



PÁLYÁZATI FELHÍVÁS ÜZLETRÉSZ ÉRTÉKESÍTÉSÉRE

A pályázat tárgya:

A Cívisház Zrt. tulajdonosi döntés alapján értékesítésre meghirdeti az általa 2002. évben alapított, nyereségesen működő, ingatlankezelési tevékenységet végző **Debreceni Társasházkezelő Kft.-ben lévő 1.500.000 Ft névértékű 49,9%-os üzletrészét.**

Debreceni Társasházkezelő Kft. (a továbbiakban: Társaság) bemutatása, fontosabb információk:

Székhely: 4031 Debrecen, Kishegyesi út 38.

Cégjegyzékszám: 09-09-008751

Adószám: 12825611-2-09

A Kft. tevékenységi körei: ingatlankezelés (főtevékenység), üzemeltetés, épületszerelés

Tulajdonosi szerkezet: többszemélyes Kft.

A Társaság tevékenységének jellemzői:

- 138 db társasházi ingatlan társasházi törvény szerinti közös képviseleti tevékenységének komplex ellátása;
- 138 db ingatlanból 107 db-ban DMJV Önkormányzatának, illetve a Cívisház Zrt.-nek van tulajdoni hányada.

A Társaság gazdasági helyzetére jellemző:

- 3 M Ft jegyzett tőke, pénzügyi stabilitás, hitelmentesség;
- évente mintegy 65-70 M Ft nettó árbevétel; nettó 65-70 M Ft/év árbevétel;
- átlagosan 7 M Ft-os adózás előtti, illetve 2 M Ft adózott eredmény;
- 3-5 % adózott eredményre vetített haszonkulcs, jövedelmezőség;
- 176 %-os saját tőke/jegyzett tőke arány 2022. évben;
- 9 fős létszámállomány;
- NAV és egyéb köztartozás-mentesség

Pályázati feltételek:

1. Pályázatot nyújthat be bármely természetes vagy jogi személy. A pályázat nyertese jogosult a szerződés megkötésére.

2. A pályázathoz a pályázat benyújtásával egyidejűleg 580.000 Ft összegű pályázati biztosíték megfizetését kell igazolni, amely összeg megfizetése banki átutalással történik a Cívisház Zrt. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738008-20243177 számú bankszámlájára.

3. A Kft. üzletrész irányadó eladási ára: 5.800.000 Ft. Az eladási áron túl felmerülő egyéb költségeket a vevő viseli (ügyvédi munkadíj és a változásbejegyzéshez szükséges eljárási illeték 15 000 Ft összege és a közzétételi költségterítés 3 000 Ft összege).

4. A vételár megfizetésének határideje és módja: a szerződéskötést követő 30 napon belül, banki átutalás útján az OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11738008-20243177 számú bankszámlára.

5. Referenciafeltételek: A pályázónak a pályázatban legalább hároméves szakmai, társasházkezelői tevékenységet, valamint a pályázat beadásakor meglévő, legalább 500 albetétet szükséges igazolnia. Szükséges arról is nyilatkoznia a pályázónak, hogy rendelkezik a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény felhatalmazása alapján kiadott jogszabályban meghatározott szakmai képesítéssel, ingatlanvállalkozás-felügyeleti hatósági regisztrációval, és megfelel az ott meghatározott egyéb feltételeknek.

6. A pályázatnak tartalmaznia kell az ajánlati árat, a referenciafeltételek teljesítését, valamint azon információkat, melyek alkalmassá teszik a pályázatot az egyértelmű elbírálásra. Az ajánlatnak legalább 60 napos ajánlati kötöttséget kell tartalmaznia.

A felhívás nem tartalmazza az üzletrész megvételére vonatkozó döntés meghozatalához szükséges valamennyi információt. További felvilágosítás a horvath.zoltan1@digikabel.hu e-mail címen kérhető. A pályázónak kell kialakítani álláspontját – mely információ releváns döntése szempontjából –, és elvégezni a független vizsgálatokat a további információk tekintetében.

7. A Ptk 3:167 § (2) alapján a Társaság többi tagja elővásárlásra jogosult.

8. A pályázó tudomásul veszi, hogy az üzletrész átruházásához a Ptk 3:167 § (6) alapján a társaság taggyűlésének beleegyezése szükséges.

9. A pályázó tudomásul veszi, hogy az ajánlatkérő a nyertes ajánlattevővel csak az esetben tud adásvételi szerződést kötni, amennyiben elővásárlásra jogosult nem él az elővásárlási jogával, illetve a Társaság beleegyezik az üzletrész kívülálló részére történő átruházásába.

10. A pályázatnak olyan nyilatkozatot is tartalmaznia kell, miszerint a pályázó a jelen kiírásban foglalt feltételeket elfogadja, valamint, a vállalkozás társasági szerződésének rendelkezéseit magára nézve kötelezőnek ismeri el.

11. A pályázat beadásának határideje: 2023. október 16. 16.00 óra

A pályázatokat zárt borítékban a Cívisház Zrt. Információs helyiségében (4024 Debrecen, Iparkamara utca 2.) személyesen vagy meghatalmazott útján kell leadni. Postai vagy elektronikus úton történő beadás kizárt.

A pályázati anyagot tartalmazó borítékban a feladó és a címzett megjelölésén, valamint a „Debreceni Társasházkezelő Kft. üzletrész értékesítési pályázata” szövegen túl egyéb szöveg nem lehet.

Pályázat elbírálása:

1. Az eljárás nyertese az az ajánlattevő, aki legalább minimumárat, és azon felül a legmagasabb vételárat ajánlja.

2. A pályázat eredményéről a Cívisház Zrt. a beadási határidőtől számított 30 napon belül dönt, majd a Társaság taggyűlésének az üzletrész átruházással kapcsolatos beleegyező döntését követően a pályázat eredményéről a kiíró 8 napon belül írásban tájékoztatja a pályázókat. Ezen értesítés egyben eredményhirdetésnek számít.

3. A pályázaton sikertelenül résztvevőnek a pályázati biztosíték az eredményhirdetéstől számított 15 napon belül kamatmentesen visszajár. A visszafizetés átutalással kerül teljesítésre a biztosítékot utaló bankszámlaszámra.

4. A nyertes pályázó esetén a pályázati biztosíték összege nem kerül visszafizetésre, hanem a vételárba beleszámít, azaz az ellenérték részét képezi. Amennyiben a nyertes pályázó saját hibájából az ajánlatában megjelölt feltételekkel és határidőig az adásvételi szerződést nem köti meg, a pályázati biztosíték összegét elveszíti, illetőleg, ha a nyertes pályázó a szerződésben vállalt határidőig a vételár egészét nem fizeti meg, az ajánlattevő a pályázati biztosíték összegét elveszíti, azt az ajánlatkérő kötbéréként megtarthatja.

5. Az ajánlatkérő fenntartja a jogot a jogügylet lebonyolításáért és az okiratok szerkesztéséért, ellenjegyzéséért felelős ügyvéd kiválasztásában.

Az ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a pályázati kiírást az eredményhirdetésig visszavonhatja, egyoldalúan módosíthatja, illetve a pályázatot eredménytelennek nyilváníthatja. A pályázatra jelentkezők a pályázat benyújtásának tényével tudomásul veszik, hogy ilyen esetben semmiféle igénynek a Cívisház Zrt.-vel szemben nem léphetnek fel.

Debrecen, 2023. szeptember 14.