



Borgarráð

Vesturbugt - úthlutun lóðar og sala byggingarréttar við Hlésgötu 1 (lóð 03).

Óskað er eftir að borgarráð úthluti Vesturbugt ehf. kt. 430317-0910, Borgartúni 20, 108 Reykjavík lóðinni nr. 1 við Hlésgötu (lóð 03) um 6.013 fermetrar að stærð. Lóðinni fylgir byggingarréttur sem er 17.220 fermetrar og skiptist í 10.720 fermetra íbúðarhúsnæði, 880 fermetra atvinnuhúsnæði og 5.620 fermetra kjallara. Lóðin Hlésgata 1 er önnur tveggja lóða við Vesturbugt og ber hin lóðin heitið Hlésgata 2 (lóð 04) og fer úthlutun lóðarinnar og sala byggingarréttar á henni fram síðar. Heildarverð fyrir byggingarrétt beggja lóðanna er kr. 3.039.708.131. sem fengið var með útboði á byggingarréttinum. Með þessari lóðúthlutun er seldur 62% af þeim byggingarrétti eða 17.220 fermetrar af heildar byggingarfermetrum beggja lóðanna við Hlésgötu 1 og 2 sem eru í heild 27.588. Verð fyrir byggingarréttinn sem nú er úthlutað er kr. 1.897.338.481 og greiðist hann með afhendingu íbúða og bílastæða samkvæmt samningi dags. 18. apríl 2017 milli Reykjavíkurborgar og Vesturbugar ehf.

Gatnagerðargjald af seldum byggingarrétti er kr. 146.845.960.- á Hlésgötu 1 og er það á gjalddaga 1.12.2017 í samræmi við ákvæði samnings Reykjavíkurborgar og Vesturbugar ehf. Útreikningur gatnagerðargjalds miðast við samþykktu heimilaða byggingarfermetra í samþykktu deiliskipulagi og að kjallari verði allur nýttur undir bílaskjallara. Upphæð gatnagerðargjalds getur tekið breytingum við samþykkt endanlegra byggingarnefndarteikninga til hækkunnar.

Framkvæmdir við lóðina skulu hefjast eigi síðar 15 mánuðum frá undirskrift samnings um lóðirnar sem var þann 18. apríl 2017. Reykjavíkurborg getur lagt á févíti verði ekki staðið við þessa afhendingarskilmála, sbr. 15. gr. samnings milli Reykjavíkurborgar og Vesturbugar dags. 18. apríl 2017.

Lóðin er afhent veðbandalaus en Vesturbugt ehf. skal leggja fram verktryggingu fyrir framkvæmdum á lóðinni í samræmi við byggingaleyfi og gildandi deiliskipulag í samræmi við útboðsskilmála og 11. gr. tilvitnaðs samnings. Þá mun Reykjavíkurborg þinglýsa kvaðayfirlýsingu um eignarréttarfyrirvara, bann við framsal, yfirtöku kvaðar við skuldaskil og skilyrði veðsetninga lóðarinnar, sbr. nánar í 14. gr. tilvitnaðs samnings. Verði ekki staðið við framlagningu verktryggingar og gengið frá kvöðum með þinglýsingu þeirra á lóðina innan 90 daga af ástæðum sem varða úthlutunarhafa og kaupanda byggingarréttarins, Vesturbugar ehf., fellur úthlutun þessi sjálfkrafa niður án sérstakrar ákvörðunar borgarráðs þar um.

Verði samþykkt byggingarleyfi fyrir stærra hús á lóðinni en sem nemur þeirri viðmiðunarstærð sem tilgreind er fyrir lóðina, skal greitt viðbótargatnagerðargjald samkvæmt þeirri gjaldskrá gatnagerðargjalda sem þá gildir. Ef byggingarréttur á lóðinni eykst eða samþykkt er breytt húsagerð áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til þess að endurskoða söluverð byggingarréttar á grundvelli ofangreindrar útboðsfjárhæðar verðbætt með vísitölu

byggingakostnaðar, með grunnvísitölu í apríl 2017 og vísitölu dagsetningar þegar byggingaleyfi fyrir auknum byggingarrétti er gefið út.

Tengigjald fráveitu er innheimt af Veitum skv. gildandi gjaldskrá Veitna.

Athygli er vakin á því, að framsal byggingarréttarins er óheimilt nema að fengnu samþykki borgarráðs, sbr. 14. gr. tilvitnaðs samnings. Athygli er einnig vakin á því að stærð og lega lóðar getur breyst. Gerð verður grein fyrir lóð og kvöðum á lóðaupprætti. Lóðin er byggingarhæf.

Að öðru leyti en að framan greinir gildir um lóðina áður nefndir úthlutunar- og útboðsskilmálar og önnur skjöl sem tilgreind eru í 1. gr. tilvitnaðs samnings milli Reykjavíkurborgar og Vesturbugar ehf. dags. 18. apríl 2017. Auk þess gilda almennir lóða og framkvæmdaskilmálar útgefnir 13. júní 2013 sem stangast ekki á við ákvæði tilvitnaðs samnings og úthlutunarbréfs þessa og deiliskipulagsskilmálar fyrir Vesturbugt sem samþykktir voru í B-deild Stjórnartíðinda þann 14.10.2015 og 11.3.2016. Lóðarhafi hefur ekki heimild til þess að skila lóðarréttindum til Reykjavíkurborgar og fá andvirði byggingarréttarins endurgreiddan.

Lóðarleigusamningur verður gerður eigi síðar en við þinglýsingu eignaskiptayfirlýsingar.

Að öðru leyti gildir um lóðaúthlutun þessa og sölu byggingarréttar, umræddur samningur Reykjavíkurborgar og Vesturbugar dags. 18. apríl 2017 sem samþykktur var í borgarráði dags. 6. apríl 2017.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Samningur milli Reykjavíkurborgar og Vesturbugar ehf. dags. 18. apríl 2017.

Undirritaðir, annars vegar Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs, kt. 570480-0149, og hins vegar Vesturbugt ehf., kt. 430317-0910, Borgartúni 20, 108 Reykjavík, sem tilboðsgjafi, gerum með okkur svohljóðandi,

s a m n i n g

um

uppbyggingu í Vesturbugt fyrir Reykjavíkurborg

1. gr.

Samningsverkið

Verkefnið nær til uppbyggingar í Vesturbugt ásamt öllum öðrum verkefnum sem tilgreind eru í neðangreindum samningsgögnum:

Verkefnið er nánar skilgreint í útboðsgögnum nr. 13659 útgefnum af innkaupadeild – Fjármála-skrifstofu Reykjavíkurborgar, fyrir verkið: „UPPBÝGGING VESTURBUGT Í REYKJAVÍK“.

Verk þetta skal vinna samkvæmt gögnum samkeppnisviðræðna nr. 13659 og neðangreindum gögnum:

1. *Útboðsgögnum nr. 13659* Uppbygging Vesturbugt í Reykjavík dags. 1. júlí 2016, fylgiskjal 1.
2. *Sex viðaukum við útboðsgögn nr. 13659*, fylgiskjal 2.
3. *Tilboði VSÓ Ráðgjafar ehf. f.h. óstofnaðs félags* sem barst innkaupadeild 20.12.2016, sem innihélt boðna lausn og verðtilboð í hana, fylgiskjal 3.
4. *Sex fundargerðum*, fylgiskjal 4.
5. *Tölvupósti VSÓ Ráðgjafar* sem barst innkaupadeild þann 4.10.2016 ásamt fylgiskjali „m20161003 viðbót.pfd“, fylgiskjal 5.
6. *Tölvupósti VSÓ Ráðgjafar* sem barst innkaupadeild þann 28.09.2016 ásamt fylgiskjali „VESTURBUGT_2. PREP_20.09.16.pdf“, fylgiskjal 6.
7. *Tölvupósti VSÓ Ráðgjafar* sem barst innkaupadeild þann 3.1.2017 ásamt fylgiskjali „m20170201 svör.pdf“, fylgiskjal 7.
8. *Samþykkt tímaáætlun* dags. 29. mars 2017, fylgiskjal 8.
9. *Yfirlýsing dags. 29. mars 2017, um ábyrgð eiganda og/eða VSÓ ehf. á skuldbindingum Vesturbugtar ehf. gagnvart Reykjavíkurborg skv. útboðsgögnum*, fylgiskjal 9.
10. *Fundargerð skýringaviðræðna* dags. 31. mars 2017, fylgiskjal 10.

Framangreind gögn fylgja samningi þessum og eru hluti hans. Komi fram ósamræmi milli útboðsgagna og samnings þessa gilda ákvæði útboðsgagna.

2. gr.

Kostnaður Vesturbugtar ehf.

Allur kostnaður Vesturbugtar ehf., hverju nafni sem nefnist, er innifalinn í tilboðsverði, að meðtöldum virðisaukaskatti. Þannig leggur Vesturbugt ehf. t.a.m. til vinnu, áhöld og vélbúnað, flutningskostnað, lög- og samningsbundin gjöld, tryggingar og allan annan kostnað er hljótast kann af því að leysa verkefnið af hendi.

3. gr.

Uppbygging á lóðunum - Samráð

Vesturbugt ehf. mun byggja upp mannvirki á lóðunum samkvæmt fyrirbyggjandi tilboði og tillögum sínum um skipulag, útlit, íbúðir, atvinnuhúsnaði, kjallara, lóðir og efnisval. Tillögurnar eru hluti samnings þessa.

Í samræmi við útboðsskilmála samkeppnisviðræðnanna munu samningsaðilar vinna að þróun og nánari útfærslum tilboðsgagna/teikninga og framkvæmd samnings þessa. Sérstakri samráðsnefnd sem skipuð verður 2 fulltrúum frá Reykjavíkurborg og 2 frá Vesturbugt ehf., er falið að annast þetta samstarf.

Vesturbugt ehf. er óheimilt að breyta út frá tilboði og tilboðsgögnum, nema með skriflegu samþykki Reykjavíkurborgar.

4. gr.

Umsamin tímaáætlun

Framkvæmdir skulu hefjast eigi síðar en 15 mánuðum eftir undirskrift samnings og skal þeim lokið eigi síðar en 60 mánuðum eftir undirskrift samnings.

Uppbyggingin verður unnin í samræmi við tímaáætlun sem er fylgiskjal nr. 8. Áður en framkvæmdir við hvern áfanga hefjast munu samningsaðilar semja um nánari sundurliðum og skilgreiningu á tímaáætlun fyrir hvern áfanga og afhendingu einstakra mannvirkja eða hluta þeirra.

Dragist framkvæmdir umfram samþykktu tímaáætlun er Reykjavíkurborg heimilt að beita Vesturbugt ehf. févítum í samræmi við 15. gr. samnings þessa.

5. gr.

Kaup á byggingarrétti

Vesturbugt ehf. kaupir byggingarrétt á lóðum nr. 03 og 04 við Vesturbugt af Reykjavíkurborg, sem heimilar alls 18.400 fermetra byggingarrétt ofanjarðar auk kjallara og bílakjallara. Kaupverð er samkvæmt tilboði sbr. fylgiskjal nr. 3. Greiðsla fyrir byggingarréttinn felst í að Vesturbugt ehf. framleiðir/byggir og afhendir Reykjavíkurborg 74 íbúðir í húsum á lóðum 03 og 04 og svæði fyrir 170 bílastæði í kjöllurum húsanna, sbr. 6. og 7. gr. samnings þessa.

6. gr.

Kaup á íbúðum

Reykjavíkurborg kaupir 74 íbúðir sem Vesturbugt ehf. skal afhenda í samræmi við samþykktu tímaáætlun sbr. 4. gr. Kaupverð og stærð íbúða er samkvæmt verðskrá í tilboði, sbr. fylgiskjal nr. 3.

Byggingarkostnaður, sem hluti af kaupverði íbúða, verðbætist til greiðsludags miðað við afhendingu og eftir verkframvindu samkvæmt áætlun í tilboði miðað við þróun vísitölu byggingarkostnaðar eins og hún er skráð hjá Hagstofu Íslands hverju sinni. Grunnvísitala samningsins miðast við opnunardag verðtilboða og er grunnvísitala samningsins 130,2 stig.

Stærðir og staðsetning íbúða hafa verið skilgreindar í tilboðsgögnum. Birt flatarmál íbúða þessara er alls 4.010 fermetrar. Breytingar á fjölda, staðsetningum, fyrirkomulagi, innréttingum íbúðanna og heildarfermetrafjölda eru háðar samþykki Reykjavíkurborgar.

Vesturbugt ehf. skal leggja fram til samþykktar hjá Reykjavíkurborg ítarlegar teikningar fyrir hvern byggingaráfanga og skilalýsingu fyrir Reykjavíkurborg, sameign, lóð og kjallara húsanna.

Kaupsamningar fyrir íbúðir í hverjum byggingaráfanga verða gerðir þegar bygginganefndarteikningar fyrir áfangann hafa verið samþykktar.

Endanlegar stærðir íbúða og staðsetningar geta breyst lítillega á hönnunar- og samningstíma og verður íbúðaverð leiðrétt við gerð kaupsamninga miðað við endanlega stærð og fermetraverð samkvæmt verðskrá.

Gert er ráð fyrir að framangreindar íbúðir verði framseldar til Félagsbústaða hf., Félagsstofnunar stúdenta, félaga sem ekki eru rekin í hagnaðarskyni eða húsnæðissjálfsseignarstofnanna skv. lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016 eða sambærilegra félaga. Uppi eru m.a. hugmyndir um að hluti íbúðanna sem fari til Félagsbústaða geti verið sameinaðar til að nýtast sem búsetuúrræði.

7. gr.

Kaup á 170 bílastæðum í bílageymslum

Reykjavíkurborg kaupir rými fyrir 170 bílastæði í bílageymslum á lóðunum sem tilboðsgjafi skal afhenda í samræmi við samþykktu tímaáætlun, sbr. 4. gr. Stærð svæðis/rýmis þessa verður ákvarðað nánar í væntanlegum kaupsamningi. Kaupsamningur skal gefinn út samkvæmt samþykktu tímaáætlun.

Kaupverð bílastæða verðbætast til greiðsludags miðað við afhendingu og eftir verkframvindu samkvæmt áætlun í tilboði miðað við þróun vísitölu byggingarkostnaðar eins og hún er skráð hjá Hagstofu Íslands hverju sinni. Grunnvísitala samningsins miðast við opnunardag verðtilboða og er grunnvísitala samningsins 130,2 stig.

8. gr.

Fyrirkomulag á bílakjallara

Samningsaðilar munu semja sérstaklega um fyrirkomulag á rekstri bílakjallara og fyrirkomulag á leigu íbúa í húsunum á bílastæðum.

Reykjavíkurborg tryggir að kaupendur 102 almennra íbúða í Vesturbugt geti leigt a.m.k. eitt stæði í bílakjallara gegn mánaðarlegu gjaldi skv. almennri gjaldskrá Bílastæðasjóðs. Í boði verða bæði sólarhringssamningar og kvöld-, nætur- og helgarleiga. Um langtímaleigusamninga verði að ræða skv. nánari útfærslu.

Ákveði Vesturbugt ehf. að nýta sér heimildir í deiliskipulagi og byggja fleiri bílastæði en um er samið að Reykjavíkurborg kaupi, sbr. 7. gr., munu samningsaðilar semja sérstaklega um þátttöku væntanlegra eigenda viðbótarstæðanna í rekstri og viðhaldi bílakjallara. Kostnaðarþátttaka í rekstri og viðhaldi bílakjallara skal miðast við hlutfall viðbótarbílastæða af heildarstæðafjölda.

Viðhald og rekstur bílakjallara skal vera aðgreindur frá viðhaldi og rekstri annarra hluta fasteignanna. Skal þetta útfært nánar í eignaskiptayfirlýsingu. Mörk milli eignahluta verða við þéttilag yfir þakplötu bílakjallara og í miðjum veggjum milli bílakjallara og annarra rýma í bílakjöllum og atvinnuhúsnæða.

9. gr.

Atvinnuhúsnæði

Samkvæmt deiliskipulagi eru sett ýmiss ákvæði um atvinnustarfsemi á lóðunum og umfang hennar. Fyrirtækjum í atvinnurekstri er heimilt að nýta húsnæði í kjöllum og gert er ráð fyrir að atvinnuhúsnæði á fyrstu hæð verði tengt við rými í kjallara þannig að rýmið verði aðgengilegt frá fyrstu hæð viðkomandi atvinnuhúsnæðis. Endanleg stærð og staðsetning atvinnuhúsnæðis verður ákvörðuð á hönnunartíma. Atvinnuhúsnæði skal einungis vera staðsett á 1. hæð með tengingu í kjallararými. Breytingar á stærð og staðsetningu atvinnuhúsnæðis skal ekki hafa áhrif á stærð og staðsetningu Reykjavíkurbúða skv. tilboði á fylgiskjali 3, nema að fenginni skriflegri heimild Reykjavíkurborgar.

10. gr.

Rekstrarsamningur um opin almenningssvæði

Lóðir og nærumhverfi byggðarinnar í Vesturbugt verður opið almenningi og lagt er upp með að svæðið verði lifandi og aðdráttarafl í borginni. Reykjavíkurborg og Vesturbugt ehf. mun gera rekstrarsamning um opin almenningssvæði innan lóðarmarka. Samningurinn mun ná til eftirfarandi þátta: Garðsláttar, beðahreinsunar, garðúðunar, trjáklippingar, viðhalds beða og trjáa, lýsing lóða, tæmingu á ruslatunnum og reglulega hreinsun gangstétta. Skipting kostnaðar verður þannig að Reykjavíkurborg greiðir 65% af kostnaði, og 35% verða greidd af eigendum íbúða eða húsfélögum á lóðunum og af eigendum atvinnuhúsnæða öðrum en Bílastæðasjóði.

Einnig skal samningurinn ná til viðhalds á götugögnum ásamt slitflötum á yfirborði gönguleiða. Rekstur og viðhald almenningssvæða á þökum íbúðarhúsa er Reykjavíkurborg óviðkomandi.

Vesturbugt ehf. mun leggja snjóbræðslu á gönguleiðir frá lóðarmörkum að sorpgámum.

Framangreindur rekstrarsamningur er háður því að meginhluti lóða verði með snjóbræðslukerfi. Samið verður sérstaklega um stofnkostnað og rekstur frekari snjóbræðslu utan lóðarmarka, enda verði nægilegt affallsvatn fyrir hendi frá byggingum.

11. gr.

Afhending lóða 03 og 04

Reykjavíkurborg mun gefa út úthlutunarbréf fyrir lóðum 03 og 04 í Vesturbugt, eigi síðar en 30 dögum eftir beiðni Vesturbugar ehf. þar um. Lóðirnar verða afhentar veðbanda- og kvaðalausar, sbr. þó 14. gr.

Verktrygging í samræmi við útboðsskilmála verður lögð fram við afhendingu lóða. Verði verktrygging ekki afhent við afhendingu lóðar telst það veruleg vanefnd á samningi þessum.

12. gr.

Gatnagerðargjöld

Vesturbugt ehf. greiðir gatnagerðargjöld vegna uppbyggingar á lóðunum í samræmi við gildandi gjaldskrá um gatnagerðargjöld. Gjald dagar eru 45 dögum eftir útgáfu úthlutunarbréfa, þó eigi síðar en 1. desember 2017, enda verði ekki tafir á útgáfu úthlutunarbréfa og lóðirnar tilbúnar til afhendingar.

13. gr.

Samningsverðið og greiðsla þess - skuldajöfnun

Samningsfjárhæðin er með virðisaukaskatti og sundurliðast eins og fram kemur í tilboðsskrá, sbr. fylgiskjali 3 með samningi þessum.

Kaupverði fyrir byggingarétt lóðar skal skuldajafnað á móti kaupverði íbúða og bílastæða í samræmi við framvindu verkefnisins. Vesturbugt ehf. mun senda reikninga í samræmi við framvindu framkvæmda. Fulltrúar Reykjavíkurborgar í samráðsnefnd skv. 3. gr. munu sjá um að yfirfara reikninga og að skuldajöfnun verði framkvæmd.

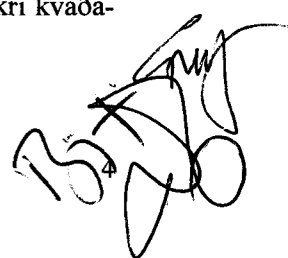
Þegar greiðsla fyrir byggingarréttinn, skv. 5. gr. er að fullu uppgreidd með skuldajöfnuði mun Reykjavíkurborg greiða Vesturbugt ehf. fyrir íbúðir þær og bílastæði sem þá stendur eftir að afhenda í samræmi við ákvæði 6. og 7. gr. samnings þessa. Verðbótageiðslur Reykjavíkurborgar skv. samningi þessum munu þó ekki nema hærri fjárhæð en samtals 200.000.000 kr.

14. gr.

Eignaréttarfyrrvarar og kvaðayfirlýsing

Samingsaðilar munu útbúa sérstaka kvaðayfirlýsingu varðandi uppbyggingu á lóðunum sem verður þinglýst á lóðirnar 03 og 04 í Vesturbugt samhliða gerð lóðaleigusamninga.

Eftirfarandi kvöðum skal þinglýst á báðar lóðirnar við gerð lóðarleigusamnings með sérstakri kvaðayfirlýsingu, sbr. 1. mgr.



Eignarréttarfyrrvari skal ná yfir allan byggingarrétt, sbr. 5. gr. Skal eignarréttarfyrrvarinn færast yfir á rými í bílakjallara og íbúðir sem Reykjavíkurborg kaupir skv. 6. og 7. gr., við gerð eignaskipta- yfirlýsinga. Eignarréttur Reykjavíkurborgar á óbyggðum rýmum í bílakjallara og íbúðum, sem tilgreindur er í 6. og 7. gr. samnings þessa, skal tryggður með kvöð sem hvílir á lóðunum. Við gerð lóðarleigusamnings skal þannig þinglýst kvöð um eignarréttarfyrrvara sem í felist eignarréttur Reykjavíkurborgar á umsömdum eignarhlutum í uppbyggingarverkefninu. Skal sú kvöð á hverjum tíma miðast við eftirstöðvar samnings þessa og vera að fullu aflétt þegar samningurinn hefur verið að fullu efndur, sbr. samþykkt tímaáætlun og lok framkvæmda skv. 4 gr.

Framsali lóðarleiguréttinda á lóðunum til þriðja aðila er óheimilt nema með samþykki Reykjavíkurborgar. Þessum kvöðum skal aflétt þegar tilboðsgjafi hefur afhent íbúðir og bílakjallara í samræmi við samning þennan. Samþykki verður veitt fyrir framsali lóðarhlutar til þriðja aðila ef réttindi Reykjavíkurborgar skv. samningnum eru tryggð með jafntryggum hætti og ráð er fyrir gert í samningnum.

Í kvaðayfirlýsingu mun verða kveðið á um að hver sá sem kann að eignast við skuldaskil byggingarrétt á lóðum 03 og 04, sbr. 5. gr. samnings þessa, skal yfirtaka öll réttindi og skyldur Vesturbugt ehf. gagnvart Reykjavíkurborg skv. samningi þessum.

Samningaðilar eru sammála um að Vesturbugt ehf. muni veðsetja lóðarréttindin vegna framkvæmdarlána og trygginga. Reykjavíkurborg fellst á að samþykkja slíka veðsetningu að því marki sem hún er eðlileg til uppbyggingar á verkefninu enda séu hagsmunir Reykjavíkurborgar tryggðir.

Kvöð um að 10 íbúðir sem Vesturbugt ehf. mun selja öðrum skulu vera leiguíbúðir í samræmi við deiliskipulag.

15. gr.

Févítí

Reykjavíkurborg áskilur sér rétt til að beita Vesturbugt ehf. févítum vegna seinkunnar á afhendingu einstakra verkáfanga framkvæmdar sem ekki verða raktar til Reykjavíkurborgar. Heimilt er að krefja Vesturbugt ehf. um greiðslu févítis að fjárhæð 5.000.000 kr. fyrir hvern liðinn mánuð sem afhendingu einstakra verkáfanga seinkar umfram ákvæði tímaáætlunar.

Beiti Reykjavíkurborg févítum að uppsafnaðri fjárhæð 30.000.000 kr. eða meira telst það veruleg vanefnd á samningi þessum.

16. gr.

Vanefndir

Vesturbugt ehf. skal í einu og öllu rækja samningsskyldur sínar í samræmi við ákvæði útboðs- og samningsgagna. Vanefni félagið þær, er Reykjavíkurborg heimilt að beita lögformlegum vanefndar- úrræðum.

Verði Reykjavíkurborg fyrir tjóni af völdum vanefnda Vesturbugt ehf. er félagið að fullu ábyrgt fyrir bótum vegna þeirra.

Verði um ítrekaðar eða verulegar vanefndir af hálfu Vesturbugt ehf. að ræða getur Reykjavíkurborg rift samningi án fyrirvara.

17. gr.

Óviðráðanleg atvik (force majeure)

Ef óviðráðanleg atvik hindra, torvelda eða valda töfum á efndum samningsaðila telst það ekki vanefnd á skyldum aðila. Til óviðráðanlegra atvika teljast meðal annars náttúruhamfarir, eldsvoðar, slys, verkföll eða sambærilegar aðgerðir starfsmanna og verulegar breytingar á fasteigna- eða fjármagns- mörkuðum.

Komi óviðráðanleg atvik upp skulu samningsaðilar leita leiða til þess að gera nauðsynlegar breytingar á efnisatriðum samningsins þannig að unnt verði að ná þeim markmiðum sem samningurinn byggir á m.a. um afhendingartíma seldra bílastæða og íbúða svo og verklok.

18. gr.

Kaupréttur tilboðsgjafa á Reykjavíkurbúðum

Ef upp koma þær aðstæður að Reykjavíkurborg takist ekki að framselja keyptar íbúðir, til þeirra aðila sem falla undir ákvæði 7. mgr. 6. gr., 2 árum eftir að Reykjavíkurborg hefur fengið viðkomandi íbúð eða íbúðir afhentar, mun Vesturbugt ehf. eiga kauprétt á viðkomandi íbúðum skv. nánara samkomulagi.

19. gr.

Ýmis ákvæði

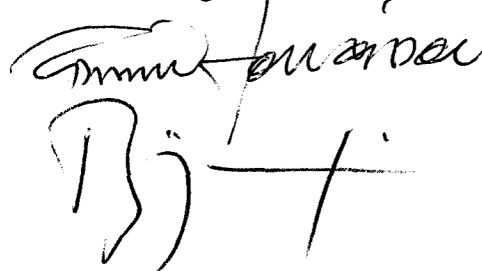
Rísi ágreiningur vegna samnings aðila skal hann rekinn fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Af samningi þessum eru gerð tvö samhljóða frumrit. Fylgiskjöl með samningi þessum sem eru hluti hans, eru talin upp í 1. gr. samnings þessa.

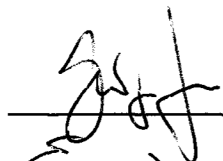
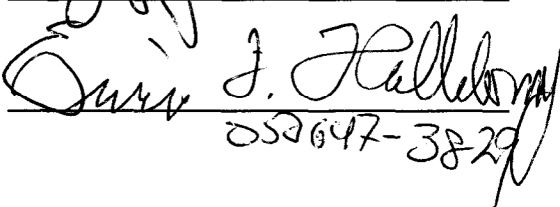
Reykjavík, 18. apríl 2017

F.h. Reykjavíkurborgar
Dagur P. Eggertsson, kt. 160647-3829


F.h. Vesturbugt ehf.



Vitundarvottar:

 090533-6629
 050647-3829

Samþykkt á fundi borgarráðs 6. apríl 2017.

Fylgiskjöl með samningi þessum eru viðbútt í skjalasafni undir R16020014. 