



Akraneskaupstaður

Samningur Um leigu á Akranesvita

Undirritaðir gera með sér eftirfarandi samning um leigu og umsjón með Akranesvita.

1. Samningsaðilar

Leigusali:

Vegagerðin, kt. 680269-2899

Leigutaki:

Akraneskaupstaður, kt.410169-4449

2. Hið leigða

Hið leigða er Akranesviti. Um er að ræða allt mannvirkid að undanskildu ljóshúsi sem hýsir vitaljósið. Þær kvaðir eru á afnotum að þannig sé gengið um ljós vitans að það verði ekki fyrir truflun. Algerlega óheimilt er að eiga á nokkurn hátt við ljósabúnað vitans og alls ekki er heimilt að valda truflun á ljósmerkjum vitans. Slík háttsemi kann að varða við almenn hegningarlög og er það á ábyrgð leigutaka að slíkt verði ekki gert og hann er ábyrgur fyrir að setja upp nauðsynlegan öryggisbúnað til að tryggja skaðlausan rekstur vitans.

3. Leigutími

Upphaf leigutíma er 1. júlí 2016. Gildistími samningsins miðast við 12 ár. Samningsaðilar geta sagt samningnum upp með 12 mánaða fyrirvara, enda liggi fyrir misbrestur á framkvæmd samningsins eða að forsendur samningsins bresti. Akraneskaupstaður hefur forleigurétt við áframhaldandi leigu vitans.

4. Leigukjör

Leigufjárhæð skal vera kr 750.000.- á ári. Er leigufjárhæðin bundinn við neysluvísitölu og miðast við grunnvísitölu júlí 2016. Húsaleiga, samkvæmt framangreindu, greiðist tvisvar á ári fyrirfram, á gjalddaga 1. janúar og 1. júlí.

5. Ástand hins leigða og umgengni

Leigutaka er skylt að fara í hvívetna með hið leigða á þann hátt sem samræmist góðum og viðteknum venjum um umgengni, hreinlæti og hollustuhætti. Að leigutíma liðnum ber leigutaka að skila hinu leigða aftur í sama ástandi og það var við upphaf leigutímans, nema sem leiðir af venjulegri notkun. Vitinn er afhentur leigutaka í því ástandi sem hann er við undirskrift samnings og leigutaki sættir sig við.

6. Rekstrarkostnaður

Leigutaki greiðir fyrir notkun sína á rafmagni og sér um og greiðir fyrir alla ræstingu og öryggisgæslu á hinu leigða húsnæði. Leigutaki greiðir rafmagnskostnað vegna núverandi starfsemi og öll opinber gjöld, þ.m.t. fasteignagjöld og lögboðnar tryggingar af hinu leigða.

7. Viðhald

Kostnaður vegna eðlilegs viðhalds vitans er greiddur af leigusala. Allar breytingar og fjárfestingar vegna þeirrar starfsemi sem verður í vitanum eru greiddar af leigutaka. Til að opna vitann fyrir almenning þarf að ráðast í ákveðnar breytingar sem miðast við að tryggja öryggi. Slíkar breytingar eru á vegum leigutaka, kostaðar af honum og á hans ábyrgð. Þessar breytingar skulu gerðar í samráði við leigusala og byggingarfulltrúa Akraneskaupstaðar. Aðrar breytingar á mannvirkinu sjálfu eru óheimilar nema að fengnu samþykki leigusala. Slíkar endurbætur eignast leigusalinn án sérstaks endurgjalds við lok leigutímans nema hann kjósi þá eða áður að krefjast þess að leigjandi komi hinu leigða í upphafleg horf. Leigutaka er mögulegt, að gefnu samþykki leigusala, að sjá um ákveðna þætti í viðhaldi vitana sem kæmi til frádráttar leigugreiðslu samkvæmt sérstöku samkomulagi. Slíkt viðhald verður í hverju tilfelli að vera kostnaðarmetið og samþykkt af leigusala.

8. Tryggingar og ábyrgð

Leigutaki annast allar tryggingar á eignum sínum í vitanum. Leigusali ber ekki ábyrgð á tjóni er kann að verða á eignum leigutaka í hinu leigða húsnæði vegna óhappa svo sem vatnstjóns, elds, reyks og þess háttar nema því aðeins að leigusali, eða þeim sem hann ber ábyrgð á, verði um kennt. Leigutaki skal bæta leigusala það tjón, sem hið leigða húsnæði kann að verða fyrir á leigutímanum sem sannarlega er af hans völdum, starfsmanna eða starfsemi hans. Vitinn er alfarið á ábyrgð leigutaka á leigutíma og allt það sem hann kann að taka sér fyrir hendur eða aðilar á hans vegum er á ábyrgð leigutaka. Leigutaki hefur kynnt sér vel ástand vitans og gerir sér grein fyrir að vitinn uppfyllir ekki byggingareglugerð sem í gildi er. Leigutaki ber því ábyrgð á að viðeigandi ráðstafanir til slysavarna við hina leigðu fasteign séu gerðar með því markmiði að fyrirbyggja slys og/eða tjón fyrir þá starfsemi sem hann ætlar sér í vitanum. *Ef slíku er ábótavant er leigutaki ábyrgur fyrir slysi og/eða tjóni sem af því kann að hljóta.* Leigutaki er ábyrgur fyrir vitanum og ber ábyrgð á öryggi þeirra sem um vitann ganga.

9. Aðgengi leigusala að hinu leigða

Starfsmenn leigusala og aðilar á hans vegum hafa heimild til að ganga um hið leigða vegna þess rekstrar sem til staðar er í vitanum, til eftirlits eða vegna eðlilegs viðhalds.

10. Afnot leigutaka

Starfsemi sem verður í vitanum tekur mið af stefnumótun bæjarstjórnar Akraneskaupstaðar. Áhersla verður lögð á aðdráttarafl í ferðapjónustu. Vitarnir verða nýttir í þeim tilgangi og opnaðir almenningi til skoðunar og er leigutaka heimilt að setja upp sýningar í vitanum. Leigutaki skuldbindur sig til að hlíta og fullnægja fyrirmælum bæjaryfirvalda, brunamálayfirvalda, heilbrigðisyfirvalda og annarra opinberra eftirlitsaðila á hverjum tíma varðandi starfsemi í hinu leigða og greiða þann kostnað sem af því kann að hljóta, þ.á.m. eftirlitskostnað.

11. Framleiga

Leigutaka er heimilt að framleigja hið leigða til aðila sem starfrækja starfsemi á Akranesi samkvæmt stefnumótun bæjarstjórnar Akraneskaupstaðar og skal um það gerður samningur milli viðkomandi leigutaka og Akraneskaupstaðar. Samningur um framleigu og ákvörðun á starfsemi sem verður starfrækt í Akranesvita er háð skriflegu samþykki Vegagerðarinnar. Samningur þessi er grundvöllur slíkra samninga um framleigu vitans.

12. Riftun

Standi leigutaki ekki í skilum með greiðslu leigugjalds, gangi illa um hið leigða eða brýtur á annan hátt verulega gegn skyldum sínum, er leigusala heimilt að rifta leigusamningi þessum. Á sama hátt er leigutaka heimil riftun, ef leigusali brýtur verulega gegn skyldum sínum samkvæmt samningi þessum. Riftun samningsins skal gerast að undangenginni viðvörun þar sem er veittur hæfilegur frestur til að bæta úr vanefnd.

13. Annað

Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur. Allar breytingar á samningi þessum skulu vera skriflegar.

Öllu framanrituðu til staðfestingar rita aðilar nöfn sín undir í viðurvist tveggja tilkvaddra vitundarvotta.

Staður og dagsetning

F.h. leigusala:

F.h. leigutaka:

Vottar að rétttri undirskrift, dagsetningu og fjárræði

Nafn og kennitala

Nafn og kennitala