

Sveitarfélagið Langanesbyggð, kt. 420369-1749 annars vegar, hér eftir leigusali, og North East travel kt. 670804-3640, hér eftir leigutaki, gerum með okkur svohljóðandi

## SAMKOMULAG

um rekstur gistiheimilis, verslunar, matsölu og tjaldsvæðis á Bakkafirði.

### 1. Samkomulag þetta tekur til eftirfarandi rekstrareininga:

- a) **Matsala, kaffihús og smáverslun að Hafnartanga 4** fyrir íbúa á Bakkafirði og ferðamenn. Leigutaki ákveður framboð á veitingum í kaffihúsi. Í smáverslun verði boðið upp á nauðsynjavöru auk minjagripa og þá vöru sem leigutaki ákveður hverju sinni. Leigutaki skal sinna rekstri pöntunarþjónustu fyrir íbúa á Bakkafirði eftir því sem mögulegt er. Leigutaki hirðir tekjur af matsölu, kaffihúsi og verslun og greiðir fyrir þær vörur sem ætlaðar eru til endursölu.
- b) **Tjaldsvæði á Bakkafirði.** Leigutaki tekur að sér að reka tjaldsvæðið frá dagsetningu samnings sem er 1. nóvember 2022 til 1. nóvember 2025. Leigutaki hirðir allar tekjur af leigu tjaldsvæðisins nema fyrir rafmagn sem leigutaki greiðir samkvæmt reikningi frá leigusala.
- c) **Gistiaðstaða að Skólagötu 5, Bakkafirði.** Leigutaki tekur að sér rekstur á gisti- og veitingaþjónustu að Skólagötu 5 vegna gistipjónustu og veitingasölu fyrir utan þau rými sem aðilar eru sammála um að leigusali hafi til afnota (sjá 3. gr.). Leigusali hirðir allar tekjur af gistipjónustu og veitingasölu.

Aðilar samkomulagsins eru sammála um að sá búnaður sem nú þegar er á staðunum fylgi rekstrinum (sjá viðauka 1).

**Sérákvæði:** Íbúar á Bakkafirði hafa, eftir nánara samkomulagi, afnot af félagsaðstöðu í fasteigninni (þ.e. sal og eldhúsi) með þeim búnaði sem þar er til staðar og fylgir rekstrinum (sjá viðauka 3). Íbúar fá félagsaðstöðuna hreina og tilbúna til notkunar og sjá sjálfir um þrif á henni eftir notkun og greiða fyrir veingar sem kunna að verða veittar af hálfu leigutaka. Þeim íbúum sem taka salinn á leigu ber að gæta þess að hafa ekki truflandi áhrif á starfsemi gistiheimilisins þegar gestir eru þar.

### 2. Sundurliðun leigufjárhæðar skiptist þannig:

Fyrir leigu á rekstrareiningarnar greiðir leigutaki í leigu kr. 6.477.540.- ári

Samtala leigufjárhæðar vegna rekstrareininga er jöfn innri leigu í rekstrarreikningi sveitarfélagsins. Leigusali greiðir framlag til leigutaka sem er jafnt innri leigu leigusala.

Leigusali greiðir fyrir rafmagn af rekstrinum, samkvæmt reikningum frá orkufyrirtækjum svo og vatns- og fráveitugjöld og fasteignagjöld. Auk þess greiðir leigusali skyldutryggingu af húsum og innanstokksmunum, en leigutaki greiðir aðrar tryggingar sem hann telur sig þurfa.

### 3. Aðilar eru sammála um að leigusali hafi full afnot og aðgengi að fundarsal í fasteigninni að Skólagötu 5 fyrir fundi á vegum sveitarfélagsins sem og fundi íbúasamtaka á Bakkafirði. Fundartímar skulu ákveðnir að höfðu samráði leigusala og leigutaka.

Þau rými sem leigusali hefur til fullra afnota tilheyrja skrifstofuhúsnæði í NA horni hússins. Leigutaki hefur haft aðgang að þvottavél og þurrkara í því rými og verður það svo áfram þar til útbúin hefur verið sambærileg aðstaða annars staðar í húsinu.

Afnot af geymslurými í kjallara hússins er sameiginleg.


Flygill í sal er í eigu heimamanna og á ábyrgð sveitarfélags.


### 4. Flygill í sal er í eigu heimamanna og á ábyrgð sveitarfélags.

5. Leigutaki skuldbindur sig til þess að veita ferðamönnum upplýsingar um afþreyingu, gistingu og aðra þjónustu í sveitarfélaginu á starfsstöðum sínum og frekari upplýsingar um þjónustu utan sveitarfélagsins eins og framast er unnt fyrir leigutaka.
6. Rekstur hins leigða er alfarið á ábyrgð og á hendi leigutaka. Þar er átt við stjórnun og umsýslu hverskonar, viðhald áhalda og tækja, markaðsmál (sjá þó grein 9), leyfisgjöld, þóknarir og annað sem tilheyrir slíkum rekstri (sjá 7. gr.).
7. Leigutaki sér um að afla tilskilinna leyfa og vottorða sem lög og reglugerðir kveða á um vegna rekstursins.
8. Leigutaki skal sjá um snyrtingu og umhirðu lóðar við Skólagötu 5 og við Hafnartanga 4. Leigutaki skal sjá um snyrtingu og umhirðu á tjaldsvæðinu á Bakkafirði og halda salernis- og sturtuadstöðu hreinni og sjá um að handsápa, salernispappír og handþurrkur séu til staðar.
9. Leigusali mun aðstoða leigutaka eftir föngum í markaðsmálum, svo sem að nýta tengsl sín við Markaðsstofu Norðurlands og verkefni tengd stofunni, verkefnið „Brothættar byggðir“ vegna Bakkafjarðar og þá þekkingu sem fyrir er á skrifstofu leigusala.
10. Leigusali mun aðstoða leigutaka eins og kostur er og styðja leigutaka við að sækja um þá styrki sem standa til boða úr sjóðum „Brothættra byggða“ og enn fremur úr öðrum sjóðum sem kunna að styðja við sviðið eða sambærileg verkefni. Leigutaki færir rök fyrir umsóknum sínum og afmarkar þau til ákveðinna verkefna sem eru styrkhæf úr viðkomandi sjóðum.
11. Leigusali og leigutaki munu vinna að því sameiginlega að koma upp fleiri rafmagnsstaurum fyrir tjaldsvæði.
12. Verkefnisstjóri „Brothættra byggða“ á Bakkafirði mun aðstoða leigutaka eins og kostur er í samskiptum við opinbera sjóði og stofnanir og vera leigutaka innan handar um þau atriði sem rúmast innan verksviðs hans.
13. Hinu leigða skal skilað til leigusala í því ástandi, eða ekki lakara, en leigutaki tók við því að frátöldu eðlilegu sliti.
14. Í lok hvers árs skal leigutaki leggja fram skýrslu um reksturinn það ár til upplýsinga fyrir leigusala.
15. Samkomulag þetta gildir frá 1. nóvember 2022 til 1. nóvember 2025. Endurskoða má samninginn eða segja honum upp fyrir lok júní hvers árs.

Bakkafirði 9. nóvember 2022

F.h. Langanesbyggðar,  
með fyrirvara um  
endanlegt samþykki  
sveitarstjórnar

  
Björn S. Lárusson, sveitarstjóri  
Sveitarstjóri  
Langanesbyggðar

Vottar:  
  
Nafn og kt. 241084-3109

  
Þórir Örn Jónsson

Nafn og kt.