

Langabúð

Útboðslýsing og skilmálar vegna leigu húsnæðis og búnaðar – október 2026

1. Almenn

Sveitarfélagið Múlaþing auglýsir eftir rekstraraðila til að annast veitingarekstur og menningarstarfsemi í Löngubúð á Djúpavogi frá 1. janúar 2027. Í lýsingu þessari eru settir fram skilmálar leigunnar og þær kröfur sem gerðar eru til umsækjenda. Drög að rekstrarleigusamningi fylgja lýsingunni og verður samið á grundvelli þeirra.

2. Lýsing á leiguhúsnæði

Hin leigða eign er Langabúð sem staðsett er að Búð 1, 765 Djúpavogi. Húsið er 320 m² að stærð á tveimur hæðum og hýsir safn Ríkarðs Jónssonar myndhöggvara, Ráðherrastofu Eysteins Jónssonar, byggðasafn og veitingastað (veitingasal og eldhús). Þá eru í húsinu snyrtingar og tækjaklefi, ásamt geymslu fyrir muni úr safni Ríkarðs Jónssonar. Sá hluti hússins sem hýsir safn Ríkarðs Jónssonar, Ráðherrastofu Eysteins Jónssonar, ásamt geymslu á efri hæð að hluta, er undanþeginn leigunni.

Athygli er vakin á því að húsið er friðlýst og um það gilda ákvæði laga um menningarminjar nr. 80/2012. Óheimilt er að gera breytingar á húsinu án vitundar Minjastofnunar Íslands og við viðhald og endurbætur skal leita álits og eftir atvikum leyfis stofnunarinnar, sbr. 31. gr. laganna. Leigutaka er því óheimilt að gera nokkrar breytingar á húsnæðinu innanhúss eða utan án skriflegs samþykkis leigusala, sem aflar tilskilinna leyfa.

Öll tilskilin leyfi vegna rekstrarins, m.a. rekstrarleyfi skv. lögum um veitingastaði, gististaði og skemmtanahald nr. 85/2007 og starfsleyfi heilbrigðisnefndar, og allar nauðsynlegar tryggingar, þ.m.t. ábyrgðartrygging, eru á ábyrgð og kostnað leigutaka. Leigusali brunatryggir eignina og þann búnað sem er í eigu Múlaþings.

3. Samningstími og fyrirvari um framtíðarstarfsemi í húsinu

Samningstími er frá 1. janúar 2027 til 31. desember 2028. Heimilt er að framlengja samninginn tvisvar um eitt ár í senn með samkomulagi aðila og skal ákvörðun um framlengingu tekin fyrir 1. september ár hvert.

Umsækjendum er sérstaklega bent á að starfshópur á vegum Múlaþings vinnur að tillögum um framtíð Ríkarðssafns og á að skila niðurstöðum vorið 2027. Niðurstöður hópsins kunna að leiða til breytinga á starfsemi, nýtingu eða skipulagi Löngubúðar.

Leigutaki getur sagt samningnum upp með sex mánaða fyrirvara og tekur uppsögn gildi frá næstu mánaðamótum eftir móttöku skriflegrar uppsagnar. Að samningstíma loknum verður rekstur Löngubúðar auglýstur að nýju, nema annað verði ákveðið.

Ástand hins leigða: Húsnæðið er afhent leigutaka í núverandi ástandi, sem leigutaki kynnir sér.

4. Kröfur til starfseminnar

- a. Opnunartími Löngubúðar yfir ferðamannatímabilið skal miðast við 1. maí – 31. október. Opnunartími á umræddu tímabili skal að jafnaði vera frá kl. 10:00 – 18:00 virka daga, frá kl. 10:00 – 22:00 á laugardögum og frá kl. 10:00 – 18:00 á sunnudögum.

- b. Utan ferðamannatímabilsins skal leigutaki leitast við að hafa sem virkasta menningarstarfsemi í húsinu, m.a. með viðburðum af ýmsu tagi, og gefa félagasamtökum færi á að nýta Löngubúð til menningartengdrar starfsemi á sanngjörnum kjörum líkt og verið hefur.
- c. Leigutaka er heimilt að leigja húsið út til einkasamkvæma og ræður hann þá opnunartíma, sem og öðrum opnunartíma utan ferðamannatímabils.
- d. Múlaþing hefur yfirumsjón með söfnunum í Löngubúð og ber ábyrgð á faglegu starfi þeirra. Leigutaki skal tryggja að söfnin séu opin á auglýstum opnunartímum og sjá um leiðsögn þegar þess er óskað. Til að mæta kostnaði við umsýslu er leigutaka heimilt að innheimta hóflegan aðgangseyri. Óheimilt er að færa eða hreyfa við safngripum nema í samráði við Múlaþing.
- e. Djúpvogur er Cittaslow-samfélag. Rekstur í Löngubúð skal taka mið af þeirri hugmyndafræði og skal sérstök áhersla lögð á gestrisni, staðbundna framleiðslu og virðingu við sögu og menningu hússins og svæðisins.
- f. Mjög mikilvægt er að farið sé varlega með eld vegna sérstaklega viðkvæmra innviða hússins. Rík áhersla er lögð á góða umgengni og að húsinu öllu sé haldið hreinu og snyrtilegu á leigutíma.
- g. Leigutaki sér um þrif á öllu húsnæðinu og þar með talið safnahluta þess.
- h. Á leigutaka hvílir eftirlitsskylda með Löngubúð og skal hann gera leigusala viðvart ef eignir liggja undir skemmdum. Utan opnunartíma skal miða við tvær eftirlitsferðir í mánuði, eða eftir veðri og aðstæðum. Leigutaki sinnir daglegu smáviðhaldi eftir því sem þurfa þykir.
- i. Leigutaki sér um umsjón og þrif á almenningssalernum sem staðsett eru í Faktorshúsi og Sætúni á Djúpavogi. Í umsjóninni felst að halda salernunum hreinum, fylla á handsápu, salernispappír og handþurrkur og tæma ruslafötur. Þrífa skal að lágmarki einu sinni á dag og allt að þrisvar á sólarhring á háannatíma frá maí til september. Um verkið verður gerður sérstakur samningur þar sem sveitarfélagið mun greiða leigutaka mánaðarlega þóknun fyrir umsýslu, þrif og þrifavörur.
- j. Hafa skal samráð við Múlaþing um sýningar og/eða söluvarning sem leigutaki hyggst hafa í Löngubúð til lengri eða skemmri tíma.
- k. Óheimilt er að framselja leigusamninginn eða framleigja húsnæðið.

5. Leigukjör og rekstrarkostnaður

Umsækjendur skulu í umsókn sinni bjóða húsaleigu sem hlutfall (%) af veltu rekstrarins að fráðregnum virðisaukaskatti. Múlaþing tekur afstöðu til boðins hlutfalls við mat á umsóknum. Óháð boðnu hlutfalli skal húsaleiga þó aldrei vera lægri en kr. 1.000.000,- á ári.

Húsaleiga er innheimt á tveggja mánaða fresti. Fjárhæð hennar tekur mið af virðisaukaskattskýrslum rekstrarins sem leigutaki skal afhenda leigusala fyrir hvert uppgjörstímabil.

Leigutaki greiðir allan rekstrarkostnað, laun starfsmanna sinna og kostnað við hita og rafmagn frá 1. maí til 31. október. Leigusali greiðir kostnað við hita og rafmagn aðra mánuði ársins, og ber kostnað af meiri háttar viðhaldi hússins.

6. Búnaður

Húsinu fylgir sá búnaður sem er í eigu Múlapings samkvæmt meðfylgjandi lista. Athygli er vakin á því að hluti eldhús- og afgreiðslubúnaðar í húsinu er í eigu núverandi rekstraraðila og fylgir ekki leigunni. Umsækjendur þurfa sjálfir að gera ráð fyrir þeim búnaði sem upp á vantar. Kjósi umsækjendur að kaupa búnað af núverandi rekstraraðila er það þeirra á milli og á Múlaþing ekki aðild að slíkum samningum.

7. Kynning á húsnæði og fyrirspurnir

Áhugasömum gefst kostur á að skoða húsnæðið. Nánari upplýsingar veitir Greta Mjöll Samúelsdóttir, fulltrúi sveitarstjóra á Djúpavogi, netfang greta.mjoll.samuelsdottir@mulathing.is.

8. Efni umsóknar

Umsækjendur skulu skila greinargerð þar sem lýst er rekstrarfyrirkomulagi og hugmyndum um einstaka þætti verkefnisins. Í greinargerðinni skal koma fram:

- Lýsing á þeirri starfsemi sem umsækjandi hyggst reka í Löngubúð, þ.m.t. veitingarekstri, menningarstarfsemi og viðburðahaldi utan ferðamannatímabils, og hvernig umsækjandi hyggst sinna aðgengi að söfnunum.
- Fyrirhugaður opnunartími allt árið.
- Rekstraráætlun fyrir samningstímann, með áætluðum tekjum og kostnaði á ársgrundvelli.
- Nöfn og kennitölur umsækjanda, forsvarsmanna og lykilstarfsmanna, ásamt upplýsingum um reynslu og þekkingu þeirra sem að rekstrinum koma.
- Staðfesting á að umsækjandi sé ekki í vanskilum með opinber gjöld og lífeyrissjóðsiðgjöld.
- Boðin húsaleiga, tilgreind sem hlutfall (%) af veltu rekstrarins að frádregnum virðisaukaskatti, sbr. 5. kafla. Þrátt fyrir boðið hlutfall skal húsaleiga aldrei vera lægri en kr. 1.000.000,- á ári.

9. Mat á umsóknum

Við mat á umsóknum verður litið til eftirfarandi þátta:

- Rekstrar- og menningarhugmynd og samræmi hennar við sögu hússins, söfnin og hugmyndafræði Cittaslow. Opnunartími og framboð menningarstarfsemi utan ferðamannatímabils – 30%.
- Reynsla og hæfni umsækjanda af sambærilegum rekstri – 20%.
- Trúverðugleiki rekstraráætlunar og fjárhagslegt bolmagn – 20%.
- Leigufjárhæð – 30%.

Múlaþing áskilur sér rétt til að kalla umsækjendur til viðtals og óska eftir frekari gögnum. Byggðaráð Múlapings tekur ákvörðun um val á rekstraraðila að fenginni umsögn heimastjórnar Djúpavogs.

10. Skil umsókna

Umsóknum skal skilað á netfangið mulathing@mulathing.is, merktum „Langabúð – umsókn“, eigi síðar en kl. 12:00 3. nóvember 2026.

11. Trúnaður og önnur ákvæði

Múlaping heyrir undir upplýsingalög nr. 140/2012. Upplýsingar um mikilvæga virka fjárhags- eða viðskiptahagsmuni umsækjenda, t.d. rekstraráætlanir, verða ekki afhentar almenningi, sbr. 9. gr. laganna. Umsækjendur skulu merkja sérstaklega þau gögn sem þeir telja að leynt skuli fara. Öllum umsækjendum verður tilkynnt skriflega um niðurstöðu og hún kynnt opinberlega þegar samningur hefur verið gerður.

Farið verður með persónuupplýsingar í umsóknum í samræmi við lög um persónuvernd og vinnslu persónuupplýsinga nr. 90/2018 og einungis í þeim tilgangi að meta umsóknir og gera samning.

Múlaping áskilur sér rétt til að hafna öllum umsóknum sem berast.

Fylgiskjöl

1. Listi yfir búnað í eigu Múlapingis, dags. 7. október 2026.