

NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Magánbefektetői Ajánlati Felhívás a Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap által finanszírozandó befektetésben való részvétel tárgyában

I. Bevezetés

A Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap (továbbiakban: **Alap**) kezelését végző Városi Alapkezelő Zrt. (továbbiakban: **Alapkezelő**) ajánlattételi felhívást tesz közzé független magánbefektető(k) (továbbiakban: **Magánbefektető(k)**) kiválasztására, Alappal történő közös befektetésének tárgyában. A jelen Magánbefektetői Ajánlati Felhívás (továbbiakban **Felhívás**) az Alap által tervezett befektetésre és a Magánbefektető(k) kiválasztására irányuló feltételeket tartalmazza.

II. A Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap bemutatása

A Kormány a Modern Városok Program keretében 2016. február 9. napján együttműködési megállapodást kötött Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzatával a város további fejlődése és megújulása érdekében. A Kormány a Megállapodásban foglaltak eredményes kormányzati végrehajtását, valamint a végrehajtás Miniszterelnökséget vezető miniszter útján történő koordinációját biztosítva, az 1131/2016. (III. 10.) Korm. hat. számon hozott döntést az alábbiak szerint.

A Kormány határozott a Kecskemét Fejlődéséért Alap (későbbi nevén Kecskemét Vállalkozásfejlesztési Alap) létrehozásáról, amely egyedülálló lehetőséget nyitott meg a város gazdaságfejlesztése előtt. A vállalkozás-, és városfejlesztési célok között az integrált városfejlesztési célok elérését szolgáló vállalkozási projektek kerülnek finanszírozásra, összhangban a használni kívánt állami támogatási jogcímmel és a város fejlesztési érdekeivel. Az Alap Kecskeméten, illetve annak vonzáskörzetében működik.

A 10 milliárd forint jegyzett tőkével rendelkező Alap vállalkozás-, és városfejlesztési stratégiája az alábbi főbb elemeket foglalja magában:

- versenyképes-innovatív város: cél Kecskemét gazdaságának fejlesztése során diverzifikált, több lábon álló gazdasági struktúra kialakítása. Megfelelő vállalkozói környezet és háttérfeltételek megteremtése és hosszú távú biztosítása, amely elősegítheti a Kecskeméten megtelepedett vállalkozások versenyképességét, kutatás-fejlesztési és innovációs teljesítményük növelését;
- ökotudatos zöld város: a stratégia Kecskemét gazdasági fejlődését környezettudatos gondolkodás és a természeti környezet megóvása mellett kívánja megvalósítani. Tudatos felkészülés az éghajlatváltozás kihívásaira, annak fejlesztéseiben anyag-, erőforrás- és energiatakarékos megoldásokban érdekelt;
- megújuló város: kiemelkedő fejlődés eléréséhez jól képzett, kreatív, szorgalmas és nyitott társadalom szükséges, ezért Kecskemét további fejlődésében alapvető fontosságú a humán erőforrás tudásának, mentális és egészségügyi állapotának folyamatos emelése;
- élhető város: Kecskemét lakosságszámának növelésében, a fiatalok megtartásában meghatározó szerepet játszhat egy vonzó városi környezet kialakítása, új funkciók városba történő vonzásával, magas szintű köz- és üzleti szolgáltatások biztosításával, a szabadidő tartalmas eltöltését lehetővé tevő intézmények és szolgáltatások fejlesztésével.

Az Alap által nyújtott forrás állami támogatásnak minősül a végső kedvezményezett céltársaság („**Céltársaság**”) és a Magánbefektető(k) számára. Az Alap a befektetését a 2017/1084/EU bizottsági rendelettel módosított 651/2014/EU bizottsági rendelet (a továbbiakban: Általános Csoportmentességi Rendelet vagy ÁCsR.) 14. cikke szerinti regionális beruházási támogatási kategória szerint, az ott előírt feltételek figyelembevételével hajtja végre.

III. A befektetés célja és nagyságrendje

A befektetés célja 4 db ingatlanprojekt megvalósítása a Kecskemét, Izsáki út 3. szám alatti, országos műemléki védetség alatt álló, egykori Rudolf laktanya területén a 10208/27/C, 10208/27/D, 10208/27/F hrsz-ú ingatlanok (amelyek 4 db volt istálló épületet foglalnak magukban) felújítása, az ingatlanok mellett levő területek parkosítása, illetve burkolattal való ellátása, parkolók kialakítása, majd a felújított épületek hosszú távú bérbeadása („Projekt”), ahol a beruházás 2027-28 folyamán végre is hajtható. (A tervek szerint az épületek felújítása két ütemben, 4 elkülönült projekt keretein belül történik meg, ahol az első ütemben 2 épület felújítása valósul meg várhatóan 2027 végéig (1. és 2. projekt), majd a második ütemben 2028 végéig a maradék két épületet újítjuk fel (3. és 4. projekt)). A felújítandó istállóépületeket, azok területeit és a szükséges parkolók területeit ingatlan apport és földhasználati jog apport útján bocsátja 2025-26 folyamán a város a Projekt rendelkezésére azt követően és amennyiben Kecskemét MJV Önkormányzat Közgyűlése jóváhagyja a Projekt megvalósítását. A Projekt várhatóan a 2025. november 28-i Közgyűlés napirendjén fog szerepelni.

A Projekt tervezett bekerülési költsége / finanszírozási szükséglete összesen várhatóan nettó 4 és 4,5 milliárd Ft közötti összeg lesz, amelynek aktuális összegéből a Magánbefektető(k)nek legalább 25% saját erőt (pénzbeli hozzájárulást) kell biztosítania, így az Alap finanszírozása 2,5 és 3 milliárd Ft közötti összegben lesz megvalósítható.

IV. A Projekt forrásszerkezete, ütemezése, futamideje, a Céltársaság tulajdonosi struktúrája

A négy istálló épületet az Alap, az Alapkezelő által kiválasztott Magánbefektető(k), valamint a 100%-os önkormányzati tulajdonban lévő KIK-FOR Kft. („**KIK-FOR**”) által közösen alapított Céltársaság, várható nevén **Rudolf Ingatlanfejlesztő Kft.** szerzi meg (az épületeket és az azokhoz kapcsolódó földhasználati jogot – az Önkormányzat előzetes hozzájárulása alapján – a KIK-FOR apportálja), újítja fel a Projekt keretében, majd azokat bérbeadás útján hasznosítja. Az 1. felújított épületet a Magánbefektető bérlőként köteles hasznosítani.

Először a kiválasztott Magánbefektető(k) az Alappal és KIK-FOR-ral közösen megalapítják a Céltársaságot, amely megkezdi a Projekt engedélyeztetését, a Céltársaság forrásszerkezetének kialakítását, a Projekt fővállalkozójának tendereztetését. A Magánbefektető(k) a Projekt teljes forrásszükségletének legalább 25%-át (várhatóan legalább 1 milliárd Ft-ot) - előzetes, írásbeli megállapodás alapján – bocsátja(k) a Céltársaság rendelkezésére pénzbeli hozzájárulásként (jegyzett tőkeként, illetve tőketartalékba való befizetésként), továbbá tagi kölcsönként. A Projekt megvalósításának alapját képező felújítandó épületeket és a kapcsolódó földterület használati jogát a KIK-FOR bocsátja apportként a Céltársaság rendelkezésére. Az Alap pedig biztosítja a Projekt teljes forrásszükségletének további, maximum 75%-át, de legfeljebb 3 milliárd Ft-ot pénzbeli hozzájárulásként, illetve tagi kölcsönként. Banki finanszírozás bevonására várhatóan nem kerül sor a Projekt megvalósítása során. Az Alap, a Magánbefektető(k) és a KIK-FOR által nyújtandó források és így a Céltársaság által visszafizetendő források devizaneme is HUF (magyar forint) lesz.

A Céltársaság egy korlátozott felelősségű társasági formában működő gazdasági társaság lesz. Az Alap részesedése a Céltársaság jegyzett tőkéjéből el kell, hogy érje a 40%-ot, a Magánbefektető(k) részesedése pedig minimum 50%, maximum 60% lehet, míg a KIK-FOR részesedése 10% alatt kell, hogy maradjon. A Projekt Üzleti Terve, forrás-, és tulajdonosi szerkezete, futamideje a jelen Felhívás alapján kiválasztott Magánbefektetővel lefolytatott tárgyalásokon kerül véglegesítésre. Az Alap várakozásai szerint a Projekt futamideje el fogja érni a 22. évet. A Magánbefektető(k) az 1. és 2. felújított épület használatba vételét követő 3. év (várhatóan 2031.) végén (azaz a fenntartási időszak leteltével) kiválhat(nak) a Céltársaságból azzal, hogy az 1. felújított épület tulajdonjoga és a kapcsolódó földhasználati jogok a Magánbefektető(k) tulajdonába kerülnek (vagyonelemként) a Magánbefektető által a Céltársaság rendelkezésére bocsátott tőkével és a még fennálló tagi kölcsönrel együtt (forrásként). A kiváló társaság vagyonelemei várhatóan értékarányosak lesznek a forrásaival (ami azonban el is térhet a Magánbefektető által biztosított saját erő mértékétől függően). A fennmaradó 3 épületet a Céltársaság hasznosítja a továbbiakban a futamidő végéig.

Az Alap tőkeági befektetése több ütemben valósul meg a tervek szerint: a 2025. évi alapításkor (1. és 2. istálló finanszírozására), továbbá a 3. év elején (várhatóan 2027-ben, a 3. és 4. épület finanszírozására). Az Alap a tagi kölcsönét is várhatóan már az alapításkor a Céltársaság rendelkezésére bocsátja. A Magánbefektető(k) tőkeági befektetése szintén két ütemben valósul meg a tervek szerint, egyrészt a 2025. évi alapításkor (1. és 2. istálló finanszírozására), továbbá a 3. év elején (várhatóan 2027-ben, a 3. és 4. épület finanszírozására), a tagi kölcsönét

pedig szintén egy ütemben, még a 2025. évi alapításkor nyújtja a Céltársaságnak. Magánbefektető(k) a futamidő 3. évében (várhatóan 2027-ben) tervezett tőkeemelésének összegét várhatóan a Céltársaság alapításával egyidőben még 2025-ben letétbe helyez(nek), illetve elkülönítve kezel(nek) azzal a céllal, hogy a Céltársaság 2. tőkeemelésének megvalósulása biztosított legyen.

Amennyiben a Projekt beruházási költségvetése, ezzel együtt pedig a finanszírozási szükséglete bármilyen oknál fogva mégis meghaladja a véglegesített Projekt Üzleti Tervben foglalt összeget, úgy a kiegészítő finanszírozást a Magánbefektető(k) kötelessége a Céltársaság rendelkezésére bocsátani legalább egy épületre vonatkozóan.

V. A Céltársaság közös működtetésének keretei

A kiválasztott Magánbefektető(k) joga az ügyvezető(k) jelölése és ezen keresztül a Projekt megvalósításának, üzemeltetésének menedzselése és szakmai irányítása.

Az Alap jogai:

a) pénzügyi biztos kijelölése a Projekt beruházási és üzemeltetési szakaszában (akinek előzetes, írásos jóváhagyása szükséges minden – előzetesen egyeztetett - értékhatár feletti szerződés aláírásához és kifizetés teljesítéséhez) szokásos díjazás mellett,

b) felügyelőbizottsági tag(ok) jelölése szokásos díjazás mellett,

c) az Alapot az alábbi kisebbségvédelmi jogok illetik meg a teljes kivásárlás időpontjáig:

✎ likvidációs-, kielégítési- és hozamelsőbbségi jog,

✎ a Magánbefektető(k) által javasolt könyvelő és könyvvizsgáló jóváhagyásának, visszahívásának, díjazás megállapításának joga,

✎ szavazatsőbbségi, illetve vétőjog a kiemelt kérdésekben, így többek között: ingatlan, illetve leányvállalat átruházása, ingatlan bérbeadása, az istálló felújításának kivitelezői/vállalkozói szerződéseinek és annak módosításainak jóváhagyása, a Céltársaság vezető tisztségviselői díjazásának megállapítása, pótbefizetés elrendelése és visszatérítése, törzstőke felemelése, leszállítása, törzstőke felemelése esetén a tagok elsőbbségi jogának kizárása, az elsőbbségi jog gyakorlására jogosultak kijelölése, a Céltársaság jogutód nélküli megszűnésének, átalakulásának, egyesülésének, beolvadásának és szétválásának elhatározása, valamint más gazdasági társaság alapításáról, illetve működő társaságba részvényesként való belépésről döntés, bármely más vállalkozásban történő részleges vagy teljes tulajdonszerzés vagy befolyásszerzés, illetve ezek értékesítése, az előzetesen egyeztetett értékhatárt meghaladó egyszeri vagy éves összértékű kiadások, illetve kötelezettségek vállalása és teljesítése, amennyiben az adott kiadás(ok) a Projekt Üzleti Tervben nem kerültek előzetesen jóváhagyásra, a Céltársaság társasági szerződésének módosítása, olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a Céltársaság saját tagjával, vezető tisztségviselőivel vagy azok közeli hozzátartozójával köt, a Céltársaság eszközeinek megterhelése, harmadik személyért fizetési kötelezettség vállalása, hitelfelvétel (beleértve a lízinget is) és hitel előtörlesztés jóváhagyása, hitelnyújtás jóváhagyása, tagi kölcsön visszafizetési feltételeinek meghatározása, váltó vagy bármilyen más fizetési ígéretet tartalmazó értékpapír kibocsátása, elővásárlási jog gyakorlása a Céltársaság által, az elővásárlásra jogosult személy kijelölése, a Céltársaság tulajdonában lévő szellemi termékek, szabadalmak feletti rendelkezés, illetve azok megterhelése, a Céltársaság alapvető üzleti tevékenységét is tartalmazó Üzleti Terv elfogadása, módosítása, a Céltársaság ügyvezetőjének jóváhagyása, a Céltársaság tőkeszerkezetének megváltoztatása, a Céltársaság magyar számviteli törvény alapján készült éves beszámolójának elfogadása, beleértve a nyereség, illetve veszteség felosztásáról hozott döntést, illetve a Ptk. eltérő rendelkezésének hiányában döntés osztalék, illetve osztalékkelőleg fizetéséről,

✎ további tőkebefektetések esetén hígulás elleni védelem.

Az Alapnak a Céltársaságban kialakuló részesedésének mértéke és jogosultságai (biztosítékok, kisebbségvédelmi jogok) az Alap Céltársaságból való teljes kiszállásáig nem változnak. Az Alap futamideje végén az Alapnak ki kell szállnia a Céltársaságból, mely exit többféleképpen valósulhat meg:

✎ az Alap tagi kölcsönének részbeni megtérülése a Projekt futamideje alatt történő céltársasági, tervszerű törlesztésből lehetséges, a Céltársaság cashflowjából;

✎ a Projekt futamidejének végén az Alap részesedését Kecskemét MJV Önkormányzata várhatóan kivásárolja, vagy az Alap a saját futamidejének végén pénzeszköz helyett befektetett eszközök (felújított és bérbeadott istállóépületek, üzletrész a Céltársaságban) formájában teljesít az Önkormányzat részére.

VI. A Projekt hozama, a tulajdonosi kölcsön(ök) kamatozása, biztosítékok

Az Alap tőkebefektetésének struktúrája nyílt, az Alap és a Magánbefektető(k) tőkebefektetéseinek a Projekt esetében nincs elvárt minimum hozama.

A Magánbefektető(k) és az Alap a tagi kölcsönöket ún. „pari passu” alapon (= egyenlő feltételek mellett) nyújtják a Céltársaságnak, így a Céltársaság mind a Magánbefektető tagi kölcsöne utáni kamatokat, mind pedig az Alap által nyújtott tagi kölcsön utáni kamatokat évente kifizeti, valamint a tagi kölcsönök árazása megegyezik. A tagi kölcsönök adósságszolgálatát a Projekt véglegesített Üzleti Terve alapján kerül megállapításra. Az Alap és a Magánbefektető(k) tagi kölcsöneinek kamata preferáltan legalább évi fix 3,61 %, éves kamatfizetési gyakorisággal (nincs tervezett kamattőkésítés). A Magánbefektető(k) tagi kölcsön(ei)t a Céltársaság a futamidő 5. évétől kezdődően évente törleszti, ugyanígy az Alap által nyújtott tagi kölcsönt is addig, amíg a Magánbefektető(k) részesedése meg nem szűnik a Céltársaságban az első épület kivásárlásával vagy kiválással a Céltársaságból. Az Alap által nyújtandó tagi kölcsön futamideje preferáltan 13 év (véglejáratára várhatóan 2037.12.31.), törlesztése a Projekt később véglegesítendő Üzleti Terve szerint, 4 év türelmi idő után, a futamidő 5. évétől kezdődően évente esedékes.

Az Alap tőkebefektetésének és tagi kölcsönének fedezetéül a Magánbefektető(k)nek, illetve a Céltársaságnak biztosítéko(k)a)t szükséges felajánlaniuk. Az Alap által elvárt biztosíték legalább elsőhelyi ingatlan jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom a beruházás tárgyán, illetve az Alap elfogad további biztosíték felajánlásokat is pl. Magánbefektető vállalati garanciája.

Az Alap – az alapkritériumoknak való megfelelést (minimum 25%-os mértékű saját erő, megfelelő szintű szakmai referencia) követően – a jelen Felhívás IX. fejezetében vázolt értékelési szempontok alapján a Magánbefektető(ke)t.

VII. A jelentkező független Magánbefektető(k)kel szemben támasztott követelmények

A Magánbefektető(k)nek, illetve azok tulajdonos társaság(ai)nak az alábbi feltételeknek kell megfelelni(ük), illetve ajánlat(uk) benyújtásával ezen feltételeket kell tudomásul venni(ük):

1. **Függetlenség:** A Magánbefektető(k) olyan, átláthatónak minősülő, magánpiaci természetes és/vagy jogi személy(ek), és/vagy jogi személyiség nélküli egyéb jogalany(ok), aki(k)/amely(ek) a Céltársaságban részesedést kívánnak szerezni és aki(k)/amely(ek) nem rendelkeznek részesedéssel a Céltársaságban, illetve annak nem tisztségviselője azt az időpontot megelőzően, amikor az Alap első alkalommal szerez részesedést a Céltársaságban. A független Magánbefektető az Alapkezelőnek a Céltársaságra vonatkozó első befektetési döntését megelőző 2 (két) naptári évben nem vett fel pénzkölcsönt a Céltársaságtól;
2. **Törvényes magánforrás:** A független Magánbefektető által befektetni kívánt tőke, illetve kölcsön legyen mentes minden állami és közösségi támogatástól. A független Magánbefektető Céltársaság részére nyújtott vagyoni hozzájárulásait törvényes úton megszerzett és jogszerű módon felhasznált, nem a magyar államháztartás alrendszereiből származó forrásból hajtja végre;
3. **Átlátható társaság:** a független Magánbefektető, illetve annak tulajdonos társasága belföldön bejegyzett, min. 2 lezárt üzleti évvel rendelkező gazdasági társaság, amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdése alapján átlátható szervezetnek minősül és a tényleges tulajdonosai azonosíthatók, azaz a Magánbefektető átlátható tulajdonosi és tényleges irányítási struktúrával rendelkezik;
4. a Magánbefektető nem áll jogerős végzéssel elrendelt csőd-, felszámolási vagy végelszámolási eljárás alatt, nincs lejárt köztartozása és nem áll végrehajtás alatt;
5. a Magánbefektető magánszemély tulajdonosai és menedzsment tagjai egyike sem volt vezető tisztségviselője vagy min. 25%-os tulajdoni aránnyal bíró tagja olyan vállalkozásnak, amely felszámolási eljárás alatt állt a jelen Felhívás időpontját megelőző 5 évben;
6. a Projekt teljes forrásszükségletének min. 25%-át bizonyíthatóan biztosítani képes (a Magánbefektető tudomásul veszi, hogy az ajánlathoz benyújtott információk alapján az Alapkezelő a pénzügyi helyzetét megvizsgálja, és értékeli teljesítőképességét);
7. a Magánbefektető, illetve annak bármely kapcsolt társasága a következő referenciával rendelkezik:
 - i. hazai ingatlanfejlesztésben és/vagy lakó- és nem lakóépület építésben szerzett min. 5 éves szakmai tapasztalat,
 - ii. műemlék védeltségű épület felújításában szerzett tapasztalat;

8. a Magánbefektető tudomásul veszi az Alapkezelő alábbiakban ismertetett felelősségkizárásait.

VIII. A jelentkezés kötelező tartalmi elemei

Az ajánlattevő Magánbefektető(k)nek az alábbi információkat tartalmazó dokumentumokat kell az Alapkezelő számára benyújtania a Felhívásra való jelentkezés céljából első körben (K.O. kritériumok):

1. a független Magánbefektető bemutatása, cégdokumentáció (aktuális alapító okirat vagy társasági szerződés, cégkivonat, aláírási címpéldány(ok)), a tevékenységi kör ismertetése, főbb gazdálkodási adatok (utolsó két lezárt üzleti év pénzügyi beszámoló és aktuális főkönyvi kivonat), tulajdonosi kör (cégcsoport bemutatása);
2. belföldi referencia projektek bemutatása;
3. saját forrás igazolása, miszerint a Magánbefektető törvényes úton megszerzett forrásból biztosítja a befektetni kívánt összeget;
4. a függetlenség és átláthatóság igazolása magánbefektetői függetlenségi (nem kötött szövegű) nyilatkozattal, a magánbefektetői státusz igazolása;
5. (nem kötött szövegű) nyilatkozat a jelen nyilvános Felhívásban foglaltak tudomásul vételéről, titoktartási nyilatkozat és adatkezelési hozzájáruló nyilatkozat;

A fenti 1-5. dokumentáció kiértékelése után az Alapkezelő a K.O. kritériumoknak megfelelt ajánlattevőkkel egyeztetést kezdeményez, melynek során átadja a Projekt vázlatos üzleti-pénzügyi tervét és minden egyéb a Projekttel kapcsolatos dokumentumot, információt, melyre az ajánlattevőknek szüksége van a következő dokumentumok elkészítéséhez, illetve benyújtásához az Alapkezelő részére:

6. a Projekt részletes üzleti-pénzügyi terve (cashflow-terv, eredményterv, mérlegterv);
7. a finanszírozásra és a biztosítékok nyújtására vonatkozó szándéknyilatkozat, az exitre vonatkozó javaslat, melyben bemutatásra kerülnek a következők:
 - i. a Magánbefektető által vállalni kívánt saját erő mértéke (min. 25%) és a tulajdonosi részesedésének ajánlott aránya,
 - ii. a Projekt tulajdonosi hozamának ajánlott mértéke (évi min. 0 %), valamint a tagi kölcsönök kamatának ajánlott mértéke (évi min. 3,61 %),
 - iii. a Magánbefektető által az Alap részére felajánlott biztosítékok típusa, aktuális piaci értéke;
 - iv. a Magánbefektető által a fenntartási időszak (min. 3 év) alatt egy istállóért ajánlott fizetendő induló bérleti díj mértéke (min. összeg 3.500 Ft/m²/hó + ÁFA);
 - v. a Magánbefektető által ajánlott kiválás módja (esetleg kiválás nélküli működés fenntartása) és időzítése (leghamarabb a 3 éves fenntartási időszak letelte után);
 - vi. a felújított 4 db istálló hasznosításának módjára vonatkozó javaslat bemutatása, esetleg konkrét bérlői mix bemutatása.

Az Alap a kiválasztási folyamat során további dokumentációt és információt, hiánypótlást igényelhet a jelentkező Magánbefektető(k) részéről.

IX. A Magánbefektető(k) kiválasztásának szempontjai, a benyújtott ajánlatok értékelése

Az Alapkezelő a beérkezett ajánlatokat az alábbi jogosultsági feltételek vizsgálatával értékeli. Amennyiben az alábbi pontok közül bármely esetében az értékelés nemleges, akkor az ajánlattevővel nem folytatható további egyeztetés:

- ✓ jelen ajánlattételi Felhívás ajánlattevőkre vonatkozó feltételeinek megfelelő Magánbefektető;
- ✓ átlátható tulajdonosi és tényleges irányítási struktúrával rendelkezik;
- ✓ a Céltársaság részére nyújtandó vagyoni hozzájárulásait törvényes úton megszerzett és jogszerű módon felhasznált, nem a magyar államháztartás alrendszereiből származó forrásból biztosítja;
- ✓ a titoktartást vállalta;
- ✓ az adatvédelmi tájékoztatóban foglaltakat megismerte és az adatainak kezeléséhez hozzájárult;
- ✓ benyújtotta a Felhívásban foglaltaknak megfelelő finanszírozási és biztosíték nyújtási szándéknyilatkozatot;
- ✓ a Projekt szempontjából releváns a VII. pontban rögzített, megfelelő szakmai referenciával rendelkezik;



- ✓ benyújtott minden olyan további dokumentumot és megadott minden olyan információt, amelyet jelen Felhívás tartalmaz, illetve amelyet az Alapkezelő a kiválasztási folyamat során igényelt a jelentkező Magánbefektető részéről.

Az Alapkezelő az ajánlatokat az összehasonlítás módszerével értékeli. Az értékelés során a fenti VIII.7.i. megjelölésű kritérium 1/5 súllyal (max. 10 pont), a VIII.7.iv. megjelölésű kritérium 1/5 súllyal (max. 10 pont), a VIII.7.v. megjelölésű kritérium 1/5 súllyal (max. 10 pont), a VIII.7.vi. megjelölésű kritérium 1/5 súllyal (max. 10 pont), valamint a VIII.6. pontja szerinti részletes üzleti-pénzügyi terv minősége, realitásának validálhatósága további 1/5 súllyal (max. 10 pont) kerül figyelembevételre.

Tekintettel arra, hogy az Alapkezelő a jelen Felhívásban meghatározott Projekt megvalósítására keres egy vagy több Magánbefektetőt, ezért az Alap valamennyi, érvényes ajánlatot tevő ajánlattevővel jogosult további befektetési tárgyalást kezdeményezni.

X. A jelentkezés benyújtása

Jelen megkeresésre legkésőbb 2025. november 20-ig lehet jelentkezni. A dokumentációt az alábbi elérhetőségekre kérjük benyújtani e-mailen, postán vagy személyesen (vagy megbízott útján):

Városi Alapkezelő Zrt.
6000 Kecskemét, Csányi J. krt. 14. II. em.
dr. Várady Zoltán Zsolt vezérigazgató részére
info@varosialapkezelelo.hu

Az Alapkezelő igény esetén további információt küld a jelentkezést követően a jelentkezők részére elektronikus úton, titoktartási megállapodás aláírása mellett.

XI. Felelősségkizárás

Az Alap részvételéhez a Projektben az Alapkezelő megfelelő döntéshozó szervének előzetes jóváhagyása szükséges, így a jelen Felhívás nem tekinthető befektetési-, vagy hitelígervénynek, sem pedig bármilyen szerződés megkötésére vonatkozó ajánlattételnek vagy arra vonatkozó kötelezettségvállalásnak (előszerződésnek), ezért az Alappal/Alapkezelővel szemben jelen megkeresésre igényt vagy jogot alapítani nem lehet.

Az Alap/Alapkezelő fenntartja a jogot, hogy a jelen Felhívástól bármikor elálljon, illetve indoklás nélkül a megkeresésre történő jelentkezést elutasítsa. A jelen megkeresés az Alapot/Alapkezelőt semmilyen cselekmény vagy jognyilatkozat megtételére nem kötelezi, valamint nem jogosít fel senkit arra, hogy az Alap/Alapkezelő nevében vagy képviselőjében ilyen jognyilatkozatot vagy egyéb cselekményt tegyen.

Az Alap/Alapkezelő úgyszintén fenntartja a jogot, hogy a jelen Felhívásban szereplő feltételeket bármikor, indoklás nélkül módosítsa vagyok azoktól részben vagy egészben eltekintsen.

XII. Melléklet

Magánbefektetői Függetlenségi Nyilatkozat

A Magánbefektetői Függetlenségi Nyilatkozat tartalmazza az alábbiakra vonatkozó kötelezettségvállalásokat:

- 1) Magánbefektető a Céltársaságban részesedéssel nem rendelkezik, annak nem tisztségviselője (kivéve az újonnan létrehozott vállalkozásokat, amik esetében a Magánbefektetők, ideértve az alapítókat is, e vállalkozástól függetlennek tekintendők).
- 2) A Magánbefektető kifejezett és egyértelmű kötelezettséget vállal arra, hogy az Alappal együttesen a Céltársaságnak nyújtott Befektetésének időtartama alatt az Alap előzetes engedélye nélkül
 - nem tart fenn a Céltársasággal, illetve annak anya- és/vagy leányvállalatával a Magánbefektető, illetve anya- és/vagy leányvállalata javára történő pénzkifizetéssel járó üzleti kapcsolatot, azzal, hogy
 - i. a Magánbefektető által a Céltársaságnak nyújtott újabb befektetés;
 - ii. a Magánbefektető által a Céltársaságnak nyújtott befektetéshez kapcsolódó pénzkifizetés – mint a Céltársaság által fizetett elsőbbségi vagy normál osztalék, kamat, egyéb hiteldíj, stb. és a Magánbefektető részesedésének kivásárlására fordított kifizetés – ; és
 - iii. a Magánbefektető által a Céltársaság ügyvezetésének a befektetés időtartama alatt az Alapkezelő által előzetesen írásban jóváhagyott, legfeljebb piaci díjazású, támogató jellegű szolgáltatás nyújtása e szakasz tekintetében nem minősül tiltott üzleti kapcsolatnak.
 - A Magánbefektető a Céltársaságtól, illetve annak anya- és/vagy leányvállalatától nem vesz fel pénzkölcsönt.
 - Az Alapkezelő a Céltársaságnak nyújtandó tőkebefektetés és tagi kölcsönökre vonatkozó befektetési döntések meghozatala előtt köteles vizsgálni a Magánbefektetők fenti rendelkezéseknek való megfelelést, illetve az elvárható mértékben köteles gondoskodni – döntéshozatal rendjére vonatkozó szabályok előírásával – azoknak a Magánbefektetők általi folyamatos betartásáról.
- 3) A Magánbefektető tudomásul veszi, hogy az Alap által tervezett befektetésre vonatkozó szabályok szerint nem nyújthat befektetést azon vállalkozások részére, amelyben, illetve amelynek bármely jelenlegi vagy korábbi (rész)tulajdonosában, illetve bármely jelenlegi vagy korábbi leányvállalatában, valamint mindezek esetleges jogelődjében közvetlen és/vagy közvetett részesedéssel rendelkeznek, illetve a befektetési döntést megelőzően bármikor közvetlen és/vagy közvetett részesedéssel rendelkeztek az alábbiak:
 - bármely, Magánbefektető(k) kiválasztására irányuló eljárás keretében kiválasztott személy és – amennyiben a kiválasztott személy természetes személy, annak közeli hozzátartozói;
 - a Magánbefektető(k) kiválasztására irányuló eljárás keretében kiválasztott jogi személynek, illetőleg az Alapkezelőnek a vezető tisztségviselői, felügyelő bizottsági tagjai, könyvvizsgálói, valamint mindezen személyek közeli hozzátartozói;
 - a Magánbefektető(k) kiválasztására irányuló eljárás keretében kiválasztott jogi személynek, illetőleg az Alapkezelőnek a közvetlen és közvetett tulajdonosai, a tulajdonosok vezető tisztségviselői, felügyelő bizottsági tagjai és könyvvizsgálói, valamint mindezen személyek közeli hozzátartozói;
 - bármely, a Magánbefektető(k) kiválasztására irányuló eljárás keretében kiválasztott személynek a közvetlen vagy közvetett leányvállalatai, azok vezető tisztségviselői, felügyelő bizottsági tagjai és könyvvizsgálói, valamint mindezen személyek közeli hozzátartozói;
 - az Alapkezelő;
 - az Alapkezelőnek a közvetlen vagy közvetett leányvállalatai, azok vezető tisztségviselői, felügyelő bizottsági tagjai és könyvvizsgálói, valamint mindezen személyek közeli hozzátartozói.

Nem értendők ide azon vállalkozások, amelyekben az Alapkezelő által kezelt valamely befektetési tőkealap részesedéssel rendelkezik vagy rendelkezett.