

LEIGUSAMNINGUR VEGNA LAUGA, 371 BÚÐARDALUR

1. Aðilar að leigusamningi

Leigusali	Leigutaki
Nafn: Dalabyggð	Nafn: Heilsusköpun ehf
Heimilisfang:	Heimilisfang: Víðiteigur 4A, 270 Mosfellsbær
Kennitala:	Kennitala: 581220-0650
Sími:	Sími: 8223890
Netfang:	Netfang: harpa@surprizetravel.is
Leigusali	Leigutaki
Nafn: Dalagisting	Nafn:
Heimilisfang:	Heimilisfang:
Kennitala:	Kennitala:
Sími:	Sími:
Netfang:	Netfang:

Orðsendingar, beiðnir og fyrirspurnir milli leigusala og leigutaka skulu vera skriflegar, varðveitanlegar og framvísanlegar. Er því mælst 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:
Kennitala:
Sími:
Netfang: sveitarstjori@dalir.is

2. Lýsing á leiguþúsnaði

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.p.h.): Hótelhluti, Gyllti salurinn, eldhús og matsalur. Herbergi á gangi að matsal. Gangar á milli þessara staða.

3. Leigutími

Upphof leigutíma (dagur, mánuður, ár):	15. desember 2020
Lok leigutíma (dagur, mánuður, ár):	1. maí 2021

Leigusamningi lýkur á umsömdum degi án sérstakrar uppsagnar eða tilkynningar af hálfu aðila. Leigusamningi er hægt að slíta af beggja hálfu með 1 mánaða fyrirvara. Skal slík uppsögn vera skrifleg. Samningsaðilar geta endurskoða samninginn með tilliti til framlengingar, komi slík beiðni fram 30 dögum fyrir lok leigutíma.

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.

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.

Aðgangur að sundlaug innifalið á opnunartíma sundlaugar. Ef óskað er eftir afnotum á öðrum tímum greiðir leigutaki fyrir laun starfsmanns, lágmark 4 tímar. Kostnaður við það er 22.000 kr.- fyrir 4 tíma og 5.500 hver tími umfram það.

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

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

Samkomulag sem aðilar kunna að gera strax um lagfæringar á húsnæðinu, hver skuli framkvæma þær og um greiðslu kostnaðar skráist hér:

Samkomulag er um að leigutaki geri lagfæringar sem hann óskar eftir á húsnæðinu á eigin kostnað, leigusali mun ekki endurgreiða þann kostnað.

5. Viðhald á leiguþúsnæði

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

Bilanir á lögnum og annað sem ekki stafa af umgegni leigutaka eru á ábyrgð leigusalas.

Leigusali skal ætið bera tjón á hinu leigða, sem er bótaskilt samkvæmt skilmálum venjulegra húseigendatryggingar, þar á meðal sjálfsábyrgð vátryggingartaka 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 og rafmagn ásamt öllum fasteignagjöldum, þ.m.t. fasteignaskatt og tryggingaiðgjöld.

Leigusali greiðir árgjöld veitustofnana, án beinna tengsla við vatns- eða orkukaup. .

7. Afnot af leiguþúsnaði og aðgangur leigusala að leigðu húsnaði

Leigutaki hyggst nota hið leigða til gistingar og námskeiðahalds. Óheimilt er að nota húsnaðið á annan hátt en um er samið í leigusamningi. Leigutaka er skyld að ganga vel og snyrtilega um hið leigða húsnaði og gæta settra reglna og góðra venja um hreinlæti, hollustuhætti og heilbrigði. Leigutaka er óheimilt að framkvæma breytingar eða endurbætur á hinu leigða húsnaði eða búnaði þess, nema að fengu 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 innréttningar eða annað þess háttar fylgifé. Hið sama á við hyggist leigutaki skipta um læsingar í húsnaðinu. Tilkynna skal leigusala án tafar um þau atriði utan húss eða innan sem þarfnað lagfæringar eða viðhalds og gætu varðar tryggingamál eða valdið verulegum skemmdum á hinu leigða ef látið afskiptalaust.

Leigusali á rétt á aðgangi að hinu leigða húsnaði 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 húsnaði þegar leigutaki eða umboðsmaður hans er ekki viðstaddir, nema að fengu samþykki leigutaka.

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

8. Fjárhæð og greiðsla húsaleigu

Fjárhæð leigunnar er 15% af tekjum leigutaka hvers mánaðar samkvæmt útskrift bókhalds.

Gjalddagi leigunnar er 20. hvers mánaðar. Ef gjalddaga leigu ber upp á almennan frídag skal hann vera næsti virki dagur þar á eftir.

Ákvæði um breytingar á leigufjárhæðinni: Leigan skal vera óbreytt út leigutíma.

9. Greiðslustaður húsaleigu

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

10. Tryggingar

Leigutaki skal setja tryggingu fyrir réttum efndum á leigusamningi að umsaminni fjárhæð:
kr. 300.000

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 leiguþúsnaði, framsal á leigurétti, framleiga og fleira

Sóla leiguþúsnaðis er ekki háð samþykki leigutaka. Leigusali skal tilkynna leigutaka sölu með
lænnanlegum hætti án østæðulauss dráttar og byrjar það uppsagna frestu að teið.

Leigutaka er óheimilt að framselja leigurétt sinn eða framleigjahið leigða húsnæði. Það telst bū ekki
framsai á leigurétti eða framleiga þótt leigutaki stundi þar atvinnurekstur samkvæmt samningi þessum
sem feluri sérndvöl ótengdra aðili sem borga fyrir.

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

Samningurinn er gerður í þremur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sinu eintaki og eitt eintak er
gert að löggtu bréfsefni og sent til þinglysingar. Leigutaki greiðir kostnað af þinglysingu.

Til staðfestu samningi þessum rita leigusali og leigutaki (eða umboðsmenn þeirra) nöfn sin hér undir í
viðurvist tvæggja tilkvaddra vitundarvotta.

Að öðru leyti gildi húsaleigulög nr. 36/1994 um samning þennan þarsem við a.

Mos.fellvbor 21/12/20
Staður



Erla Ólafsdóttir
F.h. leigutaka

21 des 2020
Dagsetning

Erla Ólafsdóttir
F.h. leigusali

Erkki Bjarnason
F.h. leigutaka

Vottar að réttir undirskrift, dagsetningu og fjárræði:

Nafn: KRISTJÁN Kennitala: 170179-3499

Nafn: Hanna Ólafsdóttir Kennitala: 100762-5959

