



## Samningur milli Þjóðveldisbæjar og Iceland Inn ehf nr. 001

### 1. Aðilar

**Leigusali:** Þjóðveldisbærinn kt. 490779-0279, Þjórsárdal, Skeiða- og Gnúpverjahreppi, 804 Selfossi.

**Rekstraraðili:** Iceland Inn ehf, kt. 630721-0830, Sandlæk, 804 Selfossi.

### 2. Efni samnings

#### 2.1. Almenn

Samningur þessi tekur til:

- a. afnota af Þjóðveldisbænum í Þjórsárdal fyrir sýningarhald og móttöku gesta, og
- b. til eftirlits með bænum, viðhalds og reksturs.

#### 2.2. Tengiliðir

Tengiliður leigusala er: Guðrún Ólafía Brynleifsdóttir, s 898 9820, netfang: gudrunob@lv.is

Tengiliður rekstraraðila er Helgi Haukur Hauksson, s. 8651717, netfang: rettarholt6@gmail.com

Verði breytingar á tengiliðum skulu aðilar tilkynna hvor öðrum það án tafar.

#### 2.3. Afnot af þjóðveldisbænum og leigugreiðslur

Rekstraraðili fær með samningi þessum heimild til afnota af Þjóðveldisbæ, sbr. 1. gr., fyrir eigin starfsemi. Aðrir rekstraraðilar geta ekki leigt afnot af bænum á gildistíma samnings.

Aðilar hafa náð samkomulagi um að rekstraraðili greiði ekki húsaleigu fyrsta árið, þ.e. árið 2023.

Rekstraraðili hyggst hafa bæinn opinn að lágmarki 5 mánuði ársins og mun tilkynna leigusala um hvenær rekstur ársins hefst með tveggja vikna fyrirvara.

### Fyrir hvern opunarmánuð greiðast kr. 100.000.

Skal sú fjárhæð verðbætt skv. forsendum verðlagsreiknivélar Hagstofunnar.<sup>1</sup> Upphaf reksturs á hverju ári ræðst af veðurfari og samningum sem rekstraraðili hefur náð um aðsókn að sýningunni.

---

<sup>1</sup> <https://hagstofa.is/verdlagsreiknival> Til grundvallar útreikningnum eru notuð birt gildi vísitölu framfærslukostnaðar og vísitölu neysluverðs. Á árunum 1968 – 1983 var vísitala framfærslukostnaðar reiknuð fjórum sinnum á ári. Athugið að verðtrygging hefur ekki alltaf miðast við vísitölu framfærslukostnaðar eða vísitölu neysluverðs eingöngu.



Fjárhæðin tekur mið af aðsóknartölum sumarsins 2022 en þá sóttu bæinn 5225 gestir. Leigugreiðslur verða endurskoðaðar á tveggja ára fresti út samningstímann. Gert er ráð fyrir að leigugreiðslur séu metnar hlutfallslega út frá aðsóknartölum.

Verðbættar leigugreiðslur greiðast samkvæmt reikningi útgefnum í lok hvers opnunarmánaðar.

Séu að mati rekstraraðila forsendur fyrir opnun staðarins umfram 5 mánuði, sem hafa fyrirfram verið tilkynntir skv. framansögðu, þá greiðir rekstraraðili fyrir daginn þannig: Verðbætt leigugreiðsla/fjöldi daga í mánuði x dagafjöldi opunar í mánuði. Leigusala eru tryggðar leigugreiðslur í alls 5 mánuði á ári en séu forsendur fyrir lengri opnun, greiðast opnunardagar aukalega. Aukadagar eru gerðir upp fyrir lok hvers rekstrarárs. Rekstraraðili ber ábyrgð á því að koma upplýsingum um umframopnunardaga og aðsóknartölur til leigusala.

Rekstraraðili hefur heimild til að nota myndasafn Þjóðveldisbæjarins til kynningarmála. Heimilt er að nota þá leikmuni, búninga og aðra muni sem fylgja bænum, sjá nánari útlistun í fylgiskjali 1. Þegar samningstíma líkur skal rekstraraðili skila leikmunum, búningum og öðrum munum í sambærilegu ástandi.

#### *2.4. Starfsemi rekstraraðila*

Rekstraraðili skuldbindur sig til þess að hafa sýningu í bænum og taka á móti gestum samkvæmt lágmarks opnunartíma, í a.m.k. þrjá mánuði á ári, í sex klukkustundir, daglega, enda sé það gert í samræmi við menningarsögulegt gildi Þjóðveldisbæjar og öryggisreglur, svo sem viðeigandi umgengni og brunavarnir.

Rekstraraðili hefur eftirlit með ástandi bæjarins og annast kynningarstarf í samráði við stjórn Þjóðveldisbæjar. Rekstraraðili hefur leyfi stjórnar til að setja upp skilti við afleggjara að Búrfelli svo framarlega sem tilgreind leyfi séu til staðar.

Rekstraraðili hefur leyfi stjórnar til að setja upp þjónustumiðstöð og veitingaskála og salernisaðstöðu á kostnað rekstraraðila svo framarlega sem tilgreind leyfi eru til staðar. Rekstraraðili mun afla sér tekna með veitingasölu, fræðslustarfsemi og samkomuhaldi af ýmsu tagi. Sjá kafla 4.

#### *2.5. Sameiginleg verkefni leigusala og rekstraraðila*

Samningsaðilar skulu í ársskýrslum, kynningarefni og miðlun almennt geta um samstarfið. Rekstraraðili hefur heimild til að nota heimasíðu Þjóðveldisbæjarins, en vilji hann þróa, bæta og breyta heimasíðunni á eigin kostnað, skal það gert í samráði við stjórn Þjóðveldisbæjarins.



### 3. Kostnaður vegna Þjóðveldisbæjar

#### 3.1. Almenn

Miða skal við að kostnaður við umsjón, rekstur og varðveislu Þjóðveldisbæjar sé í þágu sjálfbærs safnastarfs, þ.e. með jafnvægi nýtingar og verndunar.

#### 3.2. Kostnaður og skyldur á ábyrgð leigusala

Leigusali kostar öll tæki, kerfi og lagnir sem fylgja varðveislu bæjarins og annað sem þarf að hafa í bænum til að varðveisla hans sé traust og að svæðið sé nothæft fyrir starfsemi sem þarf á að fara fram, miðast það við starfsemi eins og hún er í dag.

Leigusali greiðir reikninga vegna reksturs öryggiskerfa og opinber gjöld, s.s. lögbundnar brunatryggingar. Auk rafmagns og hita fyrsta árið.

Stjórn Þjóðveldisbæjar (leigusala) ber ábyrgð á öllu meiriháttar viðhaldi og viðeigandi viðgerðum. Meiriháttar viðgerðir eru t.d. viðgerðir á veggjum og þaki þegar endurhlaða þarf torf og/eða lekar koma í þak og vegg. Stjórn Þjóðveldisbæjar ber ábyrgð á ástandi húsa í samræmi við áherslur um jafnvægi nýtingar og varðveislu bæjarins. Stjórn Þjóðveldisbæjarins sér um að mála tréverk að utan, viðhald á vegi og göngustíg að bænum auk viðhalds á loftræstibúnaði ásamt því að tryggja að brunavarnir séu til staðar sem uppfylla þau skilyrði og reglur sem tengjast rekstri bæjarins, sýningarhaldi og móttöku gesta.

Ef rekstraraðili hefur hug á breytingum á rekstri sem getur haft áhrif á kröfur varðandi brunavarnir og fleira skal rekstraraðili kynna þær hugmyndir fyrir leigusala. Slíkar breytingar eru alltaf háðar samþykki leigusala.

Skipulag, framkvæmd og áætlanagerð um meiriháttar viðgerðir á húsunum eða á lóð Þjóðveldisbæjar er unnin í samráði við rekstraraðila. Í skipulagningu á viðhaldi bæjarins verður reynt að taka tillit til rekstursins eftir fremsta megni, en gera má ráð fyrir að viðhald geti haft áhrif á reksturinn. Ef viðhald leiðir til lokunar eða tekjutaps er ekki gert ráð fyrir að það verði sérstaklega bætt. Leiga verður felld niður fyrir hvern heilan rekstrardag sem er lokað, ef til lokana kemur á opnunarmánuðum vegna viðhalds. Rask sem verður vegna viðhalds en krefst ekki lokunar verður ekki bætt. Rekstraraðili skal taka þátt í skoðun á ástandi húsa í bænum í samvinnu við stjórn Þjóðveldisbæjarins einu sinni á ári, í kringum mánaðarmótin júní-júlí skv. tilkynningu stjórnar með 2ja vikna fyrirvara.

#### 3.3. Kostnaður og skyldur á ábyrgð rekstraraðila

Rekstraraðili ber einn ábyrgð á þeim hlutum sem hafðir eru til sýningar í bænum og ber einn hugsanlegt tjón sem á þeim kunna að verða.

Rekstraraðili annast á sinn kostnað minniháttar viðhald og daglega umhirðu, loftar út eftir þörfum, sinnir minniháttar viðhaldi á bænum og tæknibúnaði og hefur eftirlit með ástandi bæjarins og nánasta umhverfi. Hér er einkum átt við, en þó ekki tæmandi talning, að loka fyrir vatn fyrir veturinn, slíta upp njóla og fífla af þekjum og umhverfis bæinn, eyða meindýrum, slá gras í kringum bæinn og önnur slík smáverk sem geta haft alvarlegar afleiðingar fyrir ástand bæjarins ef ekkert er að gert. Einnig ber rekstraraðila að vökva þekjur, slá og bera á



áburð eftir þörfum. Leigusali skipuleggur námskeið í samstarfi við rekstraraðila um minniháttar viðhald bæjarins, þar sem kennd eru réttu handtökin og farið yfir helstu atriði. Rekstraraðila og starfsmönnum Þjóðveldisbæjar er skylt að taka þátt í slíku námskeiði.

Rekstraraðili fylgist með virkni öryggiskerfa, raka- og hitamæla og lögnum og að loftræstibúnaður virki eins og til er ætlast og lætur stjórn Þjóðveldisbæjar vita tafarlaust ef svo er ekki. Rekstraraðili gerir stjórn Þjóðveldisbæjar viðvart ef skemmdir verða á húsunum svo unnt sé að bregðast við með viðeigandi hætti.

Yfir vetrartímann sér rekstraraðili um snjómokstur að bænum eftir þörfum. Rekstraraðili greiðir hita og rafmagn frá og með 1. janúar 2024.

Árlega verða haldnir samráðsfundir þar sem farið verður yfir verkáætlun um viðhald og framkvæmdir. Í upphafi árs skilar rekstraraðili skýrslu um starfsemi undangengins árs sem taki m.a. til aðsóknar, ástands bæjar og framkvæmdir sem unnar hafa verið á vegum rekstraraðila. Lokaskýrslu skal skila fyrir janúar ár hvert.

#### 4. Framkvæmdir rekstraraðila

Ef rekstraraðili kýs að fara út í stærri framkvæmdir á svæðinu þá eru þær háðar samþykki stjórnar hverju sinni og unnar í nánú samstarfi við stjórn. Stærri framkvæmdir eru framkvæmdir sem hafa áhrif á ásýnd bæjarins og/eða krefjast jarðvegsvinnu og framkvæmdaleyfis. Fyrirhugaðar eru framkvæmdir, háðar rekstrarafkomu, er snúa að:

Veitingaaðstöðu og salernisaðstöðu sem myndi vera færanlegt húsnæði. Rekstraraðili ber allan kostnað sem tengist framkvæmdum sem hann kýs að fara út í. Stjórn Þjóðveldisbæjar mun koma að undirbúningi þeim sem snýr að fyrirsvarsaðilum Þjóðveldisbæjarins svo sem vegna umsókna, leyfisveitinga og skipulagsmála vegna fyrirhugaðra framkvæmda.

Öll mannvirki sem rekstraraðili reisir á samningstíma skulu vera fjarlægð í lok samningstíma á kostnað rekstraraðila.

#### 5. Tekjur

Rekstraraðili innheimtir gjald af gestum, hvort heldur er við bæjardyr eða við inngang á sýningarsvæði, þ.e. við bílastæði. Við ákvörðun um gjaldtöku skal horfa til sambærilegrar þjónustu til viðmiðunar.

#### 6. Framtíðarsýn og samstarf

Samningsaðilar munu vinna sameiginlega að framtíðarsýn og skipulagi varðandi rekstur Þjóðveldisbæjarins með skipan samráðshóps, sem í sitja tveir aðilar úr stjórn Þjóðveldisbæjarins og tveir aðilar frá rekstraraðila. Vinna í samráðshóp mun hefjast að lokinni undirritun samnings.

#### 7. Samningstími og uppsagnarákvæði

Samningur þessi gildir frá 27.04.2023 til 27.04.2038 og fellur úr gildi við lok samningstíma án sérstakrar uppsagnar af hálfu samningsaðila. Ári frá undirritun samnings verða eftirfarandi þættir endurskoðaðir: salernismál, viðhald, stærri og minni framkvæmdir. Gerður verður viðauki við gildandi samning með breytingum, ef þær verða. Við uppsögn eða að



samningstíma loknum falla niður allar skyldur aðila. Heimilt er að framlengja samninginum allt að 5 ár. Samhliða myndi leiguupphæð og fyrirkomulag viðhalds og sýninga vera endurskoðað.

## 8. Óviðráðanleg ytri atvik

Komi upp sú staða að samningsaðili geti ekki staðið við skuldbindingar sínar samkvæmt samningi þessum, vegna óviðráðanlegra ytri atvika (e. force majeure), t.d. viðskiptahamlanna, flutnings skaða, eldsvoða, farsóttar, verkfalla, náttúruhamfara, stríðsástands, hryðjuverka, hópshlysa, deilna á vinnumarkaði, fyrirmæla stjórnvalda eða truflunar á fjarskiptum eða orkuveitum, skal sá samningsaðili tilkynna gagnaðila eins fljótt og við verður komist um slíkar aðstæður og skilgreina á hvaða hátt það hefur áhrif á samningsskyldur hans.

Séu einhverjar af framangreindum aðstæðum fyrir hendi skal ekki beita vanefndarúrræðum ef rekstraraðila eða leigusala er ókleift að uppfylla samningsskyldur sínar enda hafi slíkar aðstæður verið tilkomnar eftir gildistöku samnings og ekki fyrirsjáanlegar í aðdraganda samnings.

## 9. Vanefndir

Rekstraraðili skal í einu og öllu rækja samningsskyldur sínar í samræmi við ákvæði samnings þessa. Vanefni hann þær, er leigusala heimilt að rifta samningnum eða beita öðrum vanefndaúrræðum. Riftun skal ekki beita nema rekstraraðili hafi vanefnt greiðslur í 3 mánuði, ekki sinnt sínum skyldum eða sinnt rekstri bæjarins. Verði um aðrar ítrekaðar eða verulegar vanefndir af hálfu rekstraraðila að ræða getur leigusali sagt upp samningi án frekari fyrirvara. Komi fram athugasemdir um vanefndir af hálfu rekstraraðila skal senda þær athugasemdir skriflega án tafar á netfang tengiliðar samnings og fær rekstraraðili þá fjögurra vikna frest til úrbóta og þarf að skila skriflegri skýrslu um úrbætur á netfang tengiliðar leigusala.

Rekstraraðila er einnig heimilt að rifta samningi ef verulegar eða ítrekaðar vanefndir verða á skyldum leigusala.

## 10. Uppsögn

Aðilar geta sagt upp samningnum með 6 mánaða fyrirvara, með vísan í vanefndir. Rekstraraðili skal áður en gildistíma samnings lýkur fjarlægja öll mannvirki og búnað sem hann hefur sett upp á staðnum. Rekstraraðili skal ganga þannig frá að samningstíma loknum að svæðið sé snyrtilegt og aðgengilegt fyrir nýjan rekstraraðila.

## 11. Viðaukar

Heimilt er að gera viðauka við þennan samning séu báðir aðilar ásáttir um viðfangsefni þau er taka til slíkra viðauka. Þá er sérstaklega átt við viðauka sem snúa að framkvæmdum, viðhaldi og uppbyggingu Þjóðveldisbæjarins.

Rekstraraðila er heimilt að færa samninginn yfir á aðra kennitölu sem er sannarlega í hans eigu, innan tveggja vikna frá undirritun samnings. Ef til þess kemur verður gerður viðauki við samning þennan, með samþykki beggja aðila.



## 12. Ágreiningur

Um samning þennan gilda íslensk lög. Verði ágreiningur um túlkun eða framkvæmd samnings þessa skulu aðilar reyna að leysa þann ágreining með samningum. Takist aðilum ekki að jafna ágreining sín á milli er aðilum heimilt að höfða mál fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

## 13. Eintök samnings

Samningur þessi er undirritaður rafrænt af þar til bærum fulltrúum aðila og telst slík undirritun fullgild þegar báðir fulltrúar aðila hafa undirritað.

F.h. Stjórnar Þjóðveldisbæjar

F.h. Iceland Inn ehf.

---

Guðrún Ólafía Brynleifsdóttir

Formaður hússtjórnar Þjóðveldisbæjarins.

---

Helga Margrét Friðriksdóttir

Framkvæmdastjóri Iceland Inn



# 1. Fylgiskjal 1 – Yfirlit yfir búnað, við samning 001 Samningur milli Þjóðveldisbæjar og Iceland Inn. Yfirlit yfir leikmuni, búninga og annan búnað sem fylgir húsinu á rekstrartíma.

## 1.1. LEIKMUNIR

| Leikmunir                       | Fjöldi | Athugasemdir              |
|---------------------------------|--------|---------------------------|
| Eldstæði                        | 2      | þarf að gera við          |
| Teningar úr beini               | 7      |                           |
| Brúður (dýr)                    | 4      |                           |
| Skeljar og steinar              |        | Lítið eftir               |
| Óunninn ull                     |        | Til í nokkrar körfur      |
| Jurtalitað garn                 |        | Lítið eftir               |
| Handspunnið band                |        | Lítið eftir               |
| Tákörfur                        | 5      | Dökk brúnar               |
| Tákörfur                        | 2      | Ljósar og dökkar á litinn |
| Gætur í mismunandi litum        | 17     |                           |
| Ílát, Tréfata fyrir ómalað bygg | 1      |                           |
| Ílát, Tréfata fyrir malað bygg  | 1      |                           |
| Tréfata                         | 1      | Lítill                    |
| Trébakki                        | 1      |                           |
| hnefatafl                       | 3      | Leiðbeiningar x2          |
| Kista                           | 1      | Stendur við afgreiðslu    |
| Drykkjarhorn                    | 6      |                           |
| Panna                           | 1      |                           |
| Pottur yfir eldstæði            | 1      |                           |
| Leðurvatnsbrúsi                 | 1      |                           |
| Skæri                           | 2      |                           |
| Sverð                           | 2      |                           |
| Skeiðar                         | 3      |                           |
| Vefstóll                        | 1      |                           |
| Trésverð                        | 5      | Stór                      |
| Trésverð                        | 5      | Lítill                    |
| Skildir/Skjöldur                | 3      |                           |
| Tréaxir                         | 5      | Litlar                    |
| Hnífur                          | 1      | Fyrir starfsfólk          |
| Vatnskanna/leir                 | 2      |                           |
| Pottur/leir (lítill)            | 2      |                           |
| Krús/leir                       | 5      |                           |



|                 |   |        |
|-----------------|---|--------|
| Bolli/leir      | 3 |        |
| Kertastjakar    | 3 |        |
| Kólur           | 2 |        |
| Tréskálar       | 4 |        |
| Snælda          | 4 |        |
| Leirmunir       | 3 | Litlir |
| Flauta          | 1 |        |
| Næla            | 1 |        |
| Pyngjur (leður) | 2 |        |
| Ullarsokkar     | 1 |        |

## 1.2. BÚNINGAR

| Búningar         | Fjöldi | Nánari lýsing                 |
|------------------|--------|-------------------------------|
| Yfirhöfn/Kjöll 1 | 1      | Appelsínugul                  |
| Yfirhöfn         | 1      | Köflótt með rauðum bryddingum |
| Yfirhöfn         | 1      | Brún með rauðum borðum        |
| Buxur            | 2      | Rauðbrúnar                    |
| Hetta            | 1      | Dökkgrá ull með bláu höri     |
| Hetta            | 1      | Græn ull með grænu höri       |
| Hetta            | 1      | Brún                          |
| Hörfatnaður      | 5      | Barnastærð                    |
| Belti            | 4      |                               |
| Hörfatnaður      | 12     |                               |
| Spjaldborði      | 7      |                               |
| Hálsmen perlur   | 1      |                               |
| Kjöll            | 1      | Gulur                         |
| Kjöll            | 1      | grænn                         |
| Kjöll            | 1      | Blár                          |
| Kjöll            | 1      | Blár                          |
| Kjöll            | 1      | Grár                          |
| Skór             | 4      | Með þykkum botni              |
| Skór             | 2      | Með þunnum botni              |
|                  |        |                               |
| Ullarföt buxur   | 2      | L                             |
| Ullarföt bolur   | 2      | M                             |
| Lopapeysa (grá)  | 1      |                               |
| Handstúkur       | 2      |                               |
| Hosur            | 2      |                               |





### 1.3. ANNAÐ

| Munir              | Fjöldi | Annað  |
|--------------------|--------|--------|
| Sjóðkassi          | 1      |        |
| Lítill skápur      | 1      |        |
| Bæklingahilla      | 1      |        |
| Gulur hitablásari  | 1      |        |
| sími               | 1      |        |
| lphad              | 1      |        |
| Garðkönnur         | 2      | Grænar |
| Skyndihjálparkassi | 1      |        |