



Borgarráð

Reykjavík, 3. nóvember 2024
FAS23110023

Háteigsvegur 33, viðauki við kaupsamning

Óskað er eftir borgarráð samþykki meðfylgjandi viðauka við kaupsamning á þremur íbúðum á 1. hæð við Háteigsveg 33 með það að markmiði að stækka leikskólann Klambra.

Greinagerð:

Borgarráð samþykkti þann 16. nóvember 2023, kaup á þremur íbúðum á jarðhæð við Háteigsveg 33 til stækkunar á leikskólanum Klambra.

Óskað er eftir heimild til að kaupa til viðbótar af Byggingafélagi námsmanna ses. þvottarými í eignunum sem var í sameign.

Kaupverð er kr. 6.643.836,-

Gert verði ráð fyrir þessum kaupum í fjárfestingaráætlun

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýring
Eignaskrifstofa

Hjálagt:

Drög, Viðauki við kaupsamning og afsal

Kaupsamningur á 3 íbúðum dags 6. desember 2023



Viðauki við kaupsamning og afsal

Samkomulag um kaup á þvottahúsi, Háteigsvegi 33

Byggingarfélag námsmanna ses., kt. 700707-0750, Borgartúni 30, 105 Reykjavík, í samkomulagi þessu nefnt *seljandi* og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs kt. 570480-0149, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík, í samningi þessum nefnd *kaupandi*, gera með sér með sér svofelldan viðauka við kaupsamning með þinglýsingarnúmeri 441-E-008457/2023 og afsal með þinglýsingarnúmeri 441-K-001432/2024, vegna kaupa Reykjavíkurborgar á þvottahúsi sem er í sameign sumra á Háteigsvegi 33. Fasteignanúmer eru F2250672, F2250673 og F2250674.

Aðilar hafa komist að samkomulagi um kaup Reykjavíkurborgar á 9,7 m² þvottahúsi, merkt 0106, í sameign sumra (Y1 í eignaskiptayfirlýsingu), rými merkt 0106 í húsinu við Háteigsveg 33, 105 Reykjavík.

Um er að ræða sameignarhlut 10 íbúða á 2. hæð hússins, með fasteignanúmerum F2250676, F2250677, F2250678, F2250679, F2250680, F2250681, F2250682, F2250683, F2250684, F2250685. Landnúmer er 186164.

Með afsali, með þinglýsingarnúmer 441-K-001432/2024, eignaðist Reykjavíkurborg hluta í umræddum sameignarréttindum með kaupum á þremur íbúðum með fastanúmerum F2250672, F2250673 og F2250675.

Kaupverðið, **kr. 6.643.836,-** skrifað

sexmilljónirsexhundruðfjórtinguogþrjúþúsundáttahundruðþrjátíuogsexkrónur, er greitt skv. eftirfarandi:

1. Eigi síðar en 30 dögum eftir undirritun samkomulags greiðast **kr. 2.129.368,-** með millifærslu á reikning seljanda, reikningsnr. 0111-15-382022
2. Kaupandi greiðir fyrir 58,51% hlut seljanda í byggingu hjólaskýlis sem byggt verður á lóðinni og verður í sameign allra **kr. 4.514.468,-**.

Kaupandi mun sjá um að láta byggja hjóla/vagnageymslu á sameiginlegri lóð lóðarhafa að Háteigsvegi 33, í samráði við seljanda. Eignarhluti seljanda í hjóla/vagnageymslunni verður 58,51% á móti 41,49% eignarhluta kaupanda. Eignarhlutföll gætu breyst lítillega þegar eignaskiptayfirlýsing liggur fyrir. Gert er ráð fyrir að hjóla/vagnageymslan verði tilbúin til notkunar innan 12 mánaða frá undirritun samkomulags þessa.

Kaupandi mun hlutast til um að nýrri eignaskiptayfirlýsingu, til samræmis við framangreint, verði þinglýst á eignina.

Afhending fer fram við undirritun á samkomulag þetta. Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma.

Að öðru leyti en því sem í samkomulagi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.

Samkomulag þetta er samkvæmt samþykkt borgarráðs, dags. 23. nóvember 2023 og samþykkt stjórnar Byggingarfélag námsmanna, dags. 15. nóvember 2023.

Um kaupin og réttarsamband aðila gilda lög um fasteignakaup nr. 40/2002. Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.



Skjal E
Mótttekið til þinglýsingar

008457

21. DES. 2023

Byggingarfélag námsmanna ses., kt. 700707-0750, Borgartúni 30, 105 Reykjavík, hér eftir í samningi þessum nefnd seljandi og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs kt. 570480-0149, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík, hér eftir nefnd kaupandi, gera með sér svofelldan

Kaupsamningur og afsal

Aðilar hafa komist að samkomulagi um kaup Reykjavíkurborgar á þremur íbúðum í eigu seljanda en forsendur fyrir kaupunum er að kaupandi geti breytt íbúðunum í leikskóla. Um er að ræða íbúðir merktar 01-0101, 01-0102 og 01-0103 auk geymslu í sameign, í húsinu við Háteigsveg 33, 105 Reykjavík.

1. gr.

Hið selda

Seljandi skuldbindur sig til að selja og kaupandi að kaupa fasteignir þær sem lýst er í samningi þessum, auk hlutdeildar í leigulóðaréttindum, með þeim skilmálum og kjörum sem í honum greinir eða af lögum leiðir.

Fasteignirnar eru staðsettar á lóð, sem skráð er hjá Þjóðskrá Íslands sem Háteigsvegur 33 í Reykjavík, landeignanúmer 186164.

Hinar seldu fasteignir eru:

Fastanúmer 225-0672, matshluti 01-0101, 51,9 m², hlutfall 100%

Fasteignamat ársins 2023:	43.750.000kr.
Brunabótamat:	28.050.000kr.
Húsmat:	38.300.000 kr.
Lóðarmat:	5.450.000 kr.
Tryggingafélag seljanda:	Vörður
Tryggingafélag kaupanda:	Sjóvá
Dags. matsvottorðs:	27. nóvember, 2023
Dags. veðbandayfirlits:	27. nóvember, 2023
Afhendingardagur:	1. febrúar 2023
Kvaðir og önnur eignarbönd:	Eignarheimild seljanda sjá eignayfirlýsingu með þinglýsingarnúmeri 411-A-020163/2001 Lóðarleigusamningur, sjá skjálnúmer 411-B-023854/2000 Eignaskiptayfirlýsing sjá skjálnúmer 411-S-013016/2007

INNFAERT

05. JAN. 2024



Fastanúmer 225-0673, matshluti 01-0102, 46 m², hlutfall 100%

Fasteignamat ársins 2023:	40.700.000 kr.
Brunabótamat:	25.700.000 kr.
Húsmat:	35.680.000 kr.
Lóðarmat:	5.020.000 kr.
Tryggingafélag seljanda:	Vörður
Tryggingafélag kaupanda:	Sjóvá
Dags. matsvottorðs:	27. nóvember, 2023
Dags. veðbandayfirlits:	27. nóvember, 2023
Kvaðir og önnur eignarbönd:	Eignarheimild seljanda sjá eignayfirlýsingu með þinglýsingarnúmeri 411-A-020163/2001 Lóðarleigusamningur, sjá skjalnúmer 411-B-023854/2000 Eignaskiptayfirlýsing sjá skjalnúmer 411-S-013016/2007

Fastanúmer 225-0674, matshluti 01-0103, 48,1 m², hlutfall 100%

Fasteignamat ársins 2023:	41.800.000 kr.
Brunabótamat:	26.600.000kr.
Húsmat:	36.620.000kr.
Lóðarmat:	5.180.000kr.
Tryggingafélag seljanda:	Vörður
Tryggingafélag kaupanda:	Sjóvá
Dags. matsvottorðs:	27. nóvember, 2023
Dags. veðbandayfirlits:	27. nóvember, 2023
Kvaðir og önnur eignarbönd:	Eignarheimild seljanda sjá eignayfirlýsingu með þinglýsingarnúmeri 411-A-020163/2001 Lóðarleigusamningur, sjá skjalnúmer 411-B-023854/2000 Eignaskiptayfirlýsing sjá skjalnúmer 411-S-013016/2007

Geymsla í sameign á jarðhæð, samtals 21,2 m², matshluti 01-0105, hlutfall 100%

Kaupandi mun hlutast til um og greiða kostnað af því að láta gera nýja eignaskiptayfirlýsingu vegna þeirra breytinga sem kaupin hafa í för með sér.

Kaupandi mun sjá um að setja hurð svo íbúar hússins hafi aðgengi að inntökum hússins.

Eignirnar eru seldar ásamt öllu því sem fylgir og fylgja ber, að engu undanskyldu, þ.m.t. tilheyrandi sameignar- og leigulóðarréttindi. Lóðin er hluti af lóð við Háteigsveg 31. Heildarstærð lóðarinnar er 6.783 m².



Eignirnar eru seldar í því ástandi sem þær voru í á afhendingardegi og kaupandi þekkir vel til ástands þeirra. Kaupandi gerir ekki athugasemdir við ástand hins selda.

2. gr.
Samningsgögn

Við gerð samnings þessa kynntu aðilar sér gaumgæfilega eftirtalin gögn sem skoðast sem hluti af kaupsamningi og/ eða eru honum til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau.

- a) Veðbókarvottorð, dags. 27. nóvember, 2023
- b) Lóðaleigusamningur, þinglýst dags. 07.12.2000, skjalanúmer 411-B-023854/2000.
- c) Eignarskiptayfirlýsing, þinglýst dags. 12.10.2007, skjalanúmer 411-S-013016/2007.
- d) Húsfélagsyfirlýsing liggur ekki fyrir og gerir kaupandi ekki athugasemd við það

3. gr.
Kaupverð

Kaupverðið, kr. 130.000.000, skrifað hundraðogþrjátíumilljónirkróna, er greitt samhliða kaupsamningi og skiptist skv. eftirfarandi:

- Fastanúmer 225-0672, matshluti 01-0101, kr. 40.000.000,-, skrifað fjörutíumilljónir.
- Fastanúmer 225-0673, matshluti 01-0102, kr. 40.000.000,-, skrifað fjörutíumilljónir.
- Fastanúmer 225-0674, matshluti 01-0103, kr. 40.000.000,-, skrifað fjörutíumilljónir.
- Geymsla í sameign, matshluti 01-0105, kr. 10.000.000,-, skrifað tíumilljónir.

4. gr.
Greiðslutilhögun

- Greitt með millifærslu peninga við undirritun kaupsamnings..... kr. 120.000.000,-
- Greitt með millifærslu peninga gegn útgáfu afsals 1. mars 2024 eða fyrr...kr. 10.000.000,-

5. gr.
Afhending og afsal

Seljandi afhendir eignirnar dags. 1. febrúar 2024 eða fyrr samkvæmt samkomulagi.

Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma.

Þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi þessum á hann rétt á afsali fyrir eigninni úr hendi seljanda.

Að öðru leyti en því sem í samningi þessu greinir er eignin seld án kvaða og veðbanda.



6. gr.
Önnur ákvæði

Samningur þessi er samkvæmt samþykkt borgarráðs, dags. 23. nóvember 2023 og samþykkt stjórnar Byggingarfélag námsmanna, dags. 15. nóvember 2023.

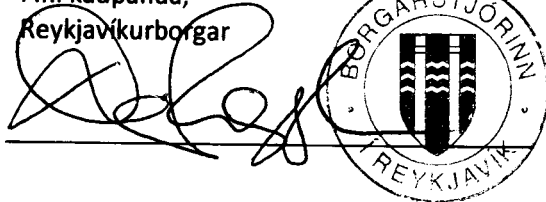
Um kaupin og réttarsamband aðila gilda lög um fasteignakaup nr. 40/2002. Rísi mál út af samningi þessum skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Kaupandi greiðir kostnað við stimpilgjöld og þinglýsingu á skjölum vegna kaupsamnings þessa.

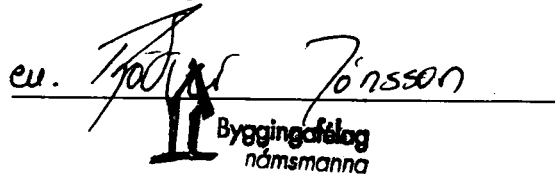
Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, dags. 6.12'23


F.h. kaupanda,
Reykjavíkurborgar




F.h. seljanda,
Byggingarfélag námsmanna ses.

eu. 

Vottar að rétttri dagsetningu, undirritun og fjárræði


Nafn og kt. 141258-7279

Helena Rós Sigmarsdóttir
Kt. 261172-5859
Lögfræðingur


Nafn og kt.