YFIRLÝSING

um leigu á atvinnuhúsnæði að Dalvegi 18, Kópavogi

Eftirfarandi aðilar, **Dalborg hf.**, kt. 600302-2560, Dalvegi 18. Kópavogi (hér eftir nefndur „leigusali“), og **Kópavogsbær**, kt. 700169-3759, Digranesvegi 1, 200 Kópavogi (hér eftir nefndur „leigutaki“), lýsa yfir eftirfarandi um meginforsendur fyrirhugaðs húsaleigusamnings um atvinnu - og þjónusturými á lóðinni nr. 18 við Dalveg, Kópavogi:

1. gr. Markmið og efnissvið
Leigusali leigir leigutaka alls 2.209,8 fermetra húsnæði í fasteigninni Dalvegi 18 í Kópavogi. Leigusamningur þessi tekur við af fyrri leigusamningi aðila um húsnæðið þar sem Hæfingarstöðin er til húsa, en ætlunin með þessari yfirlýsingu er að leigutaki taki stærra húsnæði til leigu fyrir starfsemi sína.

Um leigusamninginn skulu gilda sömu skilmálar og í núgildandi leigusamningi, að teknu tilliti til sérákvæða í þessari yfirlýsingu sem skulu ganga framar. Húsaleigulög eru til fyllingar.

2. gr. Hið leigða húsnæði
Hið leigða húsnæði verður samtals 2.209,8 fermetrar að stærð og er nánar skilgreint í skráningartöflu, sem er fylgiskjal með þessari yfirlýsingu.

Samhliða rýmunum fylgir eðlilegur afnotaréttur af sameign hússins, aðkomu og bílastæðum á lóð í samræmi við eignarhlutfall rýmanna og eignaskiptayfirlýsingu.

3. gr. Leigutími
Leigusamningurinn skal vera tímabundinn og gilda til **20 (tuttugu) ára** frá undirritun endanlegs húsaleigusamnings (eða formlegri afhendingu húsnæðisins, eftir því sem nánar verður samið um). Samningurinn tekur við af fyrri samningi.

4. gr. Fjárhæð leigu og verðtrygging
1. **Fermetragjald:** Leiguverð skal vera **4.550 kr. á hvern fermetra** á mánuði. Ekki er reiknaður VSK á leiguna.
2. **Mánaðarleg leigufjárhæð:** Miðað við heildarflatarmál 2.209,8 m² nemur heildarleiga við upphaf leigutíma **kr. 10.054.590** (Tíumilljónirfimmtíuogfjögurþúsund-fimmhundruðogníutíu krónur) á mánuði.
3. **Verðtrygging:** Leigufjárhæðin skal vera verðtryggð og taka mánaðarlegum breytingum í samræmi við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar, sem Hagstofa

Skjal sótt af '0000000000' dags: 22.11.2026

Íslands reiknar og birtir. Grunnvísitala leigunnar skal vera vísitala nóvembermánaðar 2026, sem er 697,3 stig.

4. **Gjalddagar:** Leigan greiðist mánaðarlega fyrir fram á fyrsta degi hvers mánaðar.

5. gr. Afhendingarástand og innréttingar

1. **Innrétting leigutaka:** Leigutaki mun annast og bera allan kostnað af innréttingu og aðlögun húsnæðisins að eigin þörfum og starfsemi.
2. **Skipulag og leyfi:** Leigusali veitir leigutaka nauðsynlegt umboð og samþykki til þess að leggja fram teikningar, breytingar og umsóknir um byggingar- og framkvæmdaleyfi hjá byggingaryfirvöldum vegna fyrirhugaðra innréttinga, enda samrýmist þær lögum og raski ekki burðarvirki hússins eða útliti þess án samráðs við leigusala.

6. gr. Afhendingartími

1. Afhendingartími skal vera sem fyrst eftir undirritun leigusamnings og greiðist leiga samkvæmt samningi þessum frá sama tíma.
2. Húsnæði sem Íslandspóstur er með á leigu verður afhent eigi síðar en 1. júní á næsta ári. Viðræður munu fara fram við Íslandspóst um hvort hægt verði að afhenda húsnæðið fyrr. Húsaleigusamningur Útlendingastofnunar rann út 1. júní. sl. og framlengdist um þrjú ár. Ekki er hægt að afhenda húsnæðið fyrr, nema samkomulag náist við leigutaka um lok leigusambands. Leigugreiðslur taka mið af þessu, þ.e.a.s. greidd verður leiga fyrir afhenta leigða fermetra á hverjum tíma.

7. gr. Fyrirvarar og gildistaka

Yfirlýsing þessi er undirrituð með eftirfarandi fyrirvörum:

1. Fyrirvara um samþykki bæjarráðs og/eða bæjarstjórnar Kópavogsbæjar.
2. Fyrirvara um formlegt samþykki stjórnar Dalborgar ehf.
3. Fyrirvara um að leigusali bindi enda á leiguréttarsamband sitt við íslenska ríkið, sem er í dag leigutaki hluta hins leigða húsnæðis og með samningsbundinn forgangsrétt. Þetta er skilyrði fyrir því að leiga samkvæmt í samræmi við þessa yfirlýsingu geti náð fram að ganga.

Aðilar skulu staðfesta skriflega hvor gagnvart öðrum að fyrirvarar samkvæmt 1. og 2. tl. séu uppfylltir innan viku frá undirritun þessarar yfirlýsingar. Þá er þær staðfestingar liggja fyrir tekur við tólf vikna frestur, sem leigusali hefur til að binda enda á leigusambandið við íslenska ríkið skv. framangreindu. Leigusali skal staðfesta skriflega gagnvart leigutaka, innan þessara fjögurra vikna fyrirvara, að þessi fyrirvari sé uppfylltur.

Berist aðilum ekki skriflegar staðfestingar í samræmi við þetta ákvæði, innan tilgreindra fresta, telst yfirlýsing þessi fallin úr gildi og réttaráhrif hennar engin.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 22.11.2026

4. Gangi hins vegar fyrirvarar eftir og staðfestingar berist, í samræmi við þetta ákvæði, eru aðilar skuldbundnir til að gera og undirrita formlegan húsaleigusamning um atvinnuhúsnæði í samræmi við ákvæði þessarar yfirlýsingar og ákvæði húsaleigulaga nr. 36/1994.

Kópavogi, xx.xxxxxx 2026

F.h. Dalborgar ehf. **F.h. Kópavogsbæjar**

DRÖG

Skjal sótt af '0000000000' dags: 22.11.2026