



Borgarráð

Bjargargata 1 - Breyting á greiðsluskilmálum veðskuldabréfs, frestun á fyrsta gjalddaga.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að fresta fyrsta gjalddaga veðskuldabréfs útgefna af Sturlugötu 6 ehf. (nú Gróska ehf.), kt. 680515-1580 til Reykjavíkurborgar, sem er þinglýst á 1. veðrétt lóðarinnar Bjargargata 1, að fjárhæð 184.930.229 kr, að viðbættum vöxtum, frá 6. september 2020 til 6. nóvember 2020. Vaxtakjör samkvæmt veðskuldabréfi haldast óbreytt.

Greinargerð:

Lóðinni Sturlugata 6 (nú Bjargargata 1) var úthlutað til Háskóla Íslands þann 22. desember 2016. Í úthlutunarbréfi var veitt heimild til framsals byggingarréttar og lóðarleiguréttinda til Sturlugötu 6 ehf., kt. 680515-1580 (nú Gróska ehf.). Þann 2. febrúar 2017 samþykkti borgarráð að gengið yrði frá skuldabréfi vegna greiðslu gatnagerðargjalda á lóðinni. Á grundvelli samþykktar borgarráðs gaf Sturlugata 6 ehf. út veðskuldabréf til Reykjavíkurborgar fyrir gatnagerðargjöldum lóðarinnar.

Gróska ehf., þinglýstur eigandi mannvirkis sem nú rís á Bjargargötu 1, óskar eftir því að fá frestun á fyrsta gjalddaga veðskuldabréfsins um tvo mánuði eða til 6. nóvember 2020. Gróska ehf. hefur verið að vinna að endurfjármögnun á framkvæmdalánnum með Arion banka, undir það fellur útistandandi lán Grósku ehf. við Reykjavíkurborg vegna gatnagerðargjalda. Gróska ehf. hefur fengið samþykki frá lánanefnd Arion banka fyrir beiðni félagsins verði útborgunarskilyrði uppfyllt. Fjármögnun húsnæðisins er langt komin en hefur ekki tekist að ljúka henni fyrir fyrsta gjalddaga veðskuldabréfsins og er þess vegna óskað eftir framangreindri framlengingu. Í ljósi þess að um er að ræða skamman greiðslufrest og Reykjavíkurborg er með tryggt veð í lóðinni er óskað eftir að borgarráð samþykki beiðnina.

Veðskuldabréfið er útgefið þann 6. mars 2017 af Sturlugötu 6 ehf. (nú Gróska ehf.), kt. 680515-1580, til Reykjavíkurborgar, kt. 530269-7609, f.h. Reykjavíkurborgar eignasjóðs, kt. 570480-0149. Lánið er í íslenskum krónum og upphaflega að höfuðstól kr. 369.860.459. Veðskuldabréfið er tryggt með 1. veðrétti í fasteigninni Bjargargata 1, Reykjavík, fastanr. 232-7933, landnr. 220421. Lán þetta bar upphaflega að greiða með 2 afborgunum með 18 mánaða millibili, fyrsta afborgun þann 6. september 2020 að upphaflegri fjárhæð kr. 184.930.229 og ber verðtryggða 5% vexti miðað við neyslúvísitölu 436,5 (janúar 2017). Önnur og síðasta afborgunin, að fjárhæð kr. 184.930.229, að viðbættum vöxtum, skal greidd þann 6. mars 2022. Vextir reiknast frá 2. febrúar 2017.

Verði breyting á greiðsluskilmálum veðskuldabréfsins samþykkt, sem felur í sér frestun á fyrsta gjalddaga, verða greiðsluskilmálar eftirtaldir:

- Höfuðstóll lánsins verður óbreyttur, samtals 369.860.459 kr. Vextir reiknast frá 2. febrúar 2017 og haldast vaxtakjör óbreytt.
- Lán þetta ber eftirleiðis að greiða með 2 afborgunum með 16 mánaða millibili. Fyrsta afborgun, að fjárhæð 184.930.229 kr., að viðbættum vöxtum, skal greidd þann 6. nóvember 2020. Önnur og síðasta afborgunin, að fjárhæð kr. 184.930.229, að viðbættum vöxtum, skal greidd þann 6. mars 2022.

Þorsteinn Gunnarsson

Hjálagt:

Veðskuldabréf fyrir Sturlugötu 6 (Bjargargötu 1), fastanr. 232-7933, landnr. 220421, dags. 6.3.2017.

Erindisbréf. Frestun á eindaga á veðskuldabréfi vegna gatnagerðargjalda, dags. 28.8.2020.

Veðskuldabréf

FASTANÚMÉR 232 7933

bundió vísitölu neysluverðs til verötryggingar með veði í fasteign og beinni aðfarar- og nauðungarsöluheimild

Skuldari:
nafn: Sturlugata 6 ehf.
kennitala: 680515-1580
heimili: Túngötu 5
póststöð: 101 Reykjavík

SKJAL ÞETTA HEFUR SAMÍÐ:
Magnús Ingi Erlingsson
Kl. 080565-4619

INNFÆRT

26. MAÍ 2017

Skjal B
Móttekið til þinglýsingar

11. APR. 2017

Veðskuldabréf þetta er 2 blaðsíður

Kröfuhafi
nafn: Reykjavíkurborg
kennitala: 530269-7609 v. Reykjavíkur eignasjóðs kt. 570480-0149
heimili: Borgartún 12-14
póststöð: 105 Reykjavík

Jóhann Þótorarínsson

línustími ári	g	fl. afborgana	2	fl. afb. á ári	1
Vextir frá	2.2.2017	gjald. 1. afb.	6.9.2020	upph. afb.	184.930.229
grunnvælt	NV 436,5	vextir (sjá 3.	Verötryggt.	gjald. á ári:	6.9.2020 og 6.3.2022

fjárhæð í bókstofum Sturlugata 6 (Bjargargata 1), fastanúmer 232 7933, landnr. 220421 | tókustofum 369.860.459.

veðréttur 1 veð: | tókustofum þriðhundraðsextíuognummílljóniráttahundruðogsextíuþúsund 459/1000.

- Ofanritaður skuldari viðurkennir með undirskrift sinni á þessu veðskuldabréfs að skulda ofangreindum kröfuhafa þessa veðskuldabréfs eða þeim er síðar kann að eignast það á löglegan hátt. Tilgreinda fjárhæð og skuldbindur sig til að endurgreiða hana eins og tilgreint er samkv. ló 2 hér á eftir, með þeim fjölda afborgana og á þeim gjaldþega eða gjaldþögum eins og tilgreint er samkvæmt ofanskráðu.
- Skuld þessi er bundin vísitölu neysluverðs til verötryggingar með grunnvísitölu samkv. ofanskráðu. Höfuðstóll skuldarinnar breytist í hlutfalli við breytingar á vísitökunni frá grunnvísitölu til fyrsta gjaldþega og síðan í hlutfalli við breytingar á vísitökunni milli gjaldþega. Skal höfuðstóll skuldarinnar reiknaður út á hverjum gjaldþega, áður en vextir og afborgun eru reiknuð út. Hver afborgun er reiknuð þannig, að fyrst er höfuðstóllinn reiknaður út samkv. ofanskráðu, en síðan er deilt í útkomuna með þeim fjölda afborgana, sem þá eru eftir, að meðtöldri þeirri afborgun sem er það sinn. Aldrei skal þó miða við vísitölu neysluverðs sem er lægri en grunnvísitala bréfs þessa.
- Skuldari skuldbindur sig til að greiða tilgreinda ársvexti, sem skulu vera Verötryggðir vextir 5% miðað við neysluvísitöku 436,5 (jan. 2017). af höfuðstóll skuldarinnar, þegar hann hefur verið reiknaður út samkv. framangreindu. Vextir reiknast frá tilgreindum upphafsdegi vaxtaútreiknings á bréfi þessu og greiðast þeir eftir á, á sömu gjaldþögum og afborganir.
- Á hverjum gjaldþega ber skuldara að greiða kostnað af innheimtu hvernar greiðslu af bréfi þessu skv. gjaldskrá Innviðsstofnana.
- Verði ekki staðið í skilum með greiðslu afborgana, vaxta og verðbóta á réttum gjaldþögum, skal greiða hæstu lögleyfðu dráttarvexti af vanskilaskuldinni, sbr. III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001.
- Veðið, með veðrétti og upplærskurtti, allt eins og tilgreint er, setur veðþoli til tryggingar skaðlausni og skilvirkni greiðslu höfuðstóls, verðbóta og vaxta framangreindrar skuldar, hæstu lögleyfðu dráttarvaxta, eins og þeir eru á hverjum tíma, svo og á öllum þeim kostnaði er leiða kann af vanskilum, máttsókn, skiptum eða öðrum réttargörum, þar með einnig takð réttargjöld, lögmannaþau og váttryggingagjöld, er kröfuhafi kann að greiða, eða annað, að öngu undanskildu.
- Eignin er veðsett í því ástandi, sem hún nú er í eða síðar kann að verða með öllum endurbótum og viðbættum, svo og lóarréttindum.
- Skilyrt er veðþola að halda hinni veðsettu eign vel við og hafa hana jafnan váttryggða fyrir eiddavöðu, en veðrétturinn nær einnig til váttryggingarupphafsáhrif ef eignin brunnur, svo og til allra bóta er veðþola kunna að bera vegna þess að hin veðsetta eign skemmist eða eyðileggst.
- Standi skuldari ekki í skilum með greiðslu afborgana, vaxta og vísitökulags hinnar veðtryggðu skuldar, verði bú hans tekið til skipta, hinu veðsetta eigi haldið við, váttryggingagjöld eða önnur gjöld eigi greidd á réttum tíma, aðför gerð í hinu veðsetta eða krafist nauðungarsölu, þá er hin veðtryggða skuld í gjaldþega fallin án uppsagnar og má þá ávallt gera aðför án undangengis dóms eða sáttar samkv. 7. li. 1. mgr., 1. gr. laga um aðför nr. 90/1989 eða selja við veðsetta nauðungarsölu án undangengis dóms eða sáttar og aðfarar samkv. 2. li. 1. mgr. 6. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991.
- Má út af skuld þessari eða veðsetningu má reka fyrir héraðsdómi Reykjavíkur samkv. reglum XVII. kafla laga nr. 91/1991 eða á sama hátt á varnarþingi eignarinnar.
- Til staðfestu undirritar skuldari bréf þetta í víðurvið tveggja vikundarvotta.

Reykjavík, 6.3.2017

staður og dagsetning:

undirritun skuldara

Samþykkt f.h. Sturlugata 6 ehf.

Jóni Guðni Magnússon

e.u. Jóni Guðni Magnússon

Vottar af réttu dagsetningu, undirritun og yfirlýsingu aðila um fjárhæði:

nafn: Magnús Erlingsson Kennitala: 240276-4119
nafn: Jóhann Þótorarínsson Kennitala: 2111713919

Stimplun og áritun þinglýsingartómara

Samþ. f.h. Reykjavíkurborgar
Reykjavík, 7/3/17

Dagur B. Eggerísson, kl. 13:37:4739



HLUTAFÉLAGASKRÁ, ELDRI SKRÁNINGAR

Sturlugata 6 ehf.

Skýrsla selt: 11.04.2017 15:06

Kennitala	680515-1580	Rekstrarform	Einkahlutafélag (ehf)
Aðsetur	Túngötu 5	Póstnúmer	101 Reykjavík
Starfsemi	Önnur ótalin fjármálaþjónusta, þó ekki váttryggingafélag og lífeyrissjóði (64990)		

Upplýsingar úr hlutafélagaskrá

Stofndagsetning		Skráningardagsetning	28.05.2015
Birt gögn miðast við:	06.03.2017	Erlent aukaheiti	
Dags. þáverandi samþykktá:	22.07.2016	Lögheimili	Túngötu 5, 101 Reykjavík

Stjórn félagsins skipuðu eftirtaldir: samkvæmt fundi dags: 05.10.2015

Kennitala	Nafn og staða	Núverandi heimilisfang	Núv. Hlutafélgapáttt...
270474-5439	Ámi Geir Magnússon (Stjórnarformaður)	Garðastræti 44, 101 Reykjavík	(14)
150771-5879	Sigþór Sigmarsson (Meðstjórnandi)	Lúxemborg	(16)
Firmað rita:		Meirihluti stjórnar	

Framkvæmdastjórn

Enginn framkvæmdastjóri skráður

Prókúrumboð

Kennitala	Nafn	Núverandi heimilisfang	Núv. Hlutafélgapáttt...
270474-5439	Ámi Geir Magnússon	Garðastræti 44, 101 Reykjavík	(14)

Endurskoðendur/skoðunarmenn

Kennitala	Nafn og staða	Núverandi heimilisfang	Núv. Hlutafélgapáttt...
300957-4399	Alexander G Eðvardsson (löggiltur endurskoðandi)	Lálandi 24, 108 Reykjavík	
590975-0449	KPMG ehf. ()	Borgartúni 27, 105 Reykjavík	

Hlutafé: ISK 175.000.000

Hömlur á meðferð hlutabréfa: Já

Lausnarskylda á hlutum: Nei

Tilgangur

Tilgangur félagsins er fjárfestingarstarfsemi þ.á m. kaup og sala fasteigna, eignarhald og rekstur fasteigna, fjárfesting í verðbréfum og öðrum fjármálagæringum, lánveitingar, lántökur og skyld starfsemi.

Stofnendur

Kennitala	Nafn	Núverandi heimilisfang	Núv. Hlutafélgapáttt...
540311-0560	Lögmenn Lækjargötu ehf.	Lækjargötu 2, 101 Reykjavík	(41)

•Dagsetningar breytinga eru að meginreglu einum degi eftir skráningu þeirra hjá RSK. Bitar forlónaupplýsingar úr Hlutafélagaskrá byggja á líkinni gagnauðvinnslu sem miðar að því að varpa ljósi á stöðu skráninga á gefnum tíma. Þer að taka upplýsingunum með þeim fyrirvara að villur eru ekki útblokkaðar.

Ofangreindar upplýsingar eru unnar eftir fastmótuðum reglum af starfsmönnum Creditinfo. Reynt er að gæta þess að upplýsingar séu ávallt sem réttastar en sá fyrirvar er hér gerður að ekki er hægt að ábyrgjast að svo sé.

Þessi lína verður að fylgja prentuðum gögnum N. 515480708 D. 2017-04-11 15:09:26

Erindisbréf

Frestun eindaga á veðskuldabréfi vegna gatnagerðargjalda

Gróska sem nú rís að Bjargargötu 1 á lóð Vísindagarða með fastanúmer 232 7933 óskar eftir því að fá frestun lokagjalddaga á veðskuldabréfi (lán númer: 147114) sem er 06.09.2020 um tvo mánuði eða aftur til 06.11.2020.

Á tíma verkefnisins hefur það breyst mikið, húsið hefur stækkað umtalsvert. Tafir hafa orðið á framkvæmdum af hinum ýmsu ástæðum sem leiðir af sér seinkun á leigutekjum fyrir Grósku ehf.

Gróska ehf hefur nú verið að vinna að fjármögnun hússins og undir það fellur ofangreint veðskuldabréf. Sú vinna er langt komin en ekki næst að klára hana fyrir lokagjalddaga og þess vegna óskum við framlengingu.

Við teljum að Gróska muni auðga lífið í borginni til muna og séu það sameiginlegir hagsmunir allra að Gróska fái nægjanlegt fjárhagslegt rými í upphafi. Í ljósi þess vonumst við eftir jákvæðum viðbrögðum.

Virðingarfyllst,

 Sini Leik Magnússon Stjórnarformanni

F.h Grósku ehf