

## Skilmálar húsaleigusamninga Geymslna ehf.

### Uppsögn leigusamnings og skil á geymslu:

#### **1. Uppsagnarfrestur er að lágmarki einn mánuður**

Gangkvæmur uppsagnarfrestur leigusala og leigutaka, er að lágmarki einn mánuður. Leigutími er í heilum mánuðum frá fyrsta leigudegi, t.d. ef fyrsti leigudagur er 10. janúar og uppsögn er móttækin 5. febrúar, þá er síðasti áætlaði leigudagur 9. mars. Ef samningur er bindandi, þá er síðasti leigudagur aldrei fyrr en síðasti dagur binditíma.

#### **2. Uppsögn þarf að vera skrifleg**

Uppsögn af hálfu leigutaka skal tilkynna skriflega á skrifstofu leigusala eða með tölvupósti frá uppgefnu netfangi samkvæmt leigusamningi, á netfangið [geymslur@geymslur.is](mailto:geymslur@geymslur.is). Ef póstpjónn eða netfang er óvirkt skal tilkynna uppsögn með póstsendingu eða með viðkomu á skrifstofu leigusala. Uppsögn af hálfu leigusala mun verða send á íslenskt heimilisfang leigutaka, netfang hans samkvæmt leigusamningi, heimilisfang sem leigutaki hefur síðar tilkynnt leigusala um, eða á lögheimili leigutaka.

#### **3. Leigutaki getur seinkað því að skila geymslu**

Hafi leigutaki sagt upp leigusamningi þá getur hann ákveðið að seinka síðasta leigudegi sem kom fram í uppsögninni. Slík tilkynning þarf að vera skrifleg og framlengist þá leigusamningur í heilum mánuðum. Þessi réttur um framlengingu leigusamnings er háður því að leigutaki hafi efnt önnur ákvæði samningsins.

#### **4. Leigutaki getur ógilt uppsögn og leigt geymslu áfram**

Hafi leigutaki sagt upp leigusamningi en ekki skilað geymslu, þá getur leigutaki tilkynnt um ógildingu uppsagnar og er leigusamningur þá áfram í fullu gildi.

#### **5. Ef geymsla er ekki tæmd á síðasta skiladegi þá ógildist uppsögn**

Uppsögn fellur úr gildi ef leigutaki hefur ekki tæmt og skilað af sér geymslu á síðasta áætlaða leigudegi skv. uppsögninni. Leigusamningurinn verður þá áfram í gildi og þarf leigutaki að tilkynna aftur skriflega uppsögn í samræmi við ákvæði um uppsagnarfrest að ofan.

#### **6. Ef tæming geymslu er ekki tilkynnt þá ógildist uppsögn**

Þegar geymsla hefur verið tæmd þá skal leigutaki tilkynna það til leigusala og fá skriflega staðfestingu frá leigusala um að geymslu hafi verið skilað. Leigutaki skal skila öllum aðgangskortum, hengilásnum og lykllum sem honum voru afhend og lánuð. Ef leigutaki tæmir geymsluna en gætir þess ekki að fá skriflega staðfestingu þá ógildist uppsögn og leigusamningur er áfram í gildi. Eftir að geymslu hefur verið skilað þá hefur leigusali rétt til að leigja geymsluna strax til þriðja aðila og á leigutaki enga kröfu til hugsanlegra leigutekna.

### Ef leigutaki vanefnir leigusamning:

#### **7. Réttur leigusala til að banna aðgang að geymslu**

Ef leigutaki stendur ekki skil á leigugreiðslum eða vanefnir samning þennan að öðru leyti getur leigusali bannað leigutaka að komast í geymsluna og getur framfylgt því banni með því að breyta læsingum.

#### **8. Réttur leigusala til haldlagningar, förgunar og/eða sölu á munum í geymslu**

Ef leigutaki stendur ekki skil á leigugreiðslum eða vanefnir leigusamning eða skilmála hans að öðru leyti er leigusala heimilt með einhliða aðgerðum og án atbeina sýslumanns að rýma geymsluna og farga þeim munum sem eru í geymslunni, eða leggja hald á þá til tryggingar á leigugreiðslum. Leigutaki ber ábyrgð á kostnaði sem hlýst af rýmingu, förgun og haldlagningu. Leggi leigusali hald á muni sem eru í geymslunni samkvæmt þessu er honum heimilt að selja þá án frekari fyrirvara. Andvirði sölunnar rennur upp í skuld leigutaka. Leigusali ber enga ábyrgð á fjárhagslegum skaða leigutaka vegna rýmingar, förgunar, haldlagningar og sölu á munum samkvæmt þessu.

#### **9. Tilkynning leigusala um rýmingu, förgun og/eða haldlagningu**

Leigusali skal tilkynna leigutaka fyrirætlan um rýmingu, förgun og/eða haldlagningu með minnst tveggja vikna fyrirvara. Fyrirvarinn telst frá sendingu tilkynningar frá leigusala. Tilkynningin mun verða send á íslenskt heimilisfang leigutaka, uppgefið netfang samkvæmt leigusamningi, eða á heimilisfang sem leigutaki hefur síðar tilkynnt leigusala um, eða á lögheimili leigutaka.

## 10. Réttur leigusala til að halda eftir fyrirframgreiddri leigu

Leigusala er heimilt að halda eftir fyrirframgreiddri leigu og/eða greiðsluþryggingu og nota andvirðið til greiðslu vanefnda.

## 11. Riftunarheimild leigusala

Ef greiðslukort það sem gefið er upp til leigugreiðslu samkvæmt samningi reynist ógilt, lokað, tilheyri ekki uppgefnu nafni korthafa á samningi eða ef korthafi hafnar greiðslu má leigusali rifta samningi tafarlaust. Enn fremur hefur leigusali heimild til tafarlausrar riftunar leigusamnings ef hann telur að leigutaki hafi vanefnt leigusamninginn. Riftunarréttur leigusala er ríkari en framlengingaréttur leigutaka.

## Almenn ákvæði:

### 12. Leigutaki ber ábyrgð á að tryggja muni í geymslu:

Samningur þessi er húsaleigusamningur en ekki þjónustusamningur. Af því leiðir, meðal annars, að leigusali ber ekki ábyrgð á þeim munum sem eru settir í geymslu. Það er á ábyrgð leigutaka að tryggja munina ef hann svo kýs, t.d. með því að hafa samband við tryggingarfélag sitt og tilkynna að innbú eða eigur séu staðsettar í geymslunni.

### 13. Greiðslur á leigu / Endurgreiðsla greiðsluþryggingar

Leiga er greidd fyrirfram, samanber lið nr. 4 á fyrstu síðu samnings. Sé leiga greidd með kreditkortum þá er gjaldfært af kortum mánaðarlega eftir fyrstu greiðslu þangað til geymslu(m) er skilað. (Jafnvel þó leigutaki hafi sagt upp leigusamningi). Sé leiga greidd með greiðsluseðlum eða í bankakerfi þá greiðir leigutaki allan kostnað sem af því hlýst, svo sem seðilgjald, rafrænt skráningargjald o.s.fr.v.

Ef leigutaki hefur lagt fram greiðsluþryggingu, ofgreitt leigu eða ef hann á kröfu á leigusala vegna lúkningar leigusamnings, þá mun leigusali endurgreiða leigutaka þá fjármuni innan 30 daga frá síðasta leigudegi. Leigusali mun endurgreiða með færslu á kreditkort, eða með því að leggja inn á bankareikning leigutaka. Leigutaki skal senda skriflega tilkynningu á netfang leigusala um bankaupplýsingar ef ekki eru gefnar bankaupplýsingar við gerð leigusamnings. Leigutaki heimilar Geymslum ehf. að að tilkynna vanskil sín og ábyrgðaraðila, sem varað hafa lengur en 40 daga til Creditinfo Lánstrausts hf., til skráningar á skrá Creditinfo yfir vanskil.

### 14. Hvað má ekki geyma

Óheimilt er að geyma eftirfarandi í geymslu:

- vél- eða rafknúin ökutæki
- dýr eða lifandi verur af nokkru tagi, þ.m.t. plöntur,
- hræ eða leifar dauðra dýra eða plantna,
- matvæli sem geta rotnað eða þarfnast kælingar,
- önnur efni sem þarfnast kælingar eða geta rotnað,
- eldfim efni af nokkru tagi, sbr. m.a. reglugerð um eldfima vökva nr. 188/1990,
- sprengiefni af nokkru tagi, þ.m.t. skotelda, sbr. m.a. vopnalög nr. 16/1998, reglugerð um skotelda nr. 414/2017 og reglugerð um sprengiefni og forefni til sprengiefnagerðar nr. 510/2018,
- önnur hættuleg efni, s.s. gas, eldsneyti, síru eða ætandi efni, sbr. m.a. framangreind lög og reglugerðir, efnalög nr. 61/2013 og reglugerð um flokkun, merkingu og umbúðir efna og efnablandna nr. 415/2014, lög um brunavarnir nr. 75/2000 og reglugerð um eldvarnir og eldvarnareftirlit nr. 723/2017.
- efni sem gefa frá sér sterka lykt eða hættulegar gufur,
- gaskúta, spreybrúsa, eða aðra hluti sem geta sprungið,
- rafgeyma, rafhlöður, rafstöðvar eða aðra hluti sem geta framleitt orku, sbr. m.a. lög um meðhöndlun úrgangs nr. 55/2003 og reglugerð um rafhlöður og rafgeyma nr. 1020/2011,
- vopn sem teljast ólögleg skv. ákvæðum vopnalaga nr. 16/1998,
- efni sem teljast ólögleg eða eftirlitsskyld skv. ákvæðum laga um ávana- og fíkniefni nr. 21/1974 og reglugerð um ávana- og fíkniefni og önnur eftirlitsskyld efni nr. 223/2001,
- önnur varasöm, ólögleg eða hættuleg efni eða hluti,
- þýfi eða aðra hluti sem aflað hefur verið með ólögumætum hætti,
- efni eða hluti sem geta valdið einhverskonar skemmdum á geymslu eða húsnæðinu,
- hluti sem geta valdið hávaða eða einhverskonar truflun á þeirri starfsemi sem fram fer í húsnæðinu.

Leigutaki skal framfylgja reglum brunamálayfirvalda. Leigutaki skal fara eftir öðrum þeim umgengisreglum sem leigusali kann að setja síðar.

#### **15. Ástand geymslu við afhendingu**

Leigutaki hefur skoðað geymsluna og er hún í fullkomnu lagi við upphaf leigusamnings. Leigutaki sættir sig við ástand hennar, lögum og stærð að öllu leyti. Leigutaka ber að skila geymslunni í sama ástandi og hann tók við henni.

#### **16. Ábyrgð á skemmdum á húsnæði**

Leigutaki ber ábyrgð á öllum skemmdum sem hann veldur á geymslunni, svo og skemmdum sem hann veldur á húsnæði eða munum annarra utan eigin geymslu. Leigutaki skal tilkynna leigusala án tafar um þau atriði sem þarfnast lagfæringar eða viðhalds.

#### **17. Umgengni, notkun og framleiga**

Leigutaka er skylt að ganga vel og snrtillega um húsnæðið og sameiginlegt rými. Leigutaka er óheimilt að breyta húsnæðinu og er óheimilt að nota sameiginlegt rými til annars en að komast til og frá geymslunni. Leigutaka er óheimilt að framleigja geymsluna að hluta eða í heild, og er óheimilt að framselja réttindi sín eða skyldur samkvæmt samningi þessum. Leigutaki má ekki nota geymsluna sem lögheimili eða starfstöð. Óheimilt er að nota geymsluna á annan hátt en til geymslu muna og gagna.

#### **18. Geymsla á lykllum að hengilásnum**

Ef leigusali geymir lykla að geymslu fyrir leigutaka þá ber leigusali ekki ábyrgð á varðveislu lykla. Vilji leigutaki gefa öðrum aðgang að geymslu sinni og lykllum þá þarf sú tilkynning að vera skrifleg.

#### **19. Bindandi samningur**

Ef samningur er bindandi til ákveðins tíma, þá er hann bindandi jafnt fyrir leigutaka og leigusala. Leigusali getur þó sagt upp eða rift samningi efni leigutaki ekki alla skilmála samnings. Þegar binditími samnings er útrunninn, er slíkur samningur þó enn í gildi nema að honum sé sagt upp skriflega.

#### **20. Tilkynningar**

Leigutaka er skylt að tilkynna leigusala skriflega og með sannanlegum hætti um allar breytingar á upplýsingum um leigutaka sem fram koma í leigusamningi.

#### **21. Heimilisfang og netfang vegna tilkynninga**

Heimilisfang leigutaka þangað sem leigusali skal senda tilkynningar varðandi leigusamninginn skal vera á Íslandi. Leigusali getur við sendingu tilkynninga til leigutaka reitt sig á að upplýsingar sem koma fram á undirrituðum leigusamningi séu réttar. Einnig er leigusala heimilt að senda tilkynningar á lögheimili leigutaka. Kvittun fyrir móttöku tilkynningar á heimilisfangi skal teljast fullnægjandi sönnun fyrir móttöku hennar þótt annar en leigutaki kvitti fyrir móttökuna. Sending tilkynningar með tölvupósti á netfang sem leigutaki hefur gefið upp á leigusamning telst fullnægjandi, þótt netfangið sé ekki virkt, enda hafi leigusali þrívægis reynt að senda tilkynningu með tölvupósti á netfangið. Að öðru leyti skal það m.a. teljast fullnægjandi sönnun fyrir sendingu tilkynningar leigusala ef símskeyti, eða tilkynning um að ábyrgðarsending (með tilkynningu) bíði á pósthúsi, eru borin út á fyrrgreint heimilisfang, og ef þriðji aðili, svo sem stefnuvottur eða hraðsendingarþjónusta, vottar að tilkynning hafi verið borin út á heimilisfangið. Efni tilkynningar sem leigusali hefur sent með sannanlegum hætti skal teljast vera það sem leigusali tiltekur, nema leigutaki geti sýnt fram á annað með framvísun viðkomandi tilkynningar

#### **22. Bilanir**

Leigutaki á engar kröfur á leigusala ef brunaviðvörðunarkerfi, brunavarnir, aðgangsstýrikerfi, þjófavarnarkerfi, vatnslekaviðvörðunarkerfi, vatnsúðakerfi, öryggismyndavélar, hreyfiskynjarar, meindýravarnir, vatnsleiðslur eða rafmagn bila eða virka ekki í samræmi við væntingar leigutaka.

#### **23. Aðgangur að geymslu**

Leigutaki hefur aðgang að geymslunni á öllum tímum sólarhrings árið um kring, enda hafi hann efnt leiguskilmála. Ef leigutaki hyggst komast í geymsluna utan skrifstofutíma leigusala þarf leigutaki að fá lykla að útidyrum og öryggiskóða. Fyrir lykla, öryggiskóða og þjálfun á öryggiskerfi er greitt samkvæmt gjaldskrá þjónustuaðila sem sér um fjölföldun lykla og þjálfun á öryggiskerfi. Leigusali hefur rétt til að breyta skrifstofutíma sínum hvenær sem er og án tilkynningar. Skrifstofutími er þó að lágmarki 20 tímar í viku hverri. Starfsmenn leigusala hafa heimild til þess að fara inn í geymslu leigutaka hvenær sem er í því skyni að ganga úr skugga um að ákvæði samningsins og skilmála þessa séu virt eða vegna viðhalds húsnæðis eða

búnaðar. Leigusali þarf ekki að tilkynna leigutaka sérstaklega um slíkt eftirlit. Opnunartími skrifstofu er kynntur á [www.geymslur.is](http://www.geymslur.is)

#### **24. Aðgangur að geymslu sem leigutaki gefur þriðja aðila**

Leigutaki getur gefið þriðja aðila/aðilum heimild til að fá aðgang að geymslunni, t.d maka. Slík heimild þarf að vera skrifleg, t.d. með tölvupósti frá uppgefnu tölvupóstfangi sem tilgreind er í samningi. Einnig getur leigutaki gefið slíka heimild með símtali, ef hringt er úr eða í símanúmer sem gefið er upp í samningi. Leigusali ber enga ábyrgð á fjárhagslegum skaða leigutaka vegna aðgangs þriðja aðila að geymslu leigutaka.

#### **25. Trúnaður**

Leigusali skal gæta trúnaðar um leigutaka og þá muni sem hann geymir í geymslunni. Leigutaki skal gæta trúnaðar um það sem hann verður áskynja við heimsóknir í húsnæðið um starfsemi og öryggisgæslu í húsnæðinu, m.a. hvaða muni aðrir leigutakar leigusala geyma í húsnæðinu. Leigutaki skal sjá til þess að þeir aðilar sem hann veitir aðgang að geymslunni á sínum vegum gæti einnig sama trúnaðar. Leigusali má veita lögregluþvöldum upplýsingar um leigutaka og aðgang að geymslu, ef beiðni berst frá lögregluþvöldum, án undangenginnar tilkynningar til leigutaka.

#### **26. Eftirlitsmyndavélar og vatnsúðakerfi**

Eftirlitsmyndavélar eru í og við húsnæði Geymslna ehf. Leigutaki er meðvitaður og samþykkur að heimsóknir séu myndaðar og vistaðar stafrænt. Sé vatnsúðari í geymslu leigutaka, þá skuldbindur leigutaki sig til þess láta allt svæði í geymslunni sem er allt að 50 cm neðan við vatnsúðarann vera autt. Geymslur ehf., fylgja lögum persónuverndar þegar kemur að vistun og eyðingu gagna.

#### **27. Greiðsla samkvæmt greiðsluseðlum er staðfesting á framlengingu**

Leigutakar sem gera bindandi samninga til sex eða tólf mánaða njóta afsláttar frá almennu leiguverði gegn staðgreiðslu. Þegar binditíma lýkur þá fær leigutaki sendan nýjan greiðsluseðil fyrir jafn mörgum leigumánuðum og fyrri binditími kvað á um, nema leigutaki hafi sérstaklega óskað eftir öðru. Þegar ný greiðsluseðillinn hefur verið greiddur er aftur kominn á bindandi samningur fyrir jafnmarga leigumánuði fram í tímann og fyrr.

#### **28. Verðtrygging**

Leiguverð er verðtryggt miðað við byggingarvísitölu. Leigusala er heimilt að fella verðtryggingu einhliða úr gildi. Ef verðtrygging verður felld úr gildi, þá er leigusala heimilt að breyta leiguverði einhliða með fyrirvara sem er jafnlangur uppsagnarfresti leigutaka, eða mánuður hið skemmsta. Þó er leigusala óheimilt að breyta verðlagningu á binditíma samnings.

#### **29. Breytingar**

Breytingar og viðbætur við samning þennan skulu gerðar skriflega af báðum aðilum. Gildandi skilmálar eru aðgengilegir á slóðinni : <https://geymslur.is/skilmalar-husaleigusamninga/>

#### **30. Ágreiningur**

Ef ágreiningur kemur upp um túlkun eða framkvæmd leigusamnings eða skilmála þessa skulu aðilar leggja sig alla fram við að leysa þann ágreining með samkomulagi. Náist ekki samkomulag skal reka dómsmál vegna ágreiningsins fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Skilmálar þessir gilda frá 31. desember 2024 og koma í stað fyrri skilmála leiguskmála Geymslna ehf. frá 31. desember 2021.