Reykjavíkurborg
skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 5. maí 2017
R17050034

Borgarráð

Sjafnarbrunnur 5-9 - Beiðni um aðilaskipti á veðskuldabréfi

Óskað er eftir að borgarráð heimili aðilaskipti/skuldskeytingu á skuldabréfi í eigu Reykjavíkurborgar frá Viðskiptavit ehf., kt. 450207-1010, yfir á V Vit Vélar ehf., kt. 670716-0900. Veðskuldin er trygg með veði í fasteigninni Sjafnarbrunnur 5-9, landnr. 206132.

Greinargerð: Með bréfi dags. 26. apríl 2017 var óskað eftir umræddri skuldskeytingu við borgarráð fyrir hönd beggja félaga, en bæði félögin eru í eigu sömu aðila. Í bréfinu kemur fram að ástæða þess að óskað sé eftir skuldskeytingu sé fyrst og fremst sú að Viðskiptavit ehf. stundi virðisaukaskattsskylda starfsemi og það fari ekki vel saman við að byggingarstarfsemi.

Umrædd skuld er á 1. veðrétti á fasteigninni Sjafnarbrunnur 5-9, upphaflega að fjárhæð kr. 18.240.000, vegna gatnagerðargjalda og söluverðs byggingarréttar, og því vel tryggð og hagsmunir Reykjavíkurborgar ekki í hættu við umrædda skuldskeytingu. Félögin eru bæði í eigu sömu einstaklinga.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:
Ósk um skuldaraskipti, bréf dags. 26. apríl 2017
Veðskuldabréf dags. 2.10.2015

Kópavogi 26. apríl 2017

Málsnr.: R1704 0184
Skjalasafn Ráðhúss
28. apríl 2017
Bréfalykill: 640

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar
Bt. Gunnars Más Jakobssonar
Reykjavíkurborg
Ráðhús Reykjavíkurborgar
101 Reykjavík

Varðandi: Ósk um skuldaraskipti á Sjafnarbrunni 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19

Viðskiptavit ehf, kt 450207-1010, eigandi að lóðum að Sjafnarbrunni 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19 óskar hér með eftir skuldaraskiptum við V Vit Vélar ehf., kt. 670716-0900 á veðskuldabréfum útgefnum af Reykjavíkurborg.

Ástæðan er fyrst og fremst sú að Viðskiptavit ehf stundar virðisaukaskattskyldan rekstur og það fer ekki saman við reisningu húsbygginga á ofangreindum lóðum. Það er öllu heppilegra að eigandi lóðanna stundi ekki virðisaukaskattskyldan rekstur. Þess ber að geta að V Vit Vélar ehf. er að öllu leyti í eigu sömu aðila og Viðskiptavits ehf, eins og sjá má á meðfylgjandi vottorði úr Fyrirtækjaskrá RSK.

Virðingarfyllst,

f.h. Viðskiptavits ehf

[signature]

Sigríður Hrund Pétursdóttir

Kt. 120174-4529

f.h. V Vit Vélar ehf

[signature]

Vottar: [signature] 041147 4239

[signature] 050986-2769

RSK

Fyrirtækjaskrá

Hlutafélagaskrá - Samvinnufélagaskrá - Sjálfseignarstofnanaskrá - Firmaskrá

Laugavegi 166, 150 Reykjavík

Vottorð úr fyrirtækjaskrá

Kt: 670716-0900

V Vit Vélar ehf.

Póstfang: Hófgerði 2
200 Kópavogur

Lögheimili: Hófgerði 2
200 Kópavogur

Útgefið: 27.07.2016

Dagsetning samþykkta er 01.07.2016

Stjórn félagsins skipa samkvæmt fundi þann 01.07.2016:
120174-4529 Sigríður Hrund Pétursdóttir, Kópavogsbraut 69, 200 Kópavogur, *stjórnarmaður*
210671-4559 Baldur Ingvarsson, Kópavogsbraut 69, 200 Kópavogur, *varamaður*

Framkvæmdastjórn:
120174-4529 Sigríður Hrund Pétursdóttir, Kópavogsbraut 69, 200 Kópavogur

Prókúruumboð:
120174-4529 Sigríður Hrund Pétursdóttir, Kópavogsbraut 69, 200 Kópavogur

Endurskoðendur/skoðunarmenn:
430698-2229 Bókhaldsstofan Stemma ehf., Sundaborg 3, 104 Reykjavík

Hlutafé: ISK 500.000

Firmað rita: Stjórnarmaður

Hömlur á meðferð hlutabréfa: Já

Lausnarskylda á hlutum: Nei

Tilgangur: Tilgangur félagsins er bygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis, leiga íbúðarhúsnæðis, leiga atvinnuhúsnæðis, leiga á vinnuvélum og tækjum til byggingaframkvæmda og mannvirkjagerðar, leiga á bifreiðum og léttum vélknúnum ökutækjum.

Ísat flokkun:
41.20.0 Bygging íbúðar- og atvinnuhúsnæðis
68.20.1 Leiga íbúðarhúsnæðis
68.20.2 Leiga atvinnuhúsnæðis

Rekstrarform: Einkahlutafélag (ehf)

0133-36-119827

Veðskuldabréf

óverðtryggt með heimild til aðfarar og beinnar nauðungarsölu

CC0575

B

Skuldari:	
nafn:	Viðskiptavit ehf.
kennitala:	kt. 450207-1010
heimili:	Kópavogsbraut 69
póststöð:	200 Kópavogur

SKJAL ÞETTA HEFUR SAMIÐ:
Gunnar Már Jakobsson lögfr.
kt. 050784-2319

Skjal D
Móttekið til þinglýsingar
25. JAN. 2016

Veðskuldabréf þetta er 2 blaðsíður

Kröfuhafi	
nafn:	Reykjavíkurborg kt. 530269-7609 v.
kennitala:	Reykjavíkurborgar eignarsjóðs kt. 570480-0149
heimili:	
póststöð:	

lánstími / ár	8 ár	fj. afborgana	5	fj. afborgana á ári	1
vextir reiknast frá	2.4.2016	gjaldd. 1. afborgunar		2.10.2018	
upphæð hverrar afb.	3.648.000 kr.	vextir (sjá 2.gr.)	SÍ óverðtr.	gjaldd. ár hvert	2.okt

fjárhæð í bókstöfum	átjánmilljónirtvöhundruðogfjörutíuþúsund 00/100	í tölustöfum	18.240.000 kr.
veðréttur	1.	veð	Sjafnarbrunnur 5-9, landnr. 206132, fastanúmer 232-0737 - 232-0739, veðsett leigulóðarréttindi

uppfærsluréttur næst á eftir	upphafl. höfuðstóll, kr.	kröfuhafi	útgáfudagur	upphaflegur árafjöldi	nafnvextir %	tegund vísitölu og grunnvísitala

INNFÆRT
01. FEB. 2016

1. Ofanritaður skuldari viðurkennir með undirskrift sinni á þessu veðskuldabréfi að skulda handhafa þessa veðskuldabréfs tilgreinda fjárhæð og skuldbindur sig til að endurgreiða hana á gjalddaga eða gjalddögum ár hvert eins og tilgreint er samkvæmt ofanskráðu.
2. Skuldari skuldbindur sig til að greiða tilgreinda ársvexti, sem skulu vera Almennir vextir óverðtryggðra útlána Seðlabanka Íslands skv. 2. mgr. 10. gr. laga nr. 38/2001, nú 6,6 % af höfuðstól skuldarinnar á hverjum tíma. Vextir reiknast frá tilgreindum upphafsdegi vaxtaútreiknings á bréfi þessu og greiðast þeir eftir á, á sömu gjalddögum og afborganir.
3. Verði ekki staðið í skilum með greiðslu afborgana og vaxta á réttum gjalddögum, skal greiða hæstu lögleyfðu dráttarvexti af vanskilaskuldinni.
4. Veðið, með veðrétti og uppfærslurétti, allt eins og tilgreint er, setur veðþoli til tryggingar skaðlausri og skilvísri greiðslu höfuðstóls og vaxta framangreiddrar skuldar, hæstu lögleyfðu dráttarvaxta, eins og þeir eru á hverjum tíma, svo og á öllum þeim kostnaði er leiða kann af vanskilum, málssókn, skiptum eða öðrum réttargerðum, þar með einnig talið réttargjöld, lögmannslaun og vátryggingagjöld, er kröfuhafi kann að greiða eða annað, að engu undanskildu.
5. Eignin er veðsett í því ástandi, sem hún nú er í eða síðar kann að verða með öllum endurbótum og viðaukum, svo og lóðarréttindum.
6. Skylt er veðþola að halda hinni veðsettu eign vel við og hafa hana jafnan vátryggða fyrir eldsvoða, en veðrétturinn nær einnig til vátryggingarupphæðar ef eignin brennur, svo og til allra bóta er veðþola kunna að bera vegna þess að hin veðsetta eign skemmist eða eyðileggst.
7. Standi skuldari ekki í skilum með greiðslur afborgana og vaxta ofangreindrar skuldar, verði bú hans tekið til skipta, hinu veðsetta eigi haldið við, vátryggingargjöld eða önnur eigi greidd á réttum tíma, aðför gerð í hinu veðsetta eða krafist nauðungarsölu, þá er skuldin í gjalddaga fallin án uppsagnar og má þá ávallt gera aðför í hinu veðsetta án undangengins dóms eða sáttar samkv. 7. tl.1. mgr., 1 gr. laga um aðför nr. 90/1989 eða selja hið veðsetta nauðungarsölu án undangengins dóms eða sáttar og aðfarar samkv. 2. tl. 1. mgr. 6. gr. laga um nauðungarsölu nr. 90/1991.
8. Mál út af skuld þessari eða veðsetningu má reka fyrir héraðsdómi Reykjavíkur samkv. reglum XVII. kafla laga nr. 91/1991.
9. Til staðfestu undirritar skuldari bréf þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta.

staður og dagsetning:	Reykjavík 2.10.2015

Samþykki f.h. Reykjavíkurborgar

BORGARSTJÓRINN REYKJAVÍK

undirritun skuldara

pr. Viðskiptavit [illegible]

Vottar að réttri dagsetningu, undirritun og yfirlýsingu aðila um fjárræði:

nafn:	kt	heimilisfang:
Gunnar Már Jakobsson	050784-2319	Álakvísl 24, 110 Reykjavík
[illegible]	190791-4107	Ásakór 7, 203 Kópavogur

Stimplun og áritun þinglýsingardómara

Áritun afborgana:

tímabil frá - til	höfuðstóli, kr.:	fjöldi afb. eftir	afborgun kr.	vextir kr.	dráttarvextir kr.	samtals greiðsla kr.	eftirstöðvar kr.	greiðsludagur	kvittun