

Húsaleigusamningur

Ísafjarðarbær, kt. 540596-2639, hér eftir nefndur leigusali og Byggðasafn Vestfjarða, kt. 660463-0119, hér eftir nefndur leigutali, gera með sér svohljóðandi húsaleigusamning:

1. gr.

Leiguhúsnæðið

Hið leigða eru eftirfarandi eignir, hér eftir nefnt húsnæðið:

- Safnahús í Neðstakaupstað á Ísafirði (Jónshús), fnr. 212-0117, merking 050101. Húsið er samtals 340 m² og byggingarár skráð 2005. Undaskilið er rými Upplýsingamiðstöðvar sem rekin er hluta úr ári, og nýtir aðstöðu á jarðhæð Jónshúss.
- Turnhús í Neðstakaupstað á Ísafirði, fnr. 212-0117, merking 010101. Húsið er samtals 349,6 m² og byggingarár skráð 1750.
- Safnahús (eldsmiðja) í Neðstakaupstað á Ísafirði, fnr. 212-0523, merking 010101. Húsið er 158,6 m² og byggingarár skráð 1952.
- Slippur (spilhús) í Neðstakaupstað á Ísafirði, fnr. 212-0527, merking 040101. Húsið er 19,2 m² og byggingarár skráð 1956.

Húsnæðið er leigt fyrir safnastarfsemi og geymslur þeirri starfsemi tengd og er annars konar rekstur og hagnýting þess háð skriflegu samþykki leigusala.

2. gr .

Leigutími

Samningurinn gildir frá 1. janúar 2023, og er leigutíminn til 30 ára, en uppsögn leigusamnings er heimil báðum aðilum hans og skal uppsögn vera skrifleg og send með sannanlegum hætti. Uppsagnarfrestur skal vera 12 mánuðir og telst hann hefjast 1. dag næsta mánaðar eftir að uppsögn er send.

3. gr.

Fjárhæð leigu, greiðsla og greiðslustaður

Umsamin grunnleigufjárhæð er kr. 538.669 kr. á mánuði og hækkar mánaðarlega samkvæmt vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, með grunnvísitölu í desember 2022, sem er 559,3 stig.

4. gr.

Framleiga

Leigutaka er með öllu óheimilt að framleigja hið leigða húsnæði eða hluta þess nema með skriflegu samþykki leigusala.

5. gr.

Ástand hins leigða o.fl.

Leigutaki tekur við húsnæðinu í því ástandi er það var í, er hann hóf starfsemi sína þar og honum er full kunnugt um. Leigutaka er heimilt í samráði við og með samþykki leigusala, að innrétta húsnæðið og gera á því breytingar eftir þörfum sínum. Skipting kostnaðar hvað það varðar milli leigusala og leigutaka skal vera að fullu frágengin áður en framkvæmdir hefjast.

6. gr.

Skil húsnæðisins

Að leigutíma loknum skal leigutaki skila húsnæðinu í hendur leigusala í sama eða sambærilegu ástandi og hann tók við því náist ekki samkomulag um annað. Uttekt skal fara fram í upphafi og lok leigutímans. Leigutaka er heimilt að flytja á brott með sér fastar innréttingar og annað þess háttar fylgifé, sem hann hefur sjálfur kostað til húsnæðisins enda sér hann um að koma húsnæðinu aftur að öllu leyti í upprunalegt ástand.

7. gr.

Skattar og gjöld

Leigusali skal greiða af hinu leigða húsnæði fasteignagjöld og brunatryggingar iðgjöld. Leigutaki skal greiða af húsnæðinu þá skatta er stjórnvöld kunna að leggja á téð húsnæði vegna þeirrar starfsemi, sem leigutaki rekur þar.

8. gr.

Viðhalds- og rekstrarkostnaður

Leigutaki skal á sinn kostnað annars allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald á húsnæðinu að innan, meðan leigutíminn varir. Allt viðhald skal framkvæmd í samráði við leigusala. Allan rekstrarkostnað húsnæðisins á leigutímanum skal leigutaki greiða, þar með talinn rafmagns- og hitakostnað. Leigutaki skal annast um þrif og ræstingu á hinu leigða húsnæði að öllu leyti.

9. gr.

Bótaábyrgð

Leigutaki er bótaábyrgur gagnvart leigusala fyrir öllu tjóni á húsnæðinu og fylgifé þess, sem verða kann af hans völdum, starfsmanna hans eða af völdum þeirra manna sem hann hefur leyft afnota af húsnæðinu eða umgang um það.

10. gr.

Tryggingar

Leigutaki skuldbindur sig til að kaupa og hafa ávallt í gildi fullnægjandi tryggingar á tækjum og búnaði, gegn eldsvoða vatnsskaða og rúðubrotum, enda á leigutaki engar kröfur á hendur leigusala vegna tjóns, er verða kann af slíkum orsökum.

11. gr.

Vanefndir

Fari leigutaki illa með húsnæðið, eða vanefni samnings þennan í öðrum verulegum atriðum, þá hefur hann fyrirgert leigurétti sínum og öðrum réttindum sínum samkvæmt samningi þessum og skal honum þá skylt að rýma húsnæðið þegar í stað eftir kröfu leigusala.

12. gr.

Önnur réttindi og skyldur

Um samskipti leigusala og leigutaka og um réttindi og skyldur hvors um sig gilda að öðru leyti en í samningi þessum greinir eftir því sem við getur átt ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994, með síðari breytingum.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili sínu. Rísi mál út af samningi þessum, skal það rekið fyrir Héraðsdómi Vestfjarða.

Öllu framangreindu til staðfestu undirrita forsvarsmenn aðila undir samning þennan, í viðurvist tveggja votta.

Ísafirði, 22. nóvember 2022

F.h. leigusala
Ísafjarðarbæjar

F.h. leigutaka
Byggðasafns Vestfjarða

Arna Lára Jónsdóttir, bærstjóri
*Undirritað með fyrirvara um
samþykki bærstjórnar*

Arna Lára Jónsdóttir,
bærstjóri Ísafjarðarbæjar

Bragi Þór Thoroddsen,
sveitarstjóri Súðavíkurhrepps

Jón Páll Hreinsson,
bærstjóri
Bolungarvíkurkaupstaðar

Vottar að dagsetningu og undirritun

Nafn, kt.

Nafn, kt.