



Borgarráð

Gufunes - Viðauki við kaupsamning GN Studios

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka við kaupsamning, dags. 21. desember 2017, á milli GN Studios ehf. og Reykjavíkurborgar um kaup á lóðarréttindum og byggingarrétti á landi Gufuness.

Greinargerð:

Á fundi borgarstjórnar þann 9. janúar 2018 var samþykktur kaupsamningur, dags. 21. desember 2017, milli Reykjavíkurborgar og GN Studios ehf. um kaup á nánar tilgreindum lóðarréttindum og byggingarrétti í landi Gufuness. GN Studios ehf. hefur nú gert samning við Gufunes Fasteignaþróun ehf. um framsal á réttindum sínum samkvæmt tilvísuðum kaupsamningi. Óskað er eftir því að borgarráð samþykki aðilaskiptin, enda gilda sömu skilmálar gagnvart hinum nýja aðila og giltu gagnvart hinum fyrri.

Með viðaukanum er kaupverð leiðrétt í samræmi við ákvæði 6. gr. kaupsamnings. Þá er gerð breyting á gjalddögum eftirstöðva kaupverðs þannig að þær greiðist 15. apríl 2020 og 15. mars 2021 en þær áttu samkvæmt kaupsamningi að greiðast í síðasta lagi 15. janúar 2020 og 15. desember 2020

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Drög að viðauka við kaupsamning

Viðauki
við kaupsamning, dags. 21. desember 2017, á milli GN Studios ehf. og
Reykjavíkurborgar um kaup á lóðarréttindum og byggingarrétti í landi
Gufuness

Með kaupsamningi (hér eftir nefndur „**kaupsamningur**“), dags. 21. desember 2017, seldi Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, (hér eftir einnig nefnt „**seljandi**“), GN Studios ehf., kt. 441116-2090, (hér eftir einnig nefnt „**kaupandi**“), lóðarréttindi og byggingarétt í landi Gufuness, Áburðarverksmiðju með landeignanúmerið L108955, auk fasteingar sem skráð er Toppa og trésmíðaverkstæði, fasteignanúmer F2038423.

Aðilaskipti

Með viðauka þessum staðfesta aðilar að GN Studios ehf. hefur framselt réttindi sín samkvæmt tilvísuðum kaupsamningi til félagsins Gufunes Fasteignapróun ehf., kt. 510619-1880, Katrínartúni 2, 105 Reykjavík. Tekur Gufunes Fasteignapróun ehf. því hér með við öllum réttindum og skyldum GN Studios ehf. samkvæmt tilvísuðum kaupsamningi og telst eftirleiðis vera kaupandi samkvæmt honum.

Ábyrgð GN Studios ehf. sem kaupanda gagnvart Reykjavíkurborg sem seljanda skal þó haldast óbreytt þar til kaupverðið hefur verið greitt að fullu.

Leiðrétt kaupverð og breyting á gjalddögum

Heildarverð byggingaréttar og fasteignar var ákvæðið 1.290.523.367 kr. og átti að greiðast svo:

*„**Fyrsta greiðsla** fer fram þegar veðandlag fasteignarinnar, með hlutdeild í heildarlóðinni, er orðið tækt til þinglýsingar með þinglýsingu lóðaskiptasamnings og greiðist þá við það tímamark, kr. **100.000.00.-***

Önnur greiðsla** sem er helmingur hluti af eftirstöðvum byggingaréttarins, fer fram 12 mánuðum áður en Íslenska Gámafélagið (ÍG) hefur rýmt svæðið með flutningi á sinni starfsemi en í síðasta lagi 15. janúar 2020. Fjárhæð hennar er helmingur eftirstöðvanna eða kr. **595.261.683.-

***Lokagreiðsla** sem er helmingur hluti af eftirstöðvum byggingarréttarins, kr. **595.261.684.-** greiðist hlutfallslega miðað við heimilað byggingarmagn í byggingarleyfi hvorrar byggingar fyrir sig í síðasta lagi desember 2020 eða þegar ÍG hefur rýmt svæðið.*

Framangreindar fjárhæðir eru bundnar byggingarvísitölu janúarmánaðar 2020 og uppreiknast til greiðsludags. Jafnframt reiknast 4% vextir frá 1. janúar 2020 til greiðsludags. Þá kemur fram í 6. gr. kaupsamningsins að verði byggingarmagn í samþykktu deiliskipulagi meira eða minna en sem tilgreint er í kaupsamningum skuli kaupverð leiðréttast hlutfallslega til hækkunar eða lækkunar.

Í kaupsamningi var gert ráð fyrir að heimilt væri að byggja 4.338 m² atvinnuhúsnæði og 25.286 m² af íbúðarhúsnæði. Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja 29.440 m² íbúðarhúsnæði og 3.642 m² af atvinnuhúsnæði. Leiðrétt kaupverð er því **1.479.631.234 kr.**

Kaupandi hefur þegar greitt fyrstu greiðslu, 100.000.000 kr., en aðilar hafa komist að samkomulagi um eftirfarandi breytingu á eftirstöðvum, að teknu tilliti til leiðréttis kaupverðs:

Önnur greiðsla, 689.815.617 kr., að viðbættum vöxtum og verðbótum, sbr. 4. gr. kaupsamningsins, skal greiðast 15. apríl 2020. Lóðarleigusamningar fyrir lóðir B1.1 og B1.2 skulu gefnir úr þegar önnur greiðsla hefur farið fram.

Lokagreiðsla, 689.815.617 kr., að viðbættum vöxtum og verðbótum, sbr. 4. gr. kaupsamningsins, skal greiðast 15. mars 2021.

Að öðru leyti haldast ákvæði kaupsamnings óbreytt.

Þessu til staðfestingar er viðauki þessi undirritaður fyrir hönd viðkomandi aðila í votta viðurvist.

Reykjavík, __. janúar 2020

f.h. Reykjavíkurborgar

með fyrirvara um samþykki borgarráðs

f.h. GN Studios ehf.

f.h. Gufuness fasteignapróunar ehf.

Vottar

Nafn og kennitala

Nafn og kennitala
