

VERSENYTÁRGYALÁSI PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Tokaj Kelep Zrt. 100% részvénycsomag értékesítése

Tokaj Város Önkormányzata a Tokaj Város Önkormányzatának az Önkormányzat vagyonáról, a vagyonhasznosítás rendjéről és a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásának szabályairól 5/2013. (IV. 19.) számú rendelete (a továbbiakban: Vagyonrendelet) alapján a következő versenytárgyalási pályázati felhívást (továbbiakban: Pályázat) teszi közzé.

1. A kiíró szerv megnevezése, székhelye

Tokaj Város Önkormányzata
Székhely: 3910 Tokaj, Rákóczi út 54.
Tel.: +36-47-352-511; Fax: +36-47-352-006
E-mail: onkormanyzat@tokaj.hu

2. A megbízott lebonyolító szerv megnevezése, székhelye

Bagaméry-Szalay Ügyvédi Iroda
Székhely: 4400 Nyíregyháza, Bocskai u. 23.
Bank: 10918001-00000036-38450012
Tel.: +36 42 999 400
E-mail: kozbeszerzes@bszui.hu

3. A Pályázat célja

Tokaj Város Önkormányzatának a Tokaj Kelep Zrt.-ben fennálló részvényei 100%-ának értékesítése.

4. A Pályázat jellege

A pályázat nyilvános, többfordulós (részletek az ajánlati dokumentációban).

5. A pályázati eljárás tárgyaként értékesítésre szánt vagyon megjelölése

Tokaj Kelep Zrt. (3910 Tokaj, Bodrogkeresztúri út 44; Cgj. 05-10-00055) dematerializált részvényei (100%). A kiíró felhívja a figyelmet arra, hogy a részvény adásvételi szerződés megkötésének időpontjáig a részvénytársaság eszközállományának értéke csökkenni fog, továbbá változik a harmadik személyekkel szemben fennálló követelésállomány. A kiíró tájékoztatja a pályázókat arról, hogy a Tokaj Kelep Zrt.

- 2021.05.20. napján **47.050.848,- Ft** összegű banki hitelállománnyal rendelkezik, mely jelzálogjoggal biztosított (részletek az ajánlati dokumentációban);
- 2021.05.20. napján **8.257.580,- Ft** tagi kölcsön állománya (részletek az ajánlati dokumentációban);
- valamint Tokaj Város Önkormányzat likvid hitelének a Zrt tulajdonát képező 590/1 hrsz-ú ingatlan a fedezete, jelzálogjoggal biztosított *(visszafizetése a pályázati nyertes által megfizetésre kerülő vételárból fog megtörténni).*

BEJÁRÁS: Az értékesítésre kerülő Tokaj Kelep Zrt. tulajdonát és legnagyobb vagyontárgyát képező HOTEL KELEP megtekintése érdekében a Kiíró külön helyszíni bejárási lehetőséget biztosít az alábbiak szerint:

HOTEL KELEP, 3910 Tokaj, Bodrogkeresztúri út 44.

Dátum: 2021/07/23 (év/hónap/nap) Időpont: 11:00

6. Pályázati feltételek

A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 13. § (2) bekezdésének megfelelően nemzeti vagyon tulajdonjogát átruházni természetes személy vagy átlátható szervezet részére lehet. Az ajánlatot benyújtó szervezetnek cégszerűen aláírt módon nyilatkoznia kell a Nvtv. 3. § (1) bekezdésében foglaltakról, vagyis az átláthatóságról. A valótlan nyilatkozat alapján kötött szerződés semmis.

7. Az ajánlatok benyújtásának helye és határideje

Tokaj Város Önkormányzata, 3910 Tokaj, Rákóczi út 54. – polgármesteri titkárság

Dátum: 2021/07/30 (nap/hó/év) Időpont: 11:00

8. Az ajánlatok benyújtásának módja

Az ajánlatok személyesen/postai úton, papír alapon nyújthatók be 1 eredeti és 1 másolati példányban. Az ajánlatot zárt, cégjelzés nélküli borítékban kell benyújtani. A borítékon a következő szövegezést kérjük feltüntetni: „[Ajánlat a Tokaj Kelep Zrt. részvényeinek megvételére.](#)”

9. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama

A pályázó ajánlatához 120 napig kötve van. Az ajánlati kötöttség az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidő lejártakor kezdődik.

Az ajánlatot az ajánlattevő az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig jogosult a kiíró részére ezen határidőig igazolhatóan kézbesített, cégszerűen aláírt nyilatkozattal visszavonni, amely esetben az ajánlati biztosíték részére visszajár.

10. Tájékoztatást adó személy név és telefonszám

név: Posta György polgármester

telefonszám: +36 (47) 352 752

név: Nagy Elemér (Bagaméry-Szalay Ügyvédi Iroda)

telefonszám: +36 (42) 999 400

11. Az ajánlatok bontása

Helye: Tokaj Város Önkormányzata, 3910 Tokaj, Rákóczi út 54.

Módja: Kiíró a beérkezett papír alapú pályázatokat a pályázók előtt nyilvánosan bontja. Az ajánlatok bontásán a pályázók hivatalos képviselője és/vagy az általa meghatalmazott személyek részt vehetnek (pályázónként max. 2 fő résztvevő). Részt vehetnek továbbá: a kiíró szerv és lebonyolító szerv hivatalos képviselője és általa kijelölt munkavállalók.

Időpont: Az ajánlatok benyújtásának határideje lejártával egyidejűleg a bontási eljárás megkezdésre kerül.

Kiíró fenntartja a jogot, hogy a bontási eljárást on-line úton tartsa meg, MS Teams felületen. Mivel a pályázaton való részvétel feltétele a dokumentáció megvásárlása, a regisztrált pályázókat a Kiíró előzetesen tájékoztatja, amennyiben On-line módon kerül a bontási eljárás megtartásra (elektronikus meghívó küldése).

12. Ajánlati biztosíték megjelölését, rendelkezésre bocsátásának határidejét és módját

A pályázaton való részvételre az jogosult, aki az Ajánlati dokumentációt megvásárolta (kivéve közös ajánlattevők esetében lásd 13. pont) és az ajánlatok benyújtására nyitva álló határidőig az ajánlati biztosíték összegét a kiíró rendelkezésére bocsátja (az ajánlati kötöttség teljes időtartamára). A ajánlati **biztosíték mértéke 10.000.000,- Ft** (az ajánlati biztosíték befizetése a Kiíró Takarékbank Zrt.-nél vezetett 68500012-11053442 számú számlára történő átutalással teljesíthető). Az átutalási megbízáson közleményként fel kell tüntetni: „[Ajánlati biztosíték - Tokaj Kelep Zrt.](#)” A befizetés megtörténtének igazolását (átutalási/befizetési igazolás)

az ajánlathoz csatolni kell. A dokumentáció megvásárlásával egyidejűleg a Pályázó köteles megadni MS Teams elérhetőségi email címét az On-line eljárási cselekményeken történő részvétel biztosíthatósága érdekében.

Az ajánlati biztosíték visszajár: a biztosítékot a Pályázat visszavonása vagy az ajánlatok érvénytelenségének megállapításának esetén vagy, ha a szerződéskötés a kiírónak felróható okból hiúsult meg, vissza kell adni. A biztosíték visszajár a nyertes ajánlattevővel történő szerződéskötést követően az érvényessé minősített további ajánlattevőknek.

Az ajánlati biztosíték nem jár vissza: amennyiben az ajánlattevő az ajánlati kötöttség időtartama alatt ajánlatát visszavonta, vagy a szerződés megkötése neki felróható vagy az ő érdekkörében felmerült más okból hiúsult meg *(így különösen, ha nyertes pályázó a részvény adásvételi szerződést az előírt határidőn belül nem köti meg)*. A nyertes ajánlattevő esetében a befizetett biztosíték a vételárba beszámításra kerül.

A kiíró az ajánlati biztosíték után kamatot nem fizet.

13. Jogfenntartás (az eljárás visszavonása/eredménytelennek nyilvánítása)

A kiíró fenntartja azon jogát, hogy az eljárást annak bármely szakaszában visszavonhatja/eredménytelennek nyilváníthatja (érvényes ajánlat esetén is), vagy a kihirdetett eredményt a szerződéskötési határidő lejártáig – *indokolási kötelezettség nélkül* – visszavonhatja/szerződéskötéstől elállhat. Ezen esetben *(indokolás nélküli visszavonás/eredménytelenné nyilvánítás/elállás)* az ajánlati biztosíték és az ajánlati dokumentáció ellenértéke visszajár, egyéb kötelezettség a Kiírót nem terheli.

A kiíró fenntartja azon jogát, hogy a nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a versenytárgyalási eljárás soron következő helyzetjével – *saját, döntése alapján* – kössön szerződést.

14. Ajánlati dokumentáció

Kiíró előírja, hogy a pályázaton való részvétel feltétele az ajánlati dokumentáció megvásárlása. A dokumentáció ellenértékét az ajánlati dokumentáció átvételét megelőzően kell megfizetni. Az ajánlati dokumentáció ellenértéke: 190.000,- Ft + ÁFA. Az ajánlati dokumentáció nem átruházható. Közös ajánlattevők esetén egy ajánlattevőnek elegendő megvásárolnia az ajánlati dokumentációt.

A dokumentáció beszerzésére nyitva álló határidő: az ajánlatok benyújtásának határideje

A fizetés feltételei és módja: Az ajánlattevők a dokumentációt átutalással vásárolhatják meg a lebonyolító szervezettől (adatok a 2. pontban). Az átutalási megbízáson közleményként fel kell tüntetni: **„Ajánlati dokumentáció Tokaj Kelep Zrt.”** A dokumentáció annak igénylését és a kapcsolódó vételár beérkezését követő 1 munkanapon belül a pályázó részére, az igénylésben megjelölt email címre megküldésre kerül. Az dokumentáció igénylést (és ellenérték befizetés igazolást) a lebonyolító szerv megadott email címére kell megküldeni.

Ajánlati dokumentáció az alábbiakat tartalmazza különösen:

1. ALAPSZABÁLY - Tokaj Kelep Zrt.
2. VAGYONÉRTÉKELÉS és VAGYONÉRTÉKELÉS MEGERŐSÍTÉSE
3. Részvény adásvételi szerződés tervezete
4. VAGYONRENDELET_2013/5 (IV. 19.) vagyon rendelet egységes
5. Banki hitelek egyenlege-TAKARÉKBANK
6. Eladót (Kiírót) illető hitelek egyenlege
7. BÉRLETI SZERZŐDÉS (Tokaj Kelep Zrt. tulajdonát képező szálloda ingatlan) és 1.sz. módosítása
8. Harmadik személyt illető ingóságokra vonatkozó dokumentumok
9. Nyilatkozatminták

15. Az ajánlatok elbírálásának szempontjai

A benyújtott ajánlatok érdemi vizsgálatát követően Kiíró az érvényes ajánlattevőkkel versenytárgyalást tart. A versenytárgyalás lebonyolítása a Versenytárgyalási Bizottság hatáskörébe tartozik a vagyonrendelet Versenytárgyalási Szabályzatának XII. pontja alapján. A pályázat nyertese az az ajánlattevő, aki a

versenytárgyaláson véglegesített ajánlatok közül az összességében legkedvezőbb feltételeket tartalmazó ajánlatot tette (további részletek az ajánlati dokumentációban).

Vonatkozó értékelési szempontok:

1. Ellenérték – súlyszám: 80
2. Fizetési határidő I. - a szerződéskötéstől számítva (részvények teljes vételára) – súlyszám: 10
3. Fizetési határidő II. - a részvények transzferálásától számítva (a részvénytársaságot terhelő tagi kölcsön visszafizetésére a Kiíró felé) – súlyszám: 10

16. Fizetési feltételek

A szerződéskötéskor a vételárba beszámításra kerülő biztosíték összegét ki kell egészíteni a teljes vételár min. 20% mértékére. A teljes hátralékos ellenértéket az adásvételi szerződés aláírását követően max. 30 napon belül köteles a nyertes megfizetni (kedvezőbb megajánlás értékelésre kerül, részletek az ajánlati dokumentációban).

17. Az ajánlat minimális tartalmi elemei a következők

- **a pályázó adatai:** magánszemély esetén a családi és utónevet, leánykori családi és utóneve, születési éve, anyja neve, lakcíme, személyi azonosítója, továbbá pénzügyi folyószámlaszáma, a statisztikai számmal rendelkező pályázó esetén a szervezet megnevezése, székhelye, törzsszáma, valamint 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonata (vállalkozói engedélyének másolata) és eredeti aláírási címpéldány, képviselőjének neve és a képviselő jogcíme, valamint pénzügyi bankszámla száma;
- **a pályázó kapcsolattartási adatait:** telefonszám; email cím;
- a pályázónak nyilatkoznia kell arra vonatkozóan, hogy teljeskörűen elfogadja-e a Pályázat feltételeit (beleértve a szerződés tervezetét);
- a pályázónak egyértelműen nyilatkoznia kell az értékelési szempontok vonatkozásában;
- a pályázó nyilatkozatát az ajánlati kötelezettség elfogadására vonatkozóan;
- a pályázó cégszerűen aláírt nyilatkozatát az Nvtv. 3. § (1) bekezdésében foglaltakról;
- az ajánlati biztosíték befizetéséről szóló igazolás;
- ajánlati dokumentáció ellenértéke megfizetésének igazolása;
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az ajánlat mely része üzleti titok;
- nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy az ajánlattevő hozzájárul-e a többi ajánlattevővel történő együttes tárgyaláshoz;
- igazolás a köztartozás mentességéről (amennyiben a pályázó a köztartozásmentes adatbázisban szerepel, úgy a közhiteles adatbázis igazolásként elfogadható);
- pénzügyi igazolás a fedezet (teljes ajánlati ár) rendelkezésre állásáról;
- közös ajánlattevők esetén: ajánlattevők közötti megállapodás.

18. Az ajánlat érvénytelen, ha

- az ajánlattételi határidő után nyújtották be;
- nem felel meg a pályázati felhívásban, illetőleg a dokumentációban foglalt bármely alaki vagy tartalmi követelménynek;
- az ajánlati ár nem éri el a minimum árat: **300.000.000,- Ft**;
- nincs szabályszerűen aláírva (cég esetén cégszerűen, minden más személy esetében két tanú együttes aláírásával);
- egyéb módon nem felel meg a pályázati és/vagy jogszabályi feltételeknek.

19. Az ajánlatok elbírálása

Az ajánlatok elbírálását Tokaj Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Településfejlesztési Bizottsága javaslata alapján a Képviselő-testület végzi.

Hiánypótlásra lehetőség 1 alkalommal biztosított teljes körben (kivéve értékelési szempontok, ajánlati biztosíték). Ismételt hiánypótlási lehetőség nincsen.

A versenytárgyalás lebonyolítása a Versenytárgyalási Bizottság hatáskörébe tartozik a vagyonrendelet Versenytárgyalási Szabályzatának XII. pontja alapján. A versenytárgyalás időpontjáról és módjáról a Kiíró külön meghívóban értesíti a pályázókat, melyben megadásra kerül a tárgyalás módja és a részvétel feltételei (pl. on-line/személyes). Kiíró fenntartja a jogot, hogy a versenytárgyalást on-line úton tartsa meg, MS Teams felületen.

20. Az ajánlatok elbírálásának határideje

A pályázatok bontását követő 60 nap, mely maximum 30 nappal meghosszabbítható.

21. A nyertes, illetve pótnyertes kihirdetése és szerződéskötés

Az eredményhirdetésre a kiíró székhelyén kerül sor, melynek időpontjáról a kiíró email útján előzetesen értesítést küld. Az eredményről a Kiíró tértivevényes ajánlott postai küldemény, valamint az ajánlatban rögzített email címre útján is értesítést küld, azonban a szerződéskötési határidő a kihirdetést követő napon kezdődik. Kiíró az eljárás eredményeként nyertest és a második legelőnyösebb ajánlatot tevő ajánlattevőt hirdeti ki.

A kiíró csak a pályázat nyertesével – vagy annak visszalépése esetén a második legelőnyösebb ajánlatot tevő ajánlattevővel köt szerződést. A pályázat nyertesével az adásvételi szerződést legkésőbb az eredményhirdetést követő 30 napon belül köti meg az Önkormányzat. A nyertes ajánlattevő a kihirdetést követő 5 napon belül köteles írásban jelezni, ha a szerződéskötési szándékától eláll, amely esetben a megfizetett ajánlati biztosíték, valamint az ajánlati dokumentáció ellenértéke a kiírót illeti bánatpénz jogcímén. Amennyiben a pályázat nyertese az adásvételi szerződést legkésőbb az eredményhirdetést követő 30 napon belül nem köti meg, úgy a bánatpénz automatikusan (minden további eljárási cselekmény nélkül) az Önkormányzatot illeti meg, az a vételárba be nem számolható.

22. A pályázati felhívás közzététele

dátum: 2021/07/09