

ÁLTALÁNOS AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS

A **Magyar Telekom Távközlési Nyrt.** (1013 Budapest, Krisztina krt. 55.), amelynek nevében a Magyar Telekom Nyrt., Ingatlan Igazgatóság – Vagyongazdálkodási Osztály (1117 Budapest, Szerémi út 4., postacím: 1117 Budapest, Kaposvár utca 5-7., továbbiakban: ajánlatkérő) jár el és megbízás alapján a STRABAG Property and Facility Services Zrt. (1095 Budapest, Máriássy u. 7., továbbiakban: megbízott) nyilvános pályázatok keretében, adásvétel útján kívánja értékesíteni a <http://www.strabag-pfs.hu/ingatlan> honlapon megadott, **ingatlantablazat.xls** (azaz **Ingatlantáblázat**) megnevezésű fájlban megjelölt ingatlanokat.

I. Az ajánlatok benyújtásának módja, határideje és elbírálása

A fent hivatkozott **Ingatlantáblázat**ban szereplő ingatlanok esetében egyedileg lehet vételi ajánlatot tenni. A portfólióban történő együttes vétel lehetősége minden esetben kizárt, de több ingatlanra történő egyidejű ajánlatadás lehetséges. Az ingatlanokra, magán- és jogi személyek, jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok, egyéni vállalkozók és más szervezetek pályázhatnak, akiknek tulajdonszerzését jogszabály nem korlátozza, vagy ha feltételhez köti, akkor a megkövetelt feltételekkel rendelkeznek (továbbiakban: ajánlattevő).

Az ajánlatok beadásának határideje 2012. évben, a következő időpontokban lesz (az egyes időpontok közötti időszak a továbbiakban: ajánlattételi időszak):

- 1., **Az 1. pályázat beadási határidő lejárt, a következő:**
- 2., **A 2. pályázat beadási határidő lejárt, a következő:**
- 3., **2012. június 18., hétfő 12⁰⁰ óra,**
- 4., **2012. szeptember 17., hétfő 12⁰⁰ óra,**
- 5., **2012. november 5., hétfő 12⁰⁰ óra,**
- 6., **2011. december 10., hétfő 12⁰⁰ óra,**

A fentiekben jelzett ajánlat beadási határidőig kizárólag csak azon ingatlanokra lehetséges érvényes ajánlatot beadni, amelyek az adott ajánlattételi időszak 3. munkanapjától kezdődően az **ingatlantablazat.xls** nevű fájlban található **Ingatlantáblázat**ban szerepelnek (kivéve az elfogadott kötött vételi ajánlattal rendelkező ingatlanok)!

Az ajánlatokat zárt borítékban, egy példányban, nyomtatott formában, cégszerűen aláírva, s az írásbeli pályázati kiértékelést követően még 20 munkanapig érvényes ajánlati kötöttséget vállalva kell az ajánlatkérőhöz leadni, a

Magyar Telekom Nyrt. - Ingatlan Igazgatóság
Vagyongazdálkodási Osztály
1117 Budapest, Szerémi út 4. (7. emelet, 703. iroda) címre,
Somogyi Lajos Tamás osztályvezető úr részére.

A borítékra kérjük minden esetben ráírni a megvásárolni kívánt ingatlan azonosítóit – és csakis ezen adatokat: Sorszám – Ingatlan címe – Ingatlan helyrajzi száma – az **Ingatlantáblázat** megfelelő hivatkozási adatai szerint.

A postai úton érkező ajánlatoknak a

Magyar Telekom Nyrt. - Ingatlan Igazgatóság
Vagyongazdálkodási Osztály
1117 Budapest, Kaposvár utca 5-7. címre,
Somogyi Lajos Tamás osztályvezető úr részére.

dupla borítékban, a külsőn „Ingatlaneladási pályázat” felirattal kell beérkezniük a megadott határidőre. A leírtaktól eltérő módon benyújtott vagy elkésztett ajánlatok minden esetben – hiánypótlási határidő kitűzése nélkül – elutasításra kerülnek.

Az ajánlatkérőnek jogában áll az ajánlatokat bármely ajánlattételi időszakban, bármelyik fázisában elektronikus ajánlat formájában is bekérni, amelynek módjáról és feltételeiről az ajánlatkérő az ajánlattevőket előzetesen, a <http://www.strabag-pfs.hu/ingatlan> honlapon külön írásban értesíti.

A 2. bekezdésben megjelölt ajánlattételi határidőkre beérkezett **ajánlatok 15 munkanapon belül kerülnek kiértékelésre**, s az eredményről – szükség esetén a zártkörű versenytárgyalás kitűzéséről – valamennyi ajánlattevő a kiértékelést követő 5 munkanapon belül írásbeli értesítést kap. **Az ajánlatkérő az adásvételi szerződést azzal az ajánlattevővel köti meg,**

- aki a legmagasabb ajánlati vételárösszeggel és kedvező fizetési kondíciókkal tesz ajánlatot az adott ingatlanra,
- és ajánlata a vételárat, illetve – épület bérlet esetén – az első fix, a második, illetve harmadik opciós, a további opciós elő-bérleti időszakokra vonatkozó bérleti díjakat és a bérlet összes egyéb feltételeit tekintve az ajánlatkérőre vonatkozóan összességében a legkedvezőbb.

Összességében több azonos feltételt tartalmazó ajánlat esetén az ajánlatkérő – kizárólagosan saját üzleti érdeke és eladási lehetőségeinek mérlegelése szerint – kitűzi a zártkörű versenytárgyalás időpontját. Az ajánlatkérő a versenytárgyalást elektronikus (internetes) formában is lebonyolíthatja, saját egyedi döntése szerint. A versenytárgyalás időpontjáról, helyéről és részletes szabályairól az ajánlatkérő az érintett ajánlattevőket levélben értesíti.

A zártkörű versenytárgyaláson való részvétel feltétele, hogy az ajánlattevő a beadott ajánlatára további 30 naptári napos ajánlati kötöttséget vállaljon, és az ajánlattételi biztosítékot felhívásra befizesse. A zárt versenytárgyalást az az ajánlattevő nyeri meg, aki – minden egyéb feltétel azonossága mellett – a legmagasabb vételárat ajánlja az adott ingatlanért.

Amennyiben a nyertes ajánlattevővel a szerződéskötés az ajánlattevő hibájából meghiúsul, az ajánlatkérő a soron következő legkedvezőbb ajánlatot tevővel is szerződést köthet, kizárólagosan saját üzleti érdeke és eladási lehetőségeinek mérlegelése szerint.

Az adásvételi, illetve épület bérlet esetén a bérleti és üzemeltetési szerződés tervezetének elkészítése a nyertes ajánlattevő feladata és költsége az ajánlatkérő előzetes szerződéses mintái alapján. A nyertes ajánlatról szóló értesítés kézhezvételét követő 30 naptári napon belül – a szükséges közös szerződéses egyeztetések lebonyolítása után – a szerződéseket meg kell kötni.

II. Kiegészítő eladási, ajánlattételi feltételekkel rendelkező ingatlanok

Az **ingatlantablázat.xls** megnevezésű **Ingatlantáblázat**ban szereplő ingatlanok közül az „Elővásárlási jog”-gal megjelölt ingatlanok esetében az ajánlatkérő tájékoztatja az ajánlattevőket, hogy az egyes ingatlanokra beérkezett nyertes legjobb – akár későbbi versenytárgyaláson kialakult – ajánlati feltételek mellett az ajánlatkérő munkavállalóinak, a beérkezett ajánlatok kiértékelését, majd a pályázati írásbeli kiértékelést, vagy a zártkörű versenytárgyalás lebonyolítását követő 5 munkanapos pót-ajánlattételi időszakban elővásárlási joguk van.

Ezen 5 munkanapos pót-ajánlattételi időszak alatt beérkező munkavállalói ajánlatokat, az ajánlatkérő ezt követően max. 3 munkanapon belül értékeli ki, s további 3 munkanapon belül írásban tájékoztatja a nyertes legjobb ajánlattevő személyt, vagy a vele történő adásvételi szerződéskötésről, vagy arról, hogy az ajánlatkérő munkavállalójával köti meg az adásvételi szerződést a korábban nyertes legjobb adásvételi feltételek mellett.

Az ajánlatkérő munkatársai részére lehetséges a pályázati időszakokban is ajánlatot benyújtani az eladásra kerülő ingatlanokra, de ez esetben részükre tilos a munkavállalói minőségük feltüntetése, mert ez automatikus kizárást von maga után az adott ajánlattételi időszakban.

Amennyiben az ajánlatkérő több munkavállalója is ajánlatot nyújt be a pót-ajánlattételi időszakban, azonos vételi feltételek mellett, úgy közöttük szintén zártkörű versenytárgyalás dönt a nyertes személyének kiválasztása érdekében. Ez esetben további 5 munkanappal meghosszabbodik a fenti 2. bekezdésben jelzett 3 munkanapos kiértékelési időszak.

Az ajánlattételi időszakokban a pályázatot benyújtó ajánlattevő személyeknek automatikusan el kell fogadniuk a fenti elővásárlási jogra vonatkozó feltételeket és eljárási szabályokat.

III. Fizetési és szerződéses alapfeltételek

Az ajánlatkérő az alábbiakban megadott vételár-fizetési feltételek valamelyikének megjelölése alapján fogadja el érvényesnek az ajánlatokat, de ezeknél az ajánlatkérő számára kedvezőbb egyedi fizetési feltételek megadása is lehetséges.

Az egyes ingatlanoknál választható fizetési változatok az adott ingatlanok információs anyagában kerültek megjelölésre.

A) változat:

- 10% vételárelőleg megfizetése – amelyet, a szerződés aláírását követően foglalónak tekintenek – az ajánlat elfogadását, vagyis az ajánlatkérő erről szóló értesítésének kézhezvételét követő 10 naptári napon belül,
- a fennmaradó 90% vételármaradvány megfizetése legkésőbb az adásvételi szerződés aláírását követő 15. naptári napig.

B) változat:

- 10% vételárelőleg megfizetése – amelyet, a szerződés aláírását követően foglalónak tekintenek – az ajánlat elfogadását, vagyis az ajánlatkérő erről szóló értesítésének kézhezvételét követő 10 naptári napon belül,
- a fennmaradó 90% vételármaradvány megfizetése legkésőbb a szerződés aláírását követő 45 naptári napon belül, megfelelő pénzügyi biztosíték, azaz a foglalón felüli vételár összegének megfelelő és legalább a 45 naptári napos fizetési határidő lejártát követően még további 15 napig érvényben lévő bankgarancia vagy az ajánlatkérő által ezzel egyenértékűnek minősített egyéb kötelezettségvállalás biztosítása mellett. Ezen fizetési változat esetében a szerződés aláírására csak a fent meghatározott pénzügyi biztosíték átadását követően kerülhet sor.

Épület bérlet esetén a bérleti díj értékét EUR/hó/m² fajlagos bérleti díjjal az ajánlattevőnek kell megadnia a következő feltételek figyelembevételével:

- a bérleti díj nagysága az első évre, illetve a megjelölt opciós bérleti időtartamokra rögzített;
- kizárólagosan inflációkövetés lehetséges, max. az Európai Monetáris Unió fogyasztói (HICP) inflációs kulcsának mértékéig (az EUROSTAT közzététele szerint).

Az adásvételi szerződés megkötése során az ajánlatkérő a polgári törvénykönyv előírásait tartja irányadónak, valamint kiköti az alábbi feltételek elfogadását:

- a fizetési határidő a foglalónak és a vételárnak az eladó bankszámláján történő jóváírásának a napja,
- a végszámla a teljes vételár kiegyenlítését és az ingatlan birtokbaadását követően kerül kiállításra,
- az eladó az ingatlan tulajdonjogát a vételár teljes kifizetéséig fenntartja,
- a vevő a teljes vételár kiegyenlítéséig nem igényelheti az ingatlan birtokbaadását, még részben sem,
- késedelmes fizetés esetén az eladó 15 napos póthatáridő eredménytelen elteltét követően, a foglaló jogkövetkezményeinek alkalmazása mellett, jogosult egyoldalúan elállni.

IV. Az ajánlatok kötelező tartalmi kellékei és további információk

Az ajánlatnak tartalmaznia kell:

- gazdálkodó szervezetek esetén az ajánlattevő cégszerű megnevezését, postai címét, telefonszámát, továbbá a cégvezető megnevezését, a cég székhelyét, a cégjegyzékszámot, adószámot, az aláírók aláírási címpéldányait és ezek igazolását 30 napnál nem régebbi cégkivonattal, esetlegesen e-mail címét,
- amennyiben az ajánlattevő magánszemély, akkor nevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, lakóhelyét, postai címét, adószámát, személyi számát, telefonszámát, esetlegesen e-mail címét,
- a vételár megjelölését magyar forintban (HUF) az áfa megjelölésével együtt,
- a fajlagos bérleti díjat és a fizetési konstrukciót az ajánlatkérő által esetlegesen visszábérelt területekre vonatkozóan, a bérleti időszakok szerinti bontásban (fix és opciós, EUR/hó/m²) az **Ingatlantáblázat** szerint visszábérlésre jelzett ingatlanoknál,

- az ajánlattevő azon kifejezett nyilatkozatát, hogy a jelen felhívásban megjelölt valamennyi fizetési, pályázati és egyéb szerződéses feltételeket elfogadja, azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el,
- az ajánlattevő azon kifejezett nyilatkozatát, hogy a jelen felhívásban megjelölt A) vagy B) fizetési variációk közül melyiket vállalja, vagy az ajánlatkérő számára kedvezőbb fizetési feltételekre tesz ajánlatot.

A fenti feltételek hiányos vagy nem teljesítése, illetve a kért adatok pontatlan vagy hiányos megadása esetén az ajánlatkérőnek jogában áll hiánypótlási határidő kitűzése nélkül az érintett ajánlattevő ajánlatát érvénytelennek minősíteni.

Az **ingatlantablázat.xls** fájlban található **Ingatlantáblázat**ban szereplő ingatlanokra vonatkozó **Ingatlaninformációs füzet** kizárólag a <http://www.strabag-pfs.hu/ingatlan> honlapról tölthető le **előzetes felhasználói/pályázói adatregisztrációt követően** (az első bekezdés 1. és 2. pont szerinti adatokkal). Az ingatlanok az ajánlattételi határidő lejártáig külön írásbeli előzetes bejelentkezés, egyeztetés, közös időponti megegyezés alapján (az alábbi telefonszámra és e-mail címre jelezve az igényt) megtekinthetők, kizárólag az Ingatlaninformációs füzet letöltését követően.

Az ajánlatkérő fenntartja magának a jogot, hogy az ajánlattételi felhívás feltételeinek mindenben megfelelő ajánlatok esetén is – mindenkori gazdasági érdekeinek mérlegelésével – bármely ingatlan esetében, bármely ajánlattételi időszakra vonatkozó jelen általános ajánlattételi felhívást eredménytelennek nyilvánítsa.

Jelen ajánlattételi felhívás magyar és angol nyelven készült, a szöveg értelmezése során a magyar nyelv az irányadó.

Felvilágosítás és további információk:

Nagy Gábor - ingatlanportfólió-menedzsment igazgató

STRABAG Property and Facility Services Zrt.

Ingatlan Portfólió Menedzsment Igazgatóság

Tel: + 36 1 325 18 70

Fax: + 36 1 325 18 74

Mobil: 06 30 24 27 629, vagy 06 30 932 96 63 (Szeder Zoltán)

E-mail: gabor1.nagy@strabag-pfs.hu, vagy zoltan.szeder@strabag-pfs.hu