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. december 20
A jogviszony időtartama:	0,5 év (2027. június 20-ig) +2 év (2029. június 15-ig)
Nyitvatartás:	A Színház próba- és előadás-rendjéhez igazodva.
A pályázat benyújtásának határideje:	2026. november 25. szerda 16 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@radnotiszinhaz.hu email címre kérjük benyújtani.
A pályázatok elbírálásának határideje:	2026. november 26. csütörtök 16. óra A pályázókat az eljárás eredményéről emailben értesítjük.
A pályázati dokumentáció rendelkezésre bocsátása:	A Pályázó a pályázati dokumentációt közvetlenül letöltheti a Kiíró honlapjáról: www.radnotiszinhaz.hu, www.bfvk.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@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 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 cégképviseletre 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 állásról 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.december 20.- június 20-ig, 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 Bérlő nem jogosult. Bérlő 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 170.000,-Ft + Áfa, azaz Egyszázhetven-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)
- Cégkivonat (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. november 6.

Kováts Adél
ügyvezető igazgató