bæta tjón á húsnæðinu eða fylgifé þess, sem verður af völdum hans sjálfs eða annarra manna sem hann hefur leyft afnot af húsnæðinu eða umgang um það. Leigutaka er skylt að annast á sinn kostnað minni háttar viðhald, svo sem skipti á ljósaperum og rafhlöðum í reykskynjurum og hreinsun niðurfalla.

Bílanir á lögnum og annað sem ekki stafa af umgegni leigutaka eru á ábyrgð leigusala.

Leigusali skal ætíð bera tjón á hinu leigða, sem er bótaskyldt samkvæmt skilmálum venjulegra húseigendatryggingar, þar á meðal sjálfsábyrgð váttryggingartaka samkvæmt skilmálum tryggingarinnar.

Heimilt er að semja sérstaklega um að leigutaki annist á sinn kostnað að hluta eða öllu leyti það viðhald innan hins leigða sem leigusala ber ella að annast. Ákvæði þess efnis skráist hér og skal þess nákvæmlega getið til hvaða atriða viðhaldsskylda leigutaka nær:

6. Reksturskostnaður

Leigusali greiðir hita ásamt öllum fasteignagjöldum, þ.m.t. fasteignaskatt og tryggingaiðgjöld vegna fasteignarinnar.

Leigutaki kostnað vegna rafmagns sem til kemur á tímabilinu 1. maí til 31. september 2022. Rafmagn er greitt samkvæmt mæli í húsnæði Dalagistingar og 40% af öðrum rafmagnskostnaði.

Leigutaka ber að gera samning við sorphirðufyrirtæki um hirðingu alls sorps sem fellur til frá þeim rekstri sem hann hefur.

Leigutaki sér um slátt og umhirðu lóðar við hið leigða.

7. Afnot af leiguhúsnæði og aðgangur leigusala að leigðu húsnæði

Leigutaki hyggst nota hið leigða til gistingar, leigu fundarsala og sölu veitinga. Óheimilt er að nota húsnæðið á annan hátt en um er samið í leigusamningi. Leigutaka er skylt að ganga vel og snyrtilega um hið leigða húsnæði og gæta settra reglna og góðra venja um hreinlæti, hollustuhætti og heilbrigði. Leigutaka er óheimilt að framkvæma breytingar eða endurbætur á hinu leigða húsnæði eða búnaði þess, nema að fengnu skriflegu samþykki leigusala. Geri leigutaki slíkar breytingar án samþykkis leigusala getur leigusali farið fram á að þær verði afturkallaðar án bóta til leigutaka.

Skriflegt samþykki leigusala skal jafnframt liggja fyrir áður en leigutaki setur upp fastar innréttingar eða annað þess háttar fylgifé. Hið sama á við hyggist leigutaki skipta um læsingar í húsnæðinu. Tilkynna skal leigusala án tafar um þau atriði utan húss eða innan sem þarfnast lagfæringar eða viðhalds og gætu varðað tryggingamál eða valdið verulegum skemmdum á hinu leigða ef látið afskiptalaust.

Leigusali á rétt á aðgangi að hinu leigða húsnæði með hæfilegum fyrirvara og í samráði við leigutaka, til að láta framkvæma úrbætur á hinu leigða og til eftirlits með ástandi þess og meðferð. Leigusala er

þó aldrei heimill aðgangur að hinu leigða húsnæði þegar leigutaki eða umboðsmaður hans er ekki viðstaddur, nema að fengnu samþykki leigutaka.

Þá er leigusala heimilt hvenær sem er á leigutímabilinu að sýna húsnæðið væntanlegum kaupendum eða leigjendum. Leigusala ber að tilkynna um slíka heimsókn með minnst eins sólahrings fyrirvara og skal slík sýning ekki trufla starfsemi leigutaka og því vera í samráði við hann eða umboðsmann hans.

8. Fjárhæð og greiðsla húsaleigu

Leiga verður samkvæmt leigusamningi þessum eftirfarandi:

1. maí til 31. maí 2022 greiðir leigutaki 20% af seldri gistingu og 8% af öðrum tekjum.

Frá 1. júní til 31. ágúst 2022 greiðir leigutaki 20% af seldri gistingu og 8% af öðrum tekjum, þó aldrei lægri heildarupphæð en 650.000 kr.- hvern mánuð.

Frá 1. september til 30. september 2022 greiðir leigutaki 20% af seldri gistingu og 8% af öðrum tekjum.

Á leiguna leggst virðisaukaskattur, nú 24%.

Gjaldtagi leigunnar er 20. næsta mánaðar. Ef gjalddagi leigu ber upp á almennan frídag skal hann vera næsti virki dagur þar á eftir. Leigutaka ber að skila afriti af gistináttaskýrslum með leigugreiðslu.

9. Greiðslustaður húsaleigu

Húsaleiga verður rukkuð með greiðsluseðil sem er sendur í banka leigutaka af Dalagistingu ehf.

10. Tryggingar

Leigutaki skal hafa tryggingu fyrir réttum efndum á leigusamningi að umsaminni fjárhæð:
kr. 650.000

Trygging verður í formi bankaábyrgðar.

Tryggingin er fyrir réttum efndum á leigusamningnum, þ.e. fyrir leigugreiðslum og skaðabótum vegna tjóns á hinu leigða sem leigutaki ber ábyrgð á samkvæmt ákvæðum þessa samnings.

11. Sala á leiguhúsnæði, framsal á leigurétti, framleiga og fleira

Sala leiguhúsnæðis er ekki háð samþykki leigutaka. Leigusali skal tilkynna leigutaka sölu með sannanlegum hætti án ástæðulauss dráttar og byrjar þá uppsagnafrestur að telja.

Leigutaka er óheimilt að framselja leigurétt sinn eða framleigja hið leigða húsnæði. Það telst þó ekki framsal á leigurétti eða framleiga þótt leigutaki stundi þar atvinnurekstur samkvæmt samningi þessum sem felur í sér dvöl ótengdra aðila sem borga fyrir.

12. Úttekt á leiguhúsnæði

Leigutaki og leigusali eða umboðsmenn þeirra skulu gera úttekt á ástandi hins leigða húsnæðis áður en afhending fer fram og við lok leigutíma. Við úttekt verður ástand hins leigða skráð.

Samningurinn er gerður í þremur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu eintaki og eitt eintak er gert á löggiltu bréfsefni og sent til þinglýsingar. Leigutaki greiðir kostnað af þinglýsingu.

Til staðfestu samningi þessum rita leigusali og leigutaki (eða umboðsmenn þeirra) nöfn sín hér undir í viðurvíst tveggja tilkvaddra vitundarvotta.

Að öðru leyti gilda húsaleigulög nr. 36/1994 um samning þennan þar sem við á.

Dalabyggð
Staður

Skv. samþykkt stjórnar Dalagistingar ehf.

[Signature]
F.h. leigusala

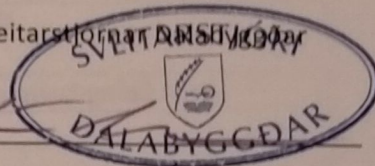
[Signature]
F.h. leigutaka

17. febrúar 2022
Dagsetning

Skv. samþykkt sveitarstjórnar Dalabyggðar

[Signature]
F.h. leigusala

[Signature]
F.h. leigutaka



Vottar að rétttri undirskrift, dagsetningu og fjárræði:

Þuríður Árnadóttir 2307744129
Nafn og kennitala

Guðrún Helga Jónsson
Nafn og kennitala 210798 2779