

A Radnóti Miklós Színházban üzemelő

Vendéglátóipari egységek

(nézőtéri és személyzeti büfék)

**ÜZEMELTETÉSÉRE, HASZNOSÍTÁSÁRA
ÉS ALBÉRLETBE ADÁSÁRA VONATKOZÓ
PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

Preambulum

A jelen pályázat célja az Radnóti Miklós Színház Nonprofit Kft. kezelésében lévő büfék albérletbe adási, üzemeltetési és hasznosítási jogának ideiglenes, határozott időre történő átengedése.

Az egység alapvető feladata az Radnóti Miklós Színház közönségének és személyzetének a kiszolgálása.

Alapvető funkciói:

- Az előadások előtt és alatt a színházi büfé biztosítása, a közönség kiszolgálása.
- Az előadások és próba időszak alatt a személyzeti büfé biztosítása, a személyzet ellátása.
- A bérleti díj minimum mértékét a pályázat tartalmazza.

1. Pályázati felhívás tárgya

A Radnóti Miklós Színház Nonprofit Kft. – (a továbbiakban: Kiíró) - használatában, és a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő, természetben Budapesten, az Radnóti Miklós Színház területén található vendéglátó ipari egység üzemeltetése.

2. Pályázat főbb paraméterei

A jogviszony kezdete:	2021. augusztus 15.
A jogviszony vége:	2022. június 30.
Nyitvatartás:	A Színház próba és előadás rendjéhez igazodva.
A pályázat benyújtásának határideje:	2021. augusztus 9. 10 óra
A pályázat benyújtásának helye:	Radnóti Miklós Színház Nonprofit Kft. gazdasági igazgató részére 1065 Budapest, Nagymező u. 11.
A pályázat benyújtásának módja:	A pályázatokat 1 eredeti és 2 másolati példányban, zárt borítékban kell benyújtani.
A pályázatok elbírálásának határideje:	2021. augusztus 10. A pályázókat az eljárás eredményéről írásban értesítjük.
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása:	A Pályázó a pályázati dokumentációt közvetlenül letöltheti a Kiíró honlapjáról: www.radnotisinhaz.hu

Az elbírálás szempontja:

Az összességében legelőnyösebb ajánlat, a pályázati dokumentációban ismertetendő szempontok szerint.

A pályázattal kapcsolatos kérdéseket kizárólag írásban a következő címen lehet feltenni:

igazgatosag@radnotiszinhaz.hu

3. Pályázati feltételek

3.1. Általános feltételek

A pályázaton részt vehet bármely természetes, vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, aki átlátható szervezet és megfelel a pályázati feltételeknek és elfogadja a pályázati felhívásban foglalt feltételeket.

3.2. Garanciális feltételek

A nyertes Pályázó a szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetésére köteles a Kiíró bankszámlájára történő átutalással. Az óvadék összegének a Kiíró számlájára történő megérkezése a szerződés hatálybalépésének feltétele.

3.3. Szakmai alkalmassági feltétel

A szakmai alkalmasság a következő módon igazolható:

- a.) A Pályázó csatoljon be minimum 200 főt befogadó kulturális létesítményben (Pl. színház, hangversenytér, művelődési intézmény) üzemelő büfé üzemeltetéséről szóló referencianyilatkozatot vagy a kötött szerződés megtekinthető részét.

A nyilatkozat tartalmazza a referenciaként megnevezett hely nevét, címét, valamint azt hogy mettől-meddig üzemeltette a Pályázó a vendéglátóipari egységet.

Alkalmasság minimum követelményei

A Pályázó szakmailag alkalmatlan, ha:

- nem rendelkezik legalább 1 db referenciával vagy szerződéssel, mely minimum 200 főt befogadó kulturális létesítményben működő büfé minimum 2 éven keresztül történő üzemeltetésére vonatkozik.

3.4. Pénzügyi, gazdasági alkalmassági feltételek

A pénzügyi, gazdasági alkalmasság a Pályázók választása szerint, a következő módok egyikével igazolható:

- a) A Pályázó csatoljon be egy nyilatkozatot az előző 2 gazdasági év (2019., 2020.) mérleg szerinti eredményéről.
- b) A Pályázó csatoljon be valamennyi bankszámlájára vonatkozó, a pályázat benyújtási határidejéhez képest 30 napnál nem régebbi bankinformációt a következő tartalommal:
 - mióta vezeti a Bank a számláját,
 - a számlán sorban állás előfordult-e, és ha igen mekkora összegben és mennyi ideig,
 - a számlán hatósági inkasszó előfordult-e

Alkalmasság minimum követelményei:

A Pályázó pénzügyileg, gazdaságilag alkalmatlan, ha:

- a) az előző 2 gazdasági év (2019., 2020.) közül bármelyik évben a mérleg szerinti eredménye negatív volt, és,
- b) ha a számlavezető pénzintézettől származó nyilatkozat alapján bármely számláján, a pályázat beadását megelőző 12 hónapban 30 napnál hosszabb és 2 millió forintnál nagyobb sorban álló tétele vagy hatósági inkasszó előfordult.

3.5. A pályázat érvényességi követelményei

Érvényes pályázatot az a Pályázó nyújthat be, aki a pályázati kiírás mellékletét képező szerződéstervezetben foglalt feltételeket vállalja, és annak megfelelő pályázatot ad le, és megfelel a 3.1. – 3.4. pontban foglalt követelményeknek.

A pályázattal kapcsolatban felvilágosítást nyújt Hegedűs Judit gazdasági igazgató, elérhetősége: +36 30 694 2740; hegedus.judit@radnotiszinhaz.hu

A kiírás másra át nem ruházható.

Közös ajánlattétel esetén, a közös ajánlattevők csatolják be az együttműködésük részletes szabályozását tartalmazó megállapodást, valamint nyilatkozni kötelesek, hogy a teljesítésért egyetemleges felelősség vállalással tartoznak.

A késve érkezett pályázatokat Kiíró felbontás nélkül érvénytelennek nyilvánítja.

3.6. Kizáró okok:

A pályázaton nem vehet részt, illetve kizárásra kerül az olyan Pályázó, akinek 30 napnál régebbi adótartozása, vagy bármely tartozása van a Főváros Önkormányzata, mint helyi adóhatóság, illetve a központi adóhatóság, a NAV felé, kivéve ha a tartozás megfizetésére az adóhatóságtól halasztást kapott, illetve részletfizetésben állapodtak meg. A Pályázó nem állhat végelszámolás, felszámolás, csődeljárás alatt.

Szintén kizárásra kerül a pályázatból az a Pályázó, akinek a kiíró Radnóti Miklós Színház Nonprofit Kft. felé 30 napnál régebbi tartozása áll fenn. A tartozás hiányát külön igazolni nem szükséges, azt a kiíró ellenőrzi a könyvelési adatai között.

4. Csatolandó igazolások és nyilatkozatok:

Pályázó csatolja be a pályázat beadásához képest 30 napnál nem régebbi cégkivonatát. Pályázó csatolja be a pályázat aláírójának, aki egyben a cégképviselőre is jogosult, aláírási címpéldányát. Pályázónak nyilatkozni kell, hogy a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az önkormányzati adótartozás fenn nem állásról a Pályázó csatoljon be nyilatkozatot.

A központi adóhatóság (NAV) felé meglévő adótartozás fenn nem állásáról Pályázó csatoljon be nyilatkozatot.

Pályázó csatolja be nyilatkozatát, hogy a pályázati kiírásban és annak mellékletét képező szerződéstervezetben szereplő feltételeket maradéktalanul elfogadja, és magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Pályázó csatolja be a 2021-2022. évadra vonatkozó tervét az alábbiak ismertetésével:

A terv tartalmazza a Pályázó által beszerelendő konyhatechnológiai eszközök, gépek, berendezések és a vendéglátáshoz szükséges felszerelések, szervizkészletek, üzletberendezések ismertetését.

A terv tartalmazza a foglalkoztatásra vonatkozó adatokat, a kiszolgáló személyzet tervezett létszámát. A létszámnál vegye figyelembe a Színház működési rendjét, igényét.

A terv tartalmazzon egy tervezetet mind a közönségforgalmi büfé, mind pedig a színészbüfé étel- és italválasztékára vonatkozóan a 2021-2022-es színházi évadra tervezett árakkal együtt.

5. A működéssel kapcsolatos feltételek

5.1. Pályázónak vállalnia kell az Radnóti Miklós Színház előadásaihoz, próbáihoz igazodóan színész büfé üzemeltetését is. A szükséges üzemeltetés idejéről Kiíró 72 órával megelőzően értesíti az üzemeltetőt.

Az igényelt minimális választék:

üdítőital, sör, bor, röviditalok, kávé, szendvics, saláták, pékáru

A színész büfé árai maximum 100%-kal haladhatják meg az áruk beszerzési árát.

Pályázónak vállalnia kell, hogy évente legalább 6 alkalommal a bérleményben megrendezésre kerülő rendezvényeken szolgáltatást nyújt külön megállapodás alapján.

A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy időszakosan szűkítse a kínált termékek körét.

5.2. A pályázattal érintett ingatlanrészek:

5.2.1 **Radnóti Színház** (Budapest VI. kerület, Nagymező u. 11. hrsz: 29377/0/A/16)
Nézőtéri büfé 6 m²

5.2.2 **Radnóti Színház** (Budapest VI. kerület, Andrásy út. 37. hrsz: 29379/0/A/3)

színeszbüfé kiadópuhlyával	6,9 m ²
színeszbüféhez kapcsolódó raktár	4,1 m

5.3. Pályázónak biztosítania kell az Radnóti Miklós Színház előadásaihoz igazodóan, az nézőtéri büfé üzemeltetését is az előadások kezdete előtt fél órával, az előadások végéig.

5.4. A Pályázónak vállalnia kell, hogy a működése során tekintettel lesz az Radnóti Miklós Színház által képviselt művészeti szempontokra.

5.5. A Pályázónak vállalnia kell, hogy együttműködik a Kiíróval, annak marketing és PR feladatainak kivitelezése során.

5.6. Valamennyi eladóhely általános árszínvonalát köteles egyeztetni a Színház vezetésével.

5.7. A pályázattal érintett terület jelenleg is vendéglátóipari egységként működik. A vendéglátóipari egységben található valamennyi konyhatechnológiai berendezés, eszköz, gép a jelenlegi üzemeltető tulajdona. Szintén a jelenlegi üzemeltető tulajdona az üzletberendezés és a szükséges vendéglátó felszerelés, szervizkészlet.

5.8. Fentieknek megfelelően a Pályázónak kalkulálnia kell a fent ismertetett eszközök biztosításával.

5.9. Nézőszám és előadásszám a 2021/22-es évadban:

2021/22 évad

Nézőszám 22.500 fő

Előadásszám 108 előadás/évad

6. Az üzemeltetendő vendéglátóipari egység leírása

A pályázattal érintett terület jelenleg is vendéglátóipari egységként működik. A következő eszközök a Kiíró tulajdonában állnak: 1 db bojler, 1 db hűtőgép, 1 db klíma beltéri, büfét lezáró rácsozat egység.

A Pályázó köteles felmérni, hogy milyen további eszközök szükségesek a vendéglátóipari tevékenység végzéséhez valamint egyeztetni köteles a Kiíró vezetőjével, és csak a hely színvonalának és szellemiségének megfelelő bútorok és berendezési tárgyak kerülhetnek elhelyezésre.

A területen reklámfelirattal ellátott tárgyakat (pl. reklámfelülettel ellátott poharak, székek, stb.) elhelyezni csak a Kiíró írásbeli engedélyével szabad.

7. Bírálati szempontok

7.1. A Kiíró a pályázatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint bírálja el.

Az 1. bírálati szempont a bérleti díj nettó összege, melynek elvárt minimális összege a 2021/2022-es évadra havi 85.000.-Ft + Áfa, azaz ötvennyolcezer forint + általános forgalmi adó/hó. Azokat az ajánlatokat, melyek a fenti összegnél 20%-kal kisebb ajánlati összeget tartalmaznak, érvénytelennek nyilvánítjuk. A bírálat súlyszáma: 60 %

A bérleti díj a Színház működését figyelembe véve 9 hónapra fizetendő.

A 2. bírálati szempont a jelentkező cég tapasztalata és referenciái, étel- és italválaszték súlysám 20 %

A 3. bírálati szempont az üzleti terv kidolgozottsága illetve megalapozottsága, színvonala
súlyszáma 10%

A 4. bírálati szempont az egyedi ajánlatok, ötletek, dolgozóknak adott kedvezmények, külső helyszínen való szolgáltatásnyújtás.
súlyszáma 10 %

8. Egyéb előírások:

8.1. Kiíró biztosítja a helyszín megtekintésének a lehetőségét előzetes telefonos egyeztetés alapján. Az egyeztetést Hegedűs Judit gazdasági igazgatónál kell kezdeményezni. +36 30 694 2740.

8.2. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy az eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

8.3. Az ajánlat készítésért Kiíró térítést nem fizet, annak valamennyi költsége a pályázót terheli.

8.4. Hiánypótlásra lehetőség nincs.

8.5. A Kiíró a pályázat elbírálásának eredményéről 3 munkanapon belül írásban tájékoztatja a pályázókat.

8.6. Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy a szerződés létrejöttének előfeltétele a tulajdonosi jogokat gyakorló Fővárosi Önkormányzat Gazdasági Bizottságának hozzájárulása.

9. A pályázat formai követelményei

9.1. Az ajánlatokat 1 eredeti és 2 másolati példányba kérjük benyújtani, zárt sértetlen csomagolásban.

9.2. A csomagolás megfelel, ha az ajánlatokat nem átlátszó borítékba teszik, vagy egyéb, nem átlátszó módon becsomagolják. Ajánlatokat roncsolás mentesen, nem bontható kötésben kérjük benyújtani. A kereskedelemben kapható spirálozó és hő kötőgépek önmagukban nem elégítik ki a fenti követelményt. A fenti követelmény kielégíthető a következő módon:

az ajánlatot zsinórral, lapozhatóan össze kell fűzni, a csomót matricával az ajánlat első vagy hátsó lapjához rögzíteni, a matricát le kell bélyegezni, vagy a Pályázó részéről erre jogosultnak alá kell írni úgy, hogy a bélyegző illetve az aláírás legalább egy része a matricán legyen.

9.3. A borítékon vagy a csomagoláson szerepeljen a Pályázó neve és elérhetősége.

9.4. A pályázatokat az alábbi tartalommal és az alábbi sorrendben kérjük benyújtani:

- Tartalomjegyzék oldalszámmal ellátva
- Felolvasólap (emailen kérhető)
- Pénzügyi alkalmasság igazolására szolgáló dokumentumok
- Referencia levél vagy nyilatkozat
- Szakmai alkalmasság igazolására szolgáló dokumentumok
- Elfogadó nyilatkozat (emailen kérhető)
- Cégekivonat (amennyiben a pályázó szerződéses viszonyban áll a Színházzal, nem szükséges ezen dokumentum beadása)
- Nyilatkozat adótartozásokat illetően
- Aláírási címpéldány (amennyiben a pályázó szerződéses viszonyban áll a Színházzal, nem szükséges ezen dokumentum beadása)
- Üzleti terv

Budapest, 2021. július 16.

Kováts Adél
ügyvezető igazgató



Albérleti szerződés-tervezet

mely létrejött egyrészről a

Radnóti Miklós Színház Nonprofit Kft. (székhely:1065 Budapest, Nagymező u. 11. adószám: 23395668-2-42; cégjegyzékszám: 01-09-963632, bankszámla száma: 10300002-10538873-49020017, képviseli: Kováts Adél ügyvezető igazgató) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó), másrészről a

..... (székhely:; cégjegyzékszám:; adószám:; bankszámla száma:; képviseli:) mint bérlő (továbbiakban: Bérlő), a továbbiakban együtt: Felek között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó alapítója, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll a 0029336/0000/A/009; 0029378/0000/A/027; 0029378/0000/A/028; 0029379/0000/A/003; 0029377/0000/A/016; 0029375/0000/A/015; 0029393/0001/A/001; 0029344/0000/A/028 helyrajzi számokon nyilvántartott ingatlan, melyet a Bérbeadó Haszonbérleti szerződésben foglaltak szerint használ, abban előadó-művészeti tevékenységet folytat. Budapest Főváros Önkormányzata 40/2006. (VII. 14.) számú, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 27. § (3) bekezdésében foglaltak alapján a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló gazdasági társaság részére mozi, színház, egyéb kulturális vagy sport célra bérbe adott helyiség esetén az alaptevékenységet kiegészítő, a nézők fogadásához szükséges egyéb szolgáltatások nyújtása vagy a szakmai feladatok ellátását nem zavaró kulturális rendezvények tartása érdekében a helyiség a Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottság előzetes hozzájárulásával albérletbe adható. A Radnóti Miklós Színház Nonprofit Kft. a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság, így jogosult fenti hivatkozás alapján jelen szerződés tárgyát – a Helyiségrendeletben szabályozott feltételekkel - albérletbe adni.

Jelen szerződés célja, hogy a Radnóti Miklós Színházhoz tartozó büfé helyiség albérletbe adás útján történő – jelen szerződésben rögzített feltételek szerinti hasznosítása révén – a színház kulturális alaptevékenységét kiegészítő, nézők fogadásához szükséges megfelelő szolgáltatás nyújtása valósuljon meg.

Jelen szerződés megkötéséhez a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottsága/..... (....) számú határozatával előzetesen hozzájárult.

A Felek rögzítik, hogy Bérbeadó által a 2021. július 17-én kiírt pályázat nyertese a (Bérlő), melyre tekintettel felek az alábbi szerződést kötik.

II. A szerződés tárgya

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi büfé szolgáltatás céljára a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában levő ingatlan alábbiakban meghatározott helyiségeit, a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt (a továbbiakban: Bérlemény).

- Nagymező u 11.
- | | |
|------------------|--------------------|
| 1. Művészbüfé | 6,9 m ² |
| Raktár | 4,1 m ² |
| | |
| 2. Nézőtéri büfé | 6 m ² |

Büfé és raktárterület összesen: 17 m²

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötését megelőzően, a Bérlő előzetesen megtekintette és megismerte a Bérleményt. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény a rendeltetésszerű használatra, valamint a jelen szerződésben rögzített tevékenység folytatására alkalmas állapotban van. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó kötelezettsége biztosítani, hogy a Bérlemény a szerződés teljes időtartama alatt jelen szerződésben foglalt feladatok ellátására alkalmas, kifogástalan állapotban legyen.

Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásra és az ezzel egyidejű birtokbaadási jegyzőkönyv felvételére legkésőbb a jelen Szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül kerül sor.

III. A szerződés időbeli hatálya

Jelen szerződés határozott időre, az aláírás napjától 2022. június 30-ig jön létre.

IV. Bérlő fizetési kötelezettségei

1./ Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a birtokba adás napjától kezdődően - függetlenül attól, hogy a tevékenységét a Bérleményben megkezdte-e havonta- forint + **ÁFA bérleti díjat** köteles fizetni, összesen az évad időtartama alatt 9 hónapra (2021. szeptember – 2022 május)- forint + **ÁFA bérleti díjat**. Amennyiben a kiírásban szereplő előadásszámban, vagy nézőszámban jelentős 20%-on felüli eltérés lesz a jelen szerződés időtartama alatt, úgy a bérleti díj módosításáról a Felek kötelesek egyeztetni.

2./ Üzemeltetési költségek megfizetése:

A bérleti szerződés időtartama, a csökkentett, nem folyamatos működési rend miatt a jelen szerződés 1./ pontjában megjelölt bérleti díj átalány formában magában foglalja közüzemi költségeket.

3./ A Bérbeadó a bérleti díj a Bérlő általi késedelmes fizetése esetén, a késedelembe esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

4./ Bérlő a jelen szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetésére köteles a Bérbeadó bankszámlájára történő átutalással vagy pénztárba történő befizetéssel. Az óvadék összegének Bérbeadó számlájára történő megérkezése a jelen szerződés hatálybalépésének feltétele. Bérbeadó az óvadék összegéből közvetlenül elégítheti ki a Bérlővel szemben fennálló jogszerű követelését, amennyiben az erre vonatkozó figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólítás ellenére Bérlő a tartozását az abban foglalt határidőn belül nem egyenlíti ki.

5./A Bérlő tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha valamely, a jelen bérleti szerződésből folyó kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és mulasztását Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem pótolja, úgy Bérbeadó a követelését az óvadék összegéből közvetlenül jogosult kielégíteni. Amennyiben a Bérbeadó valamely követelését a Bérlő által nyújtott óvadék összegéből elégíti ki, köteles erről a Bérlőt írásban értesíteni, azzal, hogy a Bérlő köteles az értesítés kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül az óvadékból hiányzó összeget pótolni. Ha a Bérlő az óvadék feltöltésére irányuló kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, mulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, melynek alapján Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony megszűnéskor az óvadék összege kamatmentesen a Bérlőt illeti, amennyiben annak felhasználására nem került sor. Az óvadék visszatérítésére egyebekben a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül kerül sor.

V. Felek jogai és kötelezettségei

1./ A Bérló a Bérbeadó és a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet bármilyen átalakítási, építési munkálatokat a Bérleményben. Amennyiben a Bérló a Bérbeadó és a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végez bármilyen átalakítási, építési munkálatokat a Bérleményben, az súlyos szerződésszegésnek minősül. Bérbeadó felhívására, vagy a szerződés megszűnésekor saját költségére köteles az eredeti állapotot helyreállítani, és ez ebből eredő károkat megtéríteni, felmerülő költségeit a bérleti díj ellenében nem számolhatja el és bérleti díj csökkentésére sem tarthat igényt, a Bérbeadóval, vagy a tulajdonos Fővárosi Önkormányzattal szemben sem a szerződés hatálya alatt, sem a bérleti jogviszony megszűnését követően semminemű kártérítési vagy egyéb tulajdonjogi vagy vagyoni igényt nem támaszthat.

2./ Bérló köteles a Bérleményt a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt rendeltetésének megfelelően őrizni, használni, karbantartani, és azt a bérlet megszűnésekor rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak visszaszolgáltatni. A nem rendeltetészerű, valamint szerződésellenes használatból eredő károk megtérítése a Bérló kötelezettsége, valamint az ebből eredő esetleges kijavítások költségei is a Bérlőt terhelik. Bérló köteles az elhasznált, elfogyott, működésképtelenné vált, megsemmisült berendezési tárgyak, eszközök folyamatos tisztán tartására, javítására, pótlására, cseréjére.

3./ Bérló kijelenti, hogy a bérleményben megvalósuló vendéglátó-ipari tevékenységekhez szükséges képesítéssel, szakértelemmel, és szakképzett személyzettel rendelkezik. A tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérló feladata. Bérló és Bérbeadó kötelezettsége, hogy együttműködjenek a tevékenység végzéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése érdekében. Bérló köteles valamennyi jogszabályi rendelkezést betartani, különös tekintettel a közegészségügyi, élelmiszer-egészségügyi előírásokra.

4./ Felek megállapodnak, hogy a bérlet tárgyát Bérló csak a jelen szerződésben meghatározott büfé szolgáltatás céljára használhatja és a használatot harmadik személy részére nem engedheti át. E rendelkezés megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül.

5./ Bérló - a Bérbeadó szabályzatai figyelembe vételével - köteles a bérlet tárgyára vonatkozó, a tevékenységnek megfelelő tűzrendészeti, közegészségügyi, vagyonvédelmi, munkavédelmi, stb. előírásokat kidolgozni, betartani és betartatni. Bérló kijelenti, hogy a Bérbeadó vonatkozó szabályzatait megismerte és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

6./ Bérő köteles a Bérlemény folyamatos takarítására, karbantartására.

A Bérő kifejezetten vállalja és tudomásul veszi, hogy saját költségén való kötelezettsége a falon kívüli vezetékek hibáinak kijavítása, karbantartása, a csatlakozó ponttól a fogyasztó berendezéseig, (beleértve a kapcsolókat és csatlakozó aljzatokat is), a Bérleményben a csatlakozó ponttól az érintésvédelmi és biztonságtechnikai előírások betartása. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérő köteles a rendeltetésszerű használatából adódó károsodások kijavítására is (pl.: burkolatok cseréje, ill. pótlása, vakolat-, festés-mázolás, javítások), valamint a berendezési tárgyakat (pl.: mosdó, stb.) károsodás, meghibásodás esetén szükség szerint saját költségén köteles pótolni.

7./ Bérő köteles a bérleményben, illetve az általa használt területen keletkezett hulladék tárolásáról és elszállításáról - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - gondoskodni.

8./ A Bérbeadó jogosult a szerződés időtartama alatt a Bérő tevékenységét a Bérő szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizni és szakértő, illetve tanú jelenlétében jegyzőkönyvben rögzíteni. Az olyan meghibásodásokról, amelyek a bérlemény állagának romlásához vezethetnek, Bérő köteles a Bérbeadót haladéktalanul, írásban tájékoztatni.

VI. Felelősség a károkért, vagyonbiztosítás

1./A Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény tekintetében, az épületre vonatkozóan vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik.

2./A Bérő kötelezettsége, hogy – jelen szerződésben foglalt szolgáltatás végzésével összefüggésben – munkáltatói felelősségbiztosítással és az ingóságokra kötött vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezzen. A biztosítási szerződés(ek)e)t a Bérő köteles a jelen szerződés szerinti szolgáltatás megkezdésének időpontjáig megkötni. A szolgáltatás megkezdésének feltétele az érvényes és hatályos biztosítási szerződések bemutatása Bérbeadó részére.

A Bérő köteles a Bérleménybe bevitt összes eszközre, bútorra, berendezésre és felszerelésre vonatkozó teljes körű vagyonbiztosítást kötni és azt jelen szerződés hatálya alatt változatlan tartalommal hatályában fenntartani.

A Bérbeadó a Bérő által a Bérleménybe bevitt vagyontárgyakért, azok eltűnéséért, károsodásáért semmilyen felelősséget nem vállal.

3./A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy ha a Bérlemény karbantartása, vagy felújítása az átmeneti kiköltöztetést indokoltá teszi, a Bérleményt a Bérbeadó

felszólítására a karbantartás, vagy felújítás időtartamára részben vagy egészben kiüríti. A Bérelő a kiköltöztetés időtartamára a bérleti díjfizetés alól mentesül. Bérelő a karbantartás, felújítás miatt történő kiürítés esetén cserehelyiségre, elmaradt haszonra, kártérítésre Bérbeadóval szemben semmilyen igényt nem támaszthat.

4./A Bérelő által a Bérleményben üzemeltetett büfé nyitva tartása a Színház nyitva tartásához igazodik: A nyitva tartásról szóló tájékoztatót köteles kifüggeszteni a büfé területén, jól látható helyen.

Felek az itt szabályozott nyitvatartási rendtől eltérhetnek a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával. A nyitvatartási időre vonatkozó rendelkezések Bérelő általi ismételt, legalább két alkalommal történő megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül kivéve, ha a Bérlemény elhelyezkedése szerinti kerületi önkormányzat élve jogkörével e szerződésen alapuló nyitva tartást hatósági rendelkezéssel korlátozza.

5./Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az általa előkészített, szervezett programokról legalább egy hónappal előre írásban (vagy a műsorfüzet/havi műsor megküldésével) ad tájékoztatást a Bérelő részére.

6./Bérelő a büfé szolgáltatás körében vállalja a pályázati feltételekben rögzített Bérbeadói szempontok betartását, mely Bérelői kötelezettségvállalások különösen az alábbiak:

- a) Bérelő köteles az árakat önállóan, de a hasonló rendezvényeket szolgáltató és vendégkört fogadó intézményekhez kapcsolódó vendéglátó ipari egységekhez hasonlóan – a Bérbeadó előzetes jóváhagyásának ismeretében meghatározni.
- b) A büfé személyzeti létszámát a Színház látogatói létszámához igazítja.
- c) A dohányzási tilalmat betartatja.

Amennyiben Bérelő fenti alpontokban foglaltakat Bérbeadó felszólítása ellenére ismételten megszegi, az súlyos szerződésszegésnek és azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

7./A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek megfelelően Bérelő vállalja:

- a) a beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését,
- b) az átengedett nemzeti vagyonnak a szerződési előírásoknak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelő használatot,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

8./Bérlő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének 1. b) pontjában meghatározott, átlátható szervezetekre vonatkozó feltételeknek megfelel.

9./Felek úgy rendelkeznek, hogy az egymás irányában a jelen szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, telefax üzenet, jelen szerződés megszűnése, illetve módosítása tárgyában tett nyilatkozataikat ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni.

Az előbbieket szerinti közlések alapjául szolgáló adatok megváltozásáról az érintett fél a másik felet haladéktalanul köteles megfelelően értesíteni, azzal, hogy az értesítés elmaradása esetén az ebből eredő esetleges károkért a felelősséget viselni köteles.

10./ Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton – igazolt módon – megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ez esetben a közlés dátuma a küldemény átvétele megtagadásának napja.

Felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.

Felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „elköltözött” vagy a „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.

11./A Felek rögzítik, hogy amennyiben a megjelölt kapcsolattartók személyében, adataiban, elérhetőségében változás állna be, úgy erről - jelen szerződés módosítása nélkül – kötelesek a másik Felet a változásról haladéktalanul írásban, és igazolható módon értesíteni.

Kapcsolattartók:

Bérbeadó részéről: Hegedűs Judit

Értesítési cím: 1065 Budapest Nagymező u 11.

E-mail: komaromi@radnotiszinhaz.hu

Telefon: +36 30 694 27 40

Bérlő részéről:

Értesítési cím:

E-mail: .

Telefon: :

VII. A szerződés megszüntetése

1./ Felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

2./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződést bármelyik fél évad végére felmondhatja, melyet az adott év március 31-éig írásban köteles közölni.

3./Mind a Bérbeadó, mind a Bérlő jogosult a szerződést súlyos szerződésszegés esetén azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás).

A bérleti jogviszony Bérbeadó általi - súlyos szerződésszegésen alapuló - felmondására kerülhet sor különösen, de nem kizárólagosan:

a) a jelen szerződés IV/5., V/2., V/5., VI/4. valamint a VI/6. pontjában meghatározott esetekben;

b) Bérlő szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegése;

c) amennyiben Bérlő ellen felszámolási-, csőd-, végelszámolási vagy törlési eljárást kezdeményeztek;

d) ha a büfé működtetésére vonatkozó engedélyét az illetékes szerv - a Bérlő érdekkörébe tartozó okból – nem adja meg, visszavonja vagy hatályon kívül helyezi.

4./Amennyiben Bérlő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve üzemeltetési díjakat nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a Bérleményt rendeltetésével vagy a szerződésben rögzítettekkel ellentétesen használja, továbbá amennyiben a Bérlő vagy alkalmazottai, illetve a Bérlő érdekében eljáró harmadik személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó a Bérlőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban, legalább 8 napos határidő kitűzésével felszólítja. Ha a Bérlő a felszólításnak határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó további 20 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

5./Az Nvtv. 11.§ (12.) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

6./Bérlő a bérleti szerződés megszűnése esetén köteles a megszűnést követő 15 (tizenöt) napon belül – Bérbeadó által meghatározott időpontban - a Bérlemény állagának sérelme nélkül elmozdítható ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv, fotódokumentáció felvétele mellett birtokba adni. Bérlő a szerződés megszűnésének és a Bérlemény birtokba adásának időpontja közötti időszakban a Bérlemény használatáért a Helyiségrendeletben (40/2006. (VII.14.) Főv. Kgy. rendelet) meghatározott mértékű használati díjat köteles fizetni a közüzemi és egyéb költségek megtérítése mellett. A használati díj fizetés kezdőnapja a bérleti szerződés megszűnését követő nap.

A jelen bérleti szerződés megszűnését követő birtok átruházási eljárás során Bérlő köteles a Bérleményvel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetésének megtörténtét, illetve a tartozásmentességet a szolgáltatók részéről kiállított erre irányuló nyilatkozatok bemutatásával megfelelően igazolni.

Amennyiben a jelen bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlőnek az óvadék összegét meghaladó tartozása van a Bérbeadóval szemben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérleményben lévő és a Bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakat a tartozás rendezéséig visszatartani és törvényes zálogjogának érvényt szerezni.

7./Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor kártalanításra, illetve cserehelyiségre nem tarthat igényt.

VIII. Egyéb rendelkezések

1./Jelen szerződést Felek csak írásban módosíthatják ide nem értve a kapcsolattartók személyében, adataiban bekövetkező esetleges változásokat.

2./Jelen Szerződés a IV/4. pontjában rögzítettek szerinti óvadék Bérbeadó számlájára történő megérkezésének napján lép hatályba.

3./Felek kijelentik, hogy a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen egyeztetés útján kísérik meg rendezni.

4./Bérlő kijelenti, hogy a Fővárosi Önkormányzat felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása

Bérlő kijelenti továbbá, hogy nem áll csődeljárás, végelszámolási vagy felszámolási eljárás alatt.

5./Felek tudomásul veszik, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

6./A Bérelő tudomásul veszi, hogy jelen szerződésnek és esetleges módosításának adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint közérdekű adatok.

7./Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései, valamint Budapest Főváros Önkormányzata 40/2006. (VII. 14.) számú, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletének (Helyiségrendelet) irányadók.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2018.június X.

Bérbeadó

Bérelő

1. számú melléklet

Felolvasó lap

Ajánlattevő neve:

Ajánlattevő címe:

Kapcsolattartó neve:

Kapcsolattartó faxszáma:

Kapcsolattartó e-mail címe:

Kapcsolattartó telefonszáma:

Bérleti díj:

Ft/év + ÁFA

Kelt:.....

(Cégszerű aláírás helye)

2. számú melléklet

Elfogadó nyilatkozat

ALULÍROTT PÁLYÁZÓ EZÚTON NYILATKOZOM, HOGY AZ ÖNÖK PÁLYÁZATI KIÍRÁSÁBAN FOGLALT FELTÉTELEKET MEGISMERTEM, ÉS AZOKAT MAGUNKRA NÉZVE KÖTELEZŐNEK ISMEREM EL.

A szerződéses feltételeket a pályázati felhívásban és a dokumentációban foglaltak alapján kötelezőnek ismerem el magunkra nézve.

Nyertességem esetén vállalom a szerződés megkötését, és a szerződés teljesítését a pályázati felhívásban és a dokumentációban foglaltak szerint.

Kijelentem, hogy Cégünk (vállalkozásunk) megfelel a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, többször módosított 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet 38.§. 4. pont b.) alpont szerinti „átlátható szervezet”-nek, azaz:

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;"

Nyilatkozom, hogy Cégünk (vállalkozásunk) nem áll végelszámolás, csőd-, illetve felszámolási eljárás alatt;

Nyilatkozom, hogy Cégünknek (vállalkozásunknak) nincs a Fővárosi Önkormányzat, vagy a NAV felé lejárt esedékességű, rendezetlen tartozása;

Kelt:.....