

Samningur gerður:
Skrifstofa skeiða- og Gnúpverjahrepps

LEIGUSAMNINGUR

1. gr.

AÐILAR SAMNINGSINS:

Leigusali er Skeiða- og Gnúpverjahreppur kt. 540602-4410.

Leigutaki er: Extreme Iceland ehf. Kt.590609-1610

2. gr.

HIÐ LEIGÐA

Hið leigða er 268,6 fm fjallaskáli í Hólaskógi í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Fjallaskálinn er byggður úr timbri, á tveimur hæðum með verönd að framan. Efri hæð telur m.a. eldunaraðstöðu þar sem er vaskur og eldavél, svefnpokapláss í tveimur stórum rýmum, í hvoru rými eru níu kojur ca 90 cm. breiðar og flatsæng fyrir 14 manns, salerni og rúmgott herbergi t.d. fyrir staðarhaldara. Loft og veggir eru panelklæddir, timburgólf m/spónarplötum er á milli hæða, timburstigi er milli hæða. Neðri hæð er panelklædd og gólf flísalögð. Á neðri hæð er forstofa m/hengi, ræstikompa, stór og rúmgóður salur sem er í senn borðsalur og gistirými þar er svefnpokapláss og borðkrókur m/borðum og stólum fyrir um 24 manns. Eldhús er ágætlega búíð og er þar m.a. eldavél. Salerni fyrir karla og konur, tvær sturtur. Salerni og sturtur eru flísalögð í hól og gólf. 380 lítra hitakútur, rafmagnskynding. Samtals gistiþláss fyrir 85 manns.

3. gr.

MEDFERÐ HINS LEIGÐA

Hið leigða húsnæði er notað fyrir gisti og ferðaþjónustuaðstöðu.

Leigutaki skuldbindur sig til að fara vel með hið leigða húsnæði og skila því að leigutíma loknum í sama ástandi og það var við upphaf hans, að því undanskildu sem leiða kann af eðlilegu sliti við notkun. Þurfi að gera við húsnæðið á leigutímanum er leigutaka skylt að rýma svo til að viðgerð verði við komið og á hann engar kröfur til leigulækkunar eða bóta fyrir.

Leigutaki skal annast og kosta allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald húsnæðisins að utan, þ.m.t. málningu. Leigutaka er skylt að annast allt nauðsynlegt og eðlilegt viðhald húsnæðisins að innan, þ.m.t. viðgerðir á vatnskrönum, rúðum, salernum, rofum og ljósum, tilfærslur á leiðslum, loftræstibúnaði, úðunarkerfi og öðrum slökkvi- og eldvarnarbúnaði í húsnæðinu. Leigutaki skuldbindur sig til að hlíta fyrir mælum eldvarnareftirlits um eldvarnir með tilliti til reksturs leigutaka og einnig heilbrigðis- og vinnueftirlits og bera kostnað af slíkum kröfum að því marki sem þær varða starfsemi hans en eru ekki almenns eðlis. Hann skal jafnframt svo fljótt sem verða má bæta það tjón sem starfsmenn hans eða viðskiptamenn kunna að valda á fasteigninni.

Leiði viðhald af hálfu leigutaka til endurbóta eða viðbóta við hið leigða verður það eign leigusala. Hið sama gildir um naglfastar innréttingar og búnað, sem leigutaki kann að koma upp í húsnæðinu og hafa verið skeytt við húsið með þeim hætti að brottnám þeirra myndi leiða til skemmda á húsnæðinu, sem ekki verða lagfærðar þannig að húsið verði í sambærilegu ástandi og það var í er leigutaki tók við því eða ef brottnám þess skerðir eðlilega notkun þess, svo sem loftræstibúnaður.

Leigutaka er óheimilt að framkvæma breytingar eða endurbætur á hinu leigða, umfram það sem leiðir af viðhaldi skv. 2. mgr. þessarar greinar, nema að höfðu samráði við leigusala. Slíkar breytingar eða endurbætur verða eign leigusala, nema leigusali krefjist þess við lok leigutíma að leigutaki komi hinu leigða í upprunalegt horf.

Leigusali hefur til umráða neðri hæð fjallaskálans ásamt þeirri aðstöðu utan dyra sem nauðsynleg er fyrir gangnamenn þá daga sem þeir þurfa að gista í Hólaskógi í tengslum við göngur og eftirleit á hverju hausti, án þess að sérstök greiðsla komi fyrir. Leigusali skal upplýsa leigutaka um hvaða daga um ræðir til þessara nota með sex mánaða fyrirvara

Leigutaki skal á hverju ári bjóða þeim ferðapjónustuaðilum búsettum í Skeiða- og Gnúpverjahreppi sem gera út hestaferðir afnot af hinni leigðu eign í takt við þeirra þarfir. Leigutaki mun taka tillit til þeirra bókana sem hafa átt sér stað um afnot hússins. Leigutaki hefur kynnt sér ástand eignarinnar og gerir ekki athugasemdir við það.

4. gr.

LEIGUTÍMINN

Leigusamningurinn gildir frá 15. desember 2016 og er til 5 ára frá undirskrift samnings. Leigusamningurinn skal vera uppsegjanlegur með 4 mánaða fyrirvara á tímabilinu frá byrjun maí til loka ágúst, ár hvert.

5. gr.

LEIGUGJALDIÐ

Leigutaki skuldbindur sig til þess að greiða leigusala kr. 400.000,- fyrir hvern mánuð. Leigan greiðist mánaðarlega og er fyrsti gjaldagi 1. Janúar 2017. Leigugjaldið skal fylgja breytingum á vísitölu neysluverðs miðað við grunnvísitölu nóvember 2016. Leiga skal greidd beint til leigusala eða inn á bankareikning sem hann vísar til.

6. gr.

REKSTRARKOSTNAÐUR

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað á meðan leigutíma stendur þar með taldar tryggingar á starfsfólki, vélum og tækjum, hita og rafmagn. Leigusali greiðir lögbundnar tryggingar af fasteign sinni og fasteignagjöld.

7. gr.

TRYGGINGAR

Lögð er fram trygging leigusala sem nemur þriggja mánaða leigu eða 1.200.000 kr.

8. gr.

Leigutaki og leigusali útbúi lista yfir ástand hússins og þess búnaðar og lausafjár er leigður mun verða með húsinu.

9. gr.

ÖNNUR ÁKVÆÐI

Um er að ræða leigu á atvinnuhúsnæði. Ef vanskil verða á leigu sem nemur 45 dögum fram yfir eindaga er leigusala heimilt að rifta samningnum með einhliða yfirlýsingu án nokkurrar viðvörðunar og er leigutaka skylt að rýma húsnæðið innan 15 daga frá því að

honum berst slík yfirlýsing um riftun. Að þessu leyti gilda ekki almenn ákvæði í húsaleigulögum um riftun leigumála.

Leigutaka er óheimilt að framleigja hið leigða húsnæði eða aðstöðu nema með samþykki leigusala.

Óheimilt er að leigja eignirnar til annarra, starfsemi en að framan greinir.

Að öðru leyti gilda um leigusamning þennan húsaleigulög nr. 36/1994.

Af samningi þessum er gerð þrjú samhljóða eintök, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglýsingar.

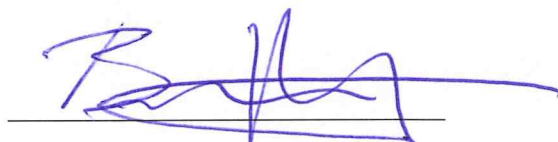
Þessu til staðfestu rita leigusali og leigutaki nöfn sín hér undir í votta viðurvist. Með fyrirvara um samþykki sveitarstjórnar.

Árnesi 14. des. 2016

f.h. leigusala


Sveitarstjóri
Skeiða- og
Gnúpverjahrepps

f.h. leigutaka



Vottar að rétttri dags.
og undirskrift aðila

Ásma J. Bjarnadóttir
Nafn.

181266-3259
Kennitala.

Björninn 969/h Björnsson
Nafn.

220800 4839
Kennitala.