

A Radnóti Miklós Színházban üzemelő

Vendéglátóipari egységek

(nézőtéri és személyzeti büfék)

ÜZEMELTETÉSÉRE, HASZNOSÍTÁSÁRA

ÉS BÉRBEADÁSÁRA VONATKOZÓ

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Preambulum

A jelen pályázat célja a Radnóti Miklós Színház Nonprofit Kft. kezelésében lévő büfék bérbeadása, illetve üzemeltetési és hasznosítási jogának ideiglenes, határozott időre történő átengedése.

Az egységek alapvető feladata a Radnóti Miklós Színház közönségének és munkatársainak a kiszolgálása.

Alapvető funkciói:

- Az előadások előtt és alatt a színházi büfé biztosítása, a közönség kiszolgálása.
- Az előadások és próbaidőszak alatt a személyzeti büfé biztosítása, a személyzet /munkatársak ellátása.

1. Pályázati felhívás tárgya

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

2. Pályázat főbb paraméterei

A jogviszony kezdete:	2026. augusztus 18. kedd
A jogviszony időtartama:	1+2 év
Nyitvatartás:	A Színház próba- és előadás-rendjéhez igazodva.
A pályázat benyújtásának határideje:	2026. július 29. kedd 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 elektronikusan úton a hegedus.judit@radnotiszhaz.hu email címre kérjük benyújtani.
A pályázatok elbírálásának határideje:	2026. július 31. péntek 14-óra A pályázókat az eljárás eredményéről emailben értesítjük.
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása:	A Pályázó a pályázati dokumentációt közvetlenül letöltheti a Kiíró honlapjáról: www.radnotiszhaz.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:
hegedus.judit@radnotisinhaz.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 igazolása:

- a pályázó/ pályázó képviselőjének eddigi szakmai munkáját bemutató életrajza
- referenciák a pályázó vagy a pályázó vezető tisztségviselője, tisztségviselői által korábban üzemeltetett/bérelt/ vezetett vendéglátóipari egységek tulajdonosaitól, üzemeltetőitől
- a pályázó vagy vezető tisztségviselői által jelenleg és korábban üzemeltetett vendéglátóipari egységek felsorolását;

3.4. Pénzügyi, gazdasági alkalmassági feltételek

- csatolandó a pályázó cégkivonata és aláírási címpéldányát;
- nyilatkozat, hogy a pályázónak nincsen adó-, vám- és TB tartozása;
- nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy a pályázónak nincs a Fővárosi Önkormányzat felé 90 napnál régebben lejárt tartozása;
- nyilatkozatot arról, hogy a Helyiségrendelet 38. § 4. pontjában foglaltak alapján átlátható szervezetnek minősülnek;
- a pályázó által vállalt havi bérleti díj pontos megjelölését.

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 az együttműködésük részletes szabályozását tartalmazó megállapodást, valamint nyilatkozni kötelesek, hogy a teljesítésért egyetemleges felelősségvállalással tartoznak.

A késve érkezett pályázatokat Kiíró felbontás/megtekintés 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 a pályázat beadásához képest 30 napnál nem régebbi cégkivonatát.

Pályázó csatolja a pályázat aláírójának, aki egyben a cégképviselőre is jogosult, aláírási címpéldányát.

Pályázónak nyilatkozni kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

Az önkormányzati adótartozás fenn nem állásáról a Pályázó csatoljon nyilatkozatot.

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

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

Pályázó csatolja a 2026|2027. évadra, valamint az azt követő + 2 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 2026|2027-es színházi évadra tervezett árakkal együtt.

5. A működéssel kapcsolatos feltételek

- 5.1. Pályázónak vállalnia kell a Radnóti Miklós Színház előadásaihoz, próbáihoz igazodóan színész-büfé üzemeltetését is. A szükséges üzemeltetés idejéről Kiíró 72 órával megelőzően értesíti az üzemeltetőt.
- 5.2. Az igényelt minimális választék: üdítőital, sör, bor, röviditalok, kávé, szendvics, friss saláták, pékáru, alkalmanként melegétel, illetve a felmerülő reális fogyasztási igényekhez való alkalmazkodás.
- 5.3. Pályázónak vállalnia kell, hogy évente legalább 6 alkalommal a bérleményben megrendezésre kerülő rendezvényeken szolgáltatást nyújt külön megállapodás alapján.
- 5.4. A Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy időszakosan szűkítse a kínált termékek körét.
- 5.5. A pályázattal érintett ingatlanrészek:

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

Radnóti Miklós Színház (Budapest VI. kerület, Andrássy út. 37. hrsz: 29379/0/A/3)
színészbüfé kiadópulttal 6,9 m²
színészbüféhez kapcsolódó raktár 4,1 m

- 5.6 Pályázónak biztosítania kell a Radnóti Miklós Színház előadásaihoz igazodóan a nézőtéri büfé üzemeltetését is az előadások kezdete előtt minimum fél órával, az előadások végéig vagy legalább az utolsó szünet végéig. A színészbüfét az előadások előtt legalább 2 órával, próbák előtt legalább 1 órával korábban kell kinyitni.
- 5.7 Pályázónak vállalnia kell a büféknek a jelen szerződésben foglalt feltételek és a hatályos jogszabályok, a higiéniai és egészségügyi előírásokban szereplő követelmények maradéktalan betartása mellett történő üzemeltetését, a tisztaság fenntartását az általa használt területeken és berendezési (asztalok, székek), felszerelési tárgyakon.
- 5.8 A Pályázónak vállalnia kell, hogy a működése során tekintettel lesz a Radnóti Miklós Színház által képviselt művészeti szempontokra.
- 5.9 Pályázónak gondoskodnia kell az üzemeltetéshez szükséges valamennyi hatósági engedély megszerzéséről.

- 5.10 Pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az általa biztosított minőséget folyamatosan szinten tartja, javítja. Ennek biztosítása érdekében arra törekszik, hogy a beszállító partnerei megválasztásakor az ár-értékarányt figyelembe vegye, és ezáltal a vevőkör által igényelt termékeket a legkedvezőbb áron szerezze be.
- 5.11 Pályázó felelősséget vállal a szerződésben rögzített kötelezettségek, valamint az egyéb, a tevékenységére vonatkozó (vendéglátásra, adózásra stb.) szabályok maradéktalan betartásáért. Amennyiben a szerződést megszegi vagy a reá irányadó szabályokat megsérti, és ebből eredően Kiírónak kárt okoz, köteles azt teljes egészében megtéríteni.
- 5.12 A színház területére bútorokat és egyéb eszközöket csak a Színház írásos engedélyével szállíthat be.
- 5.13 Bármely átalakításhoz, felújításhoz, illetve beépítést igénylő eszköz beépítéséhez, üzembe helyezéséhez a Bérbeadó előzetes, írásbeli jóváhagyása szükséges, látványterv alapján.
- 5.14 Üzemeltető a jogviszony megszűnésekor ráfordításainak megtérítésére nem tarthat igényt.
- 5.15 A szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő használatra Bérelő nem jogosult. Bérelő a bérlemény használatát Bérbeadó hozzájárulása nélkül harmadik személynek nem engedheti át.
- 5.16 Pályázónak be kell tartania és tartatnia az alkalmazottjaival a dohányzási tilalmat.
- 5.17 A bérbeadást követően a helyiségrészek tevékenységi profilja, a szolgáltatások módja, jellege, nyitvatartási ideje csak a Kiíró hozzájárulásával változtatható meg.
- 5.18 A Pályázónak vállalnia kell, hogy együttműködik a Kiíróval, annak marketing- és PR-feladatainak kivitelezése során.
- 5.19 Valamennyi eladóhely általános árszínvonalát köteles egyeztetni a Színház vezetésével.
- 5.20 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 a vendéglátó-felszerelés, szervizkészlet.
- 5.21 Fentieknek megfelelően a Pályázónak kalkulálnia kell a fent ismertetett eszközök biztosításával.
- 5.22 Tervezett nézőszám és előadásszám a 2026|2027-es évadban:
- | | |
|------------------|------------------|
| 2026 2027. évad: | |
| Nézőszám | 39.000 fő |
| Előadásszám | 180 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 2026|2027-es és a 2027|2028-as 2028|2029-es évadokra havi 162.000,-Ft + Áfa, azaz Egyszázhatvankettő-ezer ,-forint + általános forgalmi adó/hó.

A bírálat súlyszáma: 80 %

A bérleti díj a Színház működését figyelembe véve 10 hónapra fizetendő.

A 2. bírálati szempont a jelentkező cég tapasztalata és referenciái. **A bírálat súlyszáma: 2 %**

A 3. bírálati szempont az üzleti terv kidolgozottsága, illetve megalapozottsága, színvonala. **A bírálat súlyszáma: 3%**

A 4. bírálati szempont az étel- és italválaszték, tervezett árak, dolgozóknak adott kedvezmények egyedi ajánlatok, ötletek. **A bírálat súlyszáma: 15 %**

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 Közgyűlés Tulajdonosi Bizottságának a hozzájárulása. A jóváhagyás bármely okból történő elmaradása esetén a pályázó sem kártérítési, sem kártalanítási igénnyel nem élhet.

8.7. A pályázat nyertese a szerződést személyesen köteles teljesíteni, bérleti jog nem keletkezik, további albérletbe nem adható.

9. A pályázat formai követelményei

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

- Tartalomjegyzék oldalszámmal ellátva
- Felolvasólap (emailen kérhető)
- Pénzügyi alkalmasság igazolására szolgáló dokumentumok
- Referencialevél vagy nyilatkozat
- Szakmai alkalmasság igazolására szolgáló dokumentumok
- Elfogadó-nyilatkozat (emailen kérhető)
- Cégek kivonat (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, 2026. július 20.


Kováts Adél
ügyvezető igazgató
