

Bíráló Bizottság kijelölése

A 135./2008./XI.ÖK/III.20. Határozatnak megfelelően az Újbuda Gyöngye Kft. 50%-os önkormányzati üzletrészét zártkörű pályázaton értékesítjük.

A pályázat Bíráló Bizottságába jelölöm:

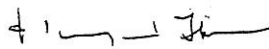
Veresné Krajcár Izabella alpolgármestert
Kelemen Gábor szaktanácsadót

Felkérem a bíráló Bizottságba történő részvételre:

Dr. Schneller Domonkos képviselőt a Vagyongazdálkodási Bizottság tagját
Szőke László képviselőt, a Vagyongazdálkodási Bizottság tagját,
Wieszt János képviselőt a Vagyongazdálkodási Bizottság elnökét, akit egyben megbízom
a Bíráló Bizottság vezetőjének.

Kérem a képviselő urakat, hogy a felkérést elfogadni szíveskedjenek.

Budapest, 2008. március 25.


Molnár Gyula

Jegyzőkönyv

amely készült Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának 1113 Budapest, Zsombolyai u. 4. szám alatti. 502.sz. hivatalos helyiségében 2008. április 2-án 11 órakor az Újbuda Gyöngye Létesítmény Beruházó Kft-ben fennálló 50%-os üzletrésze értékesítésére kiírt zártkörű pályázatok benyújtásának tárgyában.

Jelen vannak: Wieszt János – Bíráló Bizottság vezetője
Kelemen Gábor - szaktanácsadó
Veresné Krajcár Izabella - alpolgármester

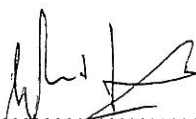
Bíráló bizottság vezetője rögzíti, hogy a pályázati kiírásban szereplő határidőig az alábbi 3 ajánlat érkezett:

Millers Ingatlanforgalmazó és Beruházó Zrt
Képviseli: Hulitza Ágnes vezérigazgató

Rétköz-Kert Projekt Kft.
Képviseli: Kacsó Gábor ügyvezető igazgató

Magicttrade Kft.
Képviseli: Váradi Ernő ügyvezető igazgató


K.m.f.



.....
Wieszt János



.....
Veresné Krajcár Izabella



.....
Kelemen Gábor

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata, mint Kiíró részére

Budapest

Bocskai út. 39-41.

1113

Tárgy: ajánlattétel

Tisztelt Önkormányzat!

Alulírott Millers Ingatlanforgalmazó és Beruházó ZRt.

ajánlatot tesz

a Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 135/2008/XI.ÖK/III.20. sz. határozata alapján kiírt pályázati felhívás tárgyát képező, a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság által 01-09-867891 cégjegyzékszám alatt bejegyzett Újbuda Gyöngye Létesítmény Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: „Társaság”) Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 200.000.000,- Ft, azaz Kettőszázmillió forint névértékű, 50 % arányú üzletrésze (a továbbiakban: „Üzletrész”) megvásárlására, az alábbiak szerint.

I. A Pályázó általános adatai

Cégnév: Millers Ingatlanforgalmazó és Beruházó Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhely: 2120 Dunakeszi Szabadka u. 33. II/8.

Telefonszám: (36 1)2053909

Telefax szám: (361)2053910

E-mail cím: agnes@millers.hu

Cégjegyzékszám: Cg. 13-10-040918

Főtevékenység: Saját tulajdonú ingatlan adásvétele (TEÁOR '08: 68.10)

Adószám: 10274679-2-13

Statisztikai számjel: 10274679-6810-114-13

Bankszámlaszám: 10700701-24799405-51100005

Képviseli: Hulitza Ágnes vezérigazgató

II. A Pályázó bemutatása

A Millers Zrt. (korábbi cégnév: Sajó Rt.) 1999-ben kezdte el a Nádorliget lakópark beruházását, amelyben 2006-ig közel 800 lakást épített fel és értékesített. Több más magyarországi városban hajtott végre lakásberuházásokat, nagyságrendileg több ezer négyzetméter alapterületen. Referencia lista az ajánlat mellékletét képezi.

A Millers ZRt. – a pályázati felhívásban foglaltakkal egyezően – kizárólagos tulajdonosa az Újbuda Gyöngye Létesítmény Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság további 200.000.000,- Ft, azaz Kettőszázmillió forint névértékű, 50 % arányú üzletrészenek. A Társaság tagjai közötti jogokat és kötelezettségeket a 2006. januárjában kötött szindikátusi szerződés szabályozza, amely alapján a Társaság ügyszervezése kijelölésének joga a Millers ZRt-t. illeti.

A Millers ZRt. bérleti joga

A Millers ZRt. továbbá 20 éves határozott időtartamra fennálló bérleti joggal rendelkezik a Társaság kizárólagos tulajdonát képező a Budapesti XI. kerületi ingatlan-nyilvántartásban 3261/24 hrsz. alatt felvett, természetben a Budapest XI. ker. Bikszádi u. 53/2. szám alatt található ingatlanon létesített „Újbudai Szent Gellért Seniorház” nyugdíjas apartmanház 65 apartmanja tekintetében (a továbbiakban „Aparmanház”; az egyes lakóegységek a továbbiakban „Aparmanok”). Az Aparmanház 6 szintből – pinceszint (teremgarázs, befejező konyha, tornaterem, központi hulladékátroló és a hozzájuk tartozó kiszolgáló egységek) + fszt. (étterem, kiszolgáló konyha, könyvtár, egészségügyi egységek, és apartmanok) + 4 szint emelet (lakóegységek, apartmanok és kiszolgáló egységek, gépészeti helyiségek) –, valamint 125 önálló apartmanból áll. A használatba vételi engedély rendelkezésére állásának tervezett határideje 2008. május 30. napja; míg az Aparmanház működési engedélyének rendelkezésére állásának tervezett határideje 2008. június 30. napja.

A bérleti szerződése szerint a Millers ZRt. jogosult arra, hogy az általa megfizetett bérleti díj ellenében maga jelölje ki az apartmanok bentlakóit (kijelölési jog), illetve hogy az általa kijelölt bentlakókkal szemben ún. belépési díjat érvényesítsen. A Millers ZRt jogosult a kijelölési jogot harmadik személy részére biztosítani.

III. Ajánlattétel; Egyéb nyilatkozatok

1. Ajánlatot teszünk – illetőleg korábbi ajánlatunkat változatlanul fenntartjuk – a Fővárosi Bíróság mint Cégbíróság által 01-09-867891 cégjegyzékszám alatt bejegyzett Újbuda Gyöngye Létesítmény Beruházó Korlátolt Felelősségű Társaság Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képező 200.000.000,- Ft, azaz Kettőszázmillió forint névértékű, 50 % arányú Üzletrész tulajdonjogának megvásárlására, a pályázati felhívás 2. pontjában meghatározott 250.000.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenmillió forint minimális vételárért (a továbbiakban: „Minimális Vételár”).

A Vételarat az Aparmanház meghatározott Aparmanjaira vonatkozó bérleti jogunkból eredő Bentlakó Kijelölési Jog átruházása, illetőleg a belépési díjra vonatkozó egyes követelések engedményezése útján vállaljuk teljesíteni.

2. A Vételár ajánlatunk szerint 25 db Aparmanra vonatkozóan biztosított Bentlakó Kijelölési Joghoz kapcsolódóan engedményezett belépési díj összegével, valamint ezen belül 5 db Aparmanra vonatkozóan biztosított Tartós Bentlakó-Kijelölési Joghoz kapcsolódóan engedményezett belépési díj összegével egyezik meg (a továbbiakban „Vételár”) – amely azonban mindösszesen nem lehet kevesebb, mint az 1. pontban említett 250.000.000,- Ft, azaz Kettőszázötvenmillió forint Minimum Vételár – az alábbiakban részletezettek szerint:



- 25 db Apartman vonatkozásában az Önkormányzat részére az első bentlakók vonatkozásában Kijelölési Jogot biztosítunk, illetőleg az Önkormányzat által kijelölt első bentlakók által a Társasággal megkötendő belépési szerződésben foglalt, de a Millers Zrt. részére teljesítendő – a mindenkor hatályos listaár szerinti teljes, de *legalább Apartmanonként 10.000.000,- Ft, azaz Tízmillió forintot* elérő mértékű – belépési díjra vonatkozó teljes követelésünket az Önkormányzatra engedményezzük, azzal hogy az Önkormányzatot a jelen pontban meghatározott kijelölési jog és az ehhez kapcsolódó engedményezés kizárólag 2008. november 30. napjáig illeti meg; valamint
 - a jelen pontban meghatározott 25 db Apartman közül azon 5 db Apartman tekintetében, amelyek vonatkozásában az első bentlakó mortalitása legelőször bekövetkezik, a második bentlakó, illetőleg további mortalitás esetén a további bentlakók kijelölésére Tartós Kijelölési Jogot biztosítunk az Önkormányzat részére egészen a bérleti szerződésünk fennállásáig (azzal, hogy amennyiben az Önkormányzat nem mind a 25 Apartman tekintetében gyakorolja a kijelölési jogot, úgy az Önkormányzatot minden 5 (öt) kijelölés után 1 db Apartman tekintetében illeti meg a Tartós Kijelölés Joga), továbbá ezen maximum 5 db Apartman vonatkozásában az Önkormányzat által kijelölt bentlakók által a Társasággal megkötendő belépési szerződésben foglalt, de a Millers Zrt. részére teljesítendő belépési díjra vonatkozó teljes követelésünk 50%-át – de *legalább Apartmanonként 5.000.000,- Ft, azaz Ötmillió Forint összeget* – az Önkormányzatra engedményezzük.
3. Kötelezettséget vállalunk arra, hogy az Üzletrész 1. pontban megjelölt Minimum Vételárát (250.000.000,- Ft) 2008. november 30. napjáig – a fent részletezett engedményezések útján – hiánytalanul megfizetjük az Önkormányzat részére.

Amennyiben az Önkormányzat részére engedményezett belépési díjak összege 2008. november 30. napjáig nem érné el a Minimum Vételárát, úgy 2008. december 15. napjáig azt a Minimum Vételár összegére kiegészítjük. Amennyiben az Önkormányzat részére az előzőek szerint bármilyen okból egyáltalán nem folyik be engedményezett belépési díj 2008. november 30. napjáig, úgy a teljes Minimum Vételárát 2008. december 15. napjáig egy összegben megfizetjük az Önkormányzat részére.

Jelen pontban foglaltak szerint tehát ajánlatunk maradéktalanul megfelel a pályázati felhívás 2. pontjában foglalt azon érvényességi feltételnek, miszerint a fizetési véghatáridő nem lehet későbbi időpont, mint 2008. december 20. napja.

4. Amennyiben az engedményezett belépési díjakból az Önkormányzat 2008. november 30. napjáig a Minimum Vételárát meghaladó összeget realizál, úgy ezen többletbevétel visszatérítésére nem köteles. Az engedményezett belépési díjakból maximálisan realizálható bevétel, azaz a Vételár maximális összege: 350.000.000, Ft (a továbbiakban: „Maximum Vételár”). A Maximum Vételár csupán tájékoztató jellegű, de – szemben a Minimum Vételárral – annak összegszerűsége semmiképpen nem minősül az ajánlattevő kötelezettségvállalásának.
5. Kötelezettséget vállalunk arra, hogy a pályázati felhívásban foglalt feltételeknek megfelelő tartalmú üzletrész adásvételi szerződést kötünk az Önkormányzattal.
6. Tudomásul vesszük, hogy az Üzletrész tulajdonjoga – illetve a tagsági jogviszonyból eredő jogok és kötelezettségek – a Minimum Vételár megfizetésével szállnak át, így az Üzletrész által megtestesített tagsági jogok gyakorlására csak e naptól kerülhet sor.
7. Kijelentjük, hogy a pályázati felhívásban rögzített egyéb feltételeket elfogadjuk.
8. A fentiekén túlmenően kötelezettséget vállalunk arra, további 40 db Apartman tekintetében az első bentlakóra vonatkozóan – térítésmentesen – kijelölési jogot biztosítunk az Önkormányzat részére 2008. december 31. napjáig. Az Önkormányzat által kijelölt ezen bentlakók által fizetett belépési díj teljes egészében a Millers ZRt-t illeti meg, azonban kötelezettséget vállalunk arra, hogy az így

realizált összeg 5%-át (azaz öt százalékát) Budapest, XI. Kerület Újbuda területén az Önkormányzat által előzetesen írásban elfogadott közérdekű célra ajánljuk fel.

IV. Biztosíték

A Millers ZRt. késedelmes teljesítése esetére a jegybanki alapkamat kétszeresének megfelelő összegű késedelmi kamat megfizetését vállalja.

A Millers ZRt. vállalja, hogy amennyiben a Minimum Vételár megfizetésére vonatkozó kötelezettség teljesítésével 30 napot meghaladó késedelembe esne, úgy az Önkormányzat jogosult az aláírásra kerülő adásvételi szerződéstől egyoldalú, címzett írásbeli nyilatkozattal minden további indokolás nélkül elállni. A Millers ZRt. vállalja továbbá, hogy erre az esetre az Önkormányzat jogosult a Millers ZRt.-vel szemben 25.000.000,- Ft, azaz Huszonöt-millió forint meghiúsulási kötbért érvényesíteni.

A Millers Zrt. vállalja, hogy pályázatának nyertessége esetén olyan tartalmú közgyűlési határozatot támogat a Társaság közgyűlésén, miszerint a Társaság készfizető kezességet vállal a Millers Zrt. Minimum Vételár tekintetében fennálló fizetési kötelezettségének teljesítéséért.

V. Melléletek

Ajánlatunkhoz csatoljuk:

- a) A Millers ZRt. hiteles cégkivonatát,
- b) A vezérigazgató aláírási címpéldányát,

Budapest, 2008. március 31.



.....
Hulitza Ágnes vezérigazgató
Millers ZRt.

