

**Az Új Színházban üzemelő
Vendéglátó-ipari egységek
(nézőtéri és személyzeti büfék)**

**ALBÉRLETBE ADÁSÁRA VONATKOZÓ
PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

Preambulum

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

Az egység alapvető feladata az Új 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

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

2. Pályázat főbb paraméterei

A jogviszony kezdete:	2016. február 1.
A jogviszony vége:	2019. január 31.
Nyitva tartás:	A Színház próba és előadás rendjéhez igazodva.
A pályázat benyújtásának határideje:	2016. január 18. 12:00 óra Kiíró nyilvános bontást nem tart.
A pályázat benyújtásának helye:	Új Színház Nonprofit Kft. gazdasági igazgató részére 1061 Budapest, Paulay Ede u. 35.
A pályázat benyújtásának módja:	A pályázatokat 1 eredeti és 2 másolati példányban, zárt borítékban kell benyújtani.
A pályázatok elbírálásának határideje:	2016. január 20. A pályázókat az eljárás eredményéről írásban értesítjük.

Az elbírálás szempontja:

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

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

ujszinhaz@ujszinhaz.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 300 főt befogadó kulturális létesítményben (Pl. színház, hangversenyerem, 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 vendéglátó-ipari egységet.

Alkalmasság minimum követelményei

A Pályázó szakmailag alkalmatlan, ha:

- nem rendelkezik legalább 1 db referenciával vagy szerződéssel, mely minimum 300 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 (2014., 2013.,) 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.

Alkalmasság minimum követelményei:

A Pályázó pénzügyileg, gazdaságilag alkalmatlan, ha:

- a.) az előző 2 gazdasági év (2014., 2013.) közül bármelyik évben a mérleg szerinti eredménye negatív volt, vagy,
- b.) ha a számlavezető pénzintézetől származó nyilatkozat alapján bármely számláján, a pályázat beadását megelőző 12 hónapban 30 napnál hosszabb és 2 millió forintnál nagyobb sorban álló tétele 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 Veresné Urbán Anna gazdasági igazgató, elérhetősége: +36-1-269-6025, +36-30-412-0513.

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 Új 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 állásáról Pályázó csatoljon be egy 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 2015-2016. évadra, a 2016-2017. évadra, valamint a 2017-2018. 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 létszámtervnel vegye figyelembe a Színház működési rendjét, igényét.
 - A terv tartalmazzon egy tervezetet mind a közönségforgalmi büfé, mind pedig a művészbüfé étel- és italválasztékára vonatkozóan a 2015-2016. évadra, a 2016-2017., 2017-2018. színházi évadra tervezett árakkal együtt.

5. A működéssel kapcsolatos feltételek

5.1. Pályázónak vállalnia kell az Új Színház előadásaihoz, és a próbáihoz igazodóan a művész büfé üzemeltetését is. A szükséges üzemeltetés idejéről Kiíró 72 órával megelőzően értesíti az üzemeltetőt.

Az igényelt minimális választék:

üdítő ital, sör, bor, röviditalok, kávé, szendvics, saláták, pékáru

- A művész büfé árai maximum 100%-kal haladhatják meg az árú beszerzési árát.

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

- A Pályázónak vállalnia kell, hogy a működése során tekintettel lesz az Új Színház által képviselt művészeti szempontokra.
- A Pályázónak vállalnia kell, hogy együttműködik a Kiíróval, annak marketing és PR feladatainak kivitelezése során.
- Pályázónak vállalnia kell, hogy a vendéglátó-ipari egység működése során mindent elkövet annak érdekében, hogy a látogatottságát és ezáltal a helyszín ismertségét is növelje. Ennek érdekében megfelelő marketing és reklám tevékenységet fejt ki.
- Valamennyi eladóhely általános árszínvonalát köteles egyeztetni a Színház vezetésével.
- A pályázattal érintett terület jelenleg is vendéglátó-ipari egységként működik. Az vendéglátó-ipari egységben található valamennyi konyhatechnológiai berendezés, eszköz, gép a jelenlegi üzemeltető tulajdona. Szintén a jelenlegi üzemeltető tulajdona az üzletberendezés és a szükséges vendéglátó felszerelés, szervizkészlet.
- Fentieknek megfelelően a Pályázónak kalkulálnia kell a fent ismertetett eszközök biztosításával.

5.2. A pályázattal érintett ingatlanrészek:

Paulay Ede u. 37.

- | | | |
|----|-----------------------|-------------------|
| 1. | Földszinti művészbüfé | 66 m ² |
| | raktár | 3 m ² |

Paulay Ede u. 33.

- | | | |
|----|------------------|-------------------|
| 1. | Földszint raktár | 12 m ² |
| | nézőtéri büfé | 14 m ² |

Paulay Ede u. 35.

- | | | |
|----|---------------------------|-------------------|
| 1. | II. emeleti nézőtéri büfé | 13 m ² |
|----|---------------------------|-------------------|

Büfé és raktárterület összesen 108 m²

- 5.3. Pályázónak biztosítania kell az Új Színház előadásaihoz igazodóan, az un. közönségforgalmi büfé üzemeltetését is az előadások kezdete előtt 1 órával, az előadások végéig.

6. Az üzemeltetendő vendéglátó-ipari egység leírása

A Pályázó a vendéglátó-ipari egység berendezése előtt egyeztetni köteles a Kiíró vezetőjével, és csak a hely színvonalának és szellemiségének megfelelő bútorok és berendezési tárgyak kerülhetnek elhelyezésre.

A Pályázó a vendéglátó-ipari egység berendezése előtt 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 nem 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, amely a 2015/2016 es évadra havi 181.000 Ft + Áfa, azaz Egyszáznyolcvan-egyezer forint + általános forgalmi adó/hó összegnél nem lehet kevesebb. Azokat az ajánlatokat, melyek a fenti összegnél kisebb ajánlati összeget tartalmaznak, érvénytelennek nyilvánítjuk. A bírálat súlyszáma: 60 %

A bérleti díj a következő évekre a Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett inflációs rátával azonos arányban növekszik. Azokat az ajánlatokat, melyek a fenti összegnél kisebb ajánlati összeget tartalmaznak, érvénytelennek fogjuk nyilvánítani.

A bérleti díj 10 hónapra fizetendő.

A Pályázó a bérleti díjon felül havonta köteles megfizetni a Bérlemény használatával, és folytatott tevékenységével kapcsolatos becsléssel megállapított üzemeltetési költségeket a szerződésben megállapított üzemeltetési díj komponensei alapján.

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, súlysám 10 %

A 4. bírálati szempont az egyedi ajánlatok, ötletek, dolgozóknak adott esetleges kedvezmények, súlyszáma 10 %

7

8. Egyéb előírások:

8.1. Kiíró biztosítja a helyszín megtekintésének a lehetőségét előzetes telefoni egyeztetés alapján.

Az egyeztetést Majláth István üzemeltetési vezetőnél kell kezdeményezni a következő telefonszámon: +3670 940 5440

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. A pályázati dokumentáció ellenértéke csak abban az esetben jár vissza, ha a Kiíró a jelzett időpontig nem hirdeti ki az eljárás nyertesét, vagy az eredménytelenséget.

8.5. Hiánypótlásra lehetőség nincs.

8.6. Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy a szerződés létrejöttének előfeltétele a tulajdonosi jogokat gyakorló Fővárosi Önkormányzat Gazdasági Bizottságának a 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 lehet 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, illetőleg az aláírás legalább egy része a matricán legyen.

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

1.1. Az ajánlatokat egy eredeti és 2 másolati példányba kérjük benyújtani, zárt sértetlen csomagolásban.

1.2. A csomagolás megfelel, ha az ajánlatokat nem átlátszó borítékba teszik, vagy egyéb, nem lehet átlátszó módon becsomagolják. Ajánlatokat roncsolásmentesen, nem bontható kötésben kérjük benyújtani. A kereskedelemben kapható spirálozó és hőköttőgépek 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, illetőleg az aláírás legalább egy része a matricán legyen.

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

- Tartalomjegyzék oldalszámmal ellátva
- Felolvasólap (1. számú melléklet)
- Pénzügyi alkalmasság igazolására szolgáló dokumentumok
- Referencia levél/nyilatkozat
- Szakmai alkalmasság igazolására szolgáló dokumentumok
- Elfogadó nyilatkozat (2. számú melléklet)
- Cégekivonat
- Nyilatkozat adótartózásokat illetően
- Aláírási címpéldány
- Üzleti terv

Budapest, 2016. január 4.

Dörner György
ügyvezető igazgató

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:.....

(Cégszerű aláírás helye)

Albérleti szerződés

mely létrejött egyrészről a

Nonprofit Kft. (székhely: , Cg. adószám: statisztikai számjele: , bankszámla száma: képviseli:..... ügyvezető) mint bérbeadó (a továbbiakban: Bérbeadó/Színház), , másrésztől a

(székhely: , Cg. , adószám: , statisztikai számjel: , 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 aFöldhivatala általhelyrajzi számon nyilvántartott ingatlan, melyet a Bérbeadó napján megkötött Haszonbérleti szerződésben foglaltak szerint használ, abban előadóművészeti 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 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 ... 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-án kiírt pályázat nyertese a(Bérlő), melyre tekintettel felek az alábbi szerződést kötik.¹

II. A szerződés tárgya

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

..... m2

..... m2

Összesen: 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.

¹ alkalmazandó, amennyiben a szerződés versenyeztetési eljárás alapján kerül megkötésre

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 időre², -tól -ig jön létre³.

IV. Bérló fizetési kötelezettségei

1./ Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérló 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.

2./ Üzemeltetési költségek megfizetése:

Bérló a bérleti díjon felül havonta köteles megfizetni a Bérlemény használatával, és folytatott tevékenységével kapcsolatos üzemeltetési költségeket:

A havonta fizetendő üzemeltetési díj komponensei:⁴

- Villamos energia költség (Bérbeadó nevéen szereplő mérőóra alapján tényleges fogyasztás szerint)
- Víz- és csatornadíj (Bérbeadó nevéen szereplő mérőóra alapján tényleges fogyasztás szerint)
- Fűtési költség (a jelen pontban részletezett becslés szerint)
- Szemétszállítási díj (a jelen pontban részletezett becslés szerint)
- Általános épület-karbantartás (a jelen pontban részletezett becslés szerint)
- Távbeszélő szolgáltatás (a jelen pontban részletezett becslés szerint)

² a Helyiségrendelet alapján legfeljebb 15 évre

³ amennyiben a szerződés dátumszerű időtartama a hatálybalépést követően kezdődik

⁴ a nem releváns komponensek törölendők

Az üzemeltetési díj becsléssel megállapított komponensei a Bérlemény alapterületére, vagy egyéb jellemzőire vetített, jelen szerződés sz. mellékletében szereplő, forintban meghatározott összegek, amelyeket ÁFA terhel. Az üzemeltetési díj tényleges fogyasztáshoz igazodó komponenseiről a mérőóra alapján kerül számla kiállításra.

Az üzemeltetési díj becsléssel megállapított komponenseinek összegét 201... évre vonatkozóan a ... sz. melléklet rögzíti, az azt követő évekre vonatkozóan a Bérbeadó – egyoldalúan, külön szerződés-módosítás nélkül – állapítja meg, és azt a Bérelővel írásban közli legkésőbb minden év február 15.-ig.

A tárgyévre vonatkozó becsült üzemeltetési díj meghatározását követően a Felek az esetleges különbözetet a tárgyévre vonatkozó becsült üzemeltetési díj meghatározását követő hónapban kiállított számla alapján számolják el.

A Bérbeadó a bérleti díjra, a fűtési költségre, a szemétszállítási díjra, távbeszélő szolgáltatás díjára és az általános épület-karbantartásra vonatkozó üzemeltetési díjak számlázására minden hónap első napján, a tárgyhónapra vonatkozóan előre jogosult.

A Bérbeadó nevében szereplő mérőóra alapján a villamos energia költség, a víz- és csatornadíj, számlázására a Bérbeadó a teljesítést, illetve a szolgáltatás(ok) igénybevételét követően, a tárgyhónapot követő hónap első napján jogosult.

3./ A Bérbeadó a bérleti díj, illetve üzemeltetési díjak a Bérelő 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./ Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj minden év január hó 1 napjától kezdődően, a következő év január hó 1-ig megemelkedik, az előző évre a KSH által közzétett hivatalos inflációs árindex mértékével. Bérbeadó, a KSH hivatalos közzétételét követő hónapra vonatkozó számlájában visszamenőlegesen jogosult az elmaradt különbözetet érvényesíteni és kiszámlázni.

5./ Bérló a jelen szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül havi bérleti díjnak megfelelő összegű/.....összegű óvadék megfizetésére köteles a Bérbeadó -nél vezetett számú bankszámlájára történő átutalással. Az óvadék összegének Bérbeadó számlájára történő megérkezése annak a jelen szerződés hatálybalépésének feltétele. Bérbeadó az óvadék összegéből közvetlenül elégítheti ki a Bérlóval szemben fennálló jogszerű követelését, amennyiben az erre vonatkozó figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólítás ellenére Bérló a tartozását az abban foglalt határidőn belül nem egyenlíti ki.

6./A Bérló 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 Bérló által nyújtott óvadék összegéből elégíti ki, köteles erről a Bérlőt írásban értesíteni, azzal, hogy a Bérló köteles az értesítés kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül az óvadékból hiányzó összeget pótolni. Ha a Bérló 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 megszűnésekor 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./Bérló - a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat jelen szerződés megkötéséhez adott hozzájárulásával - a Bérleményben tervezett büfé szolgáltatás ellátásához a birtokba lépést követő ...napon belül a jelen szerződés ... számú melléklete szerinti kialakítási munkálatokat végzi el saját költségén. A Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérleményben bármilyen-fenti kialakítási munkálatokon túlmenő építési munkát, átalakítást nem végezhet.

2./ 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.

3./ Bérelő köteles a Bérleményt a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt rendeltetésének megfelelően őrizni, használni, karbantartani, és azt a bérlet megszűnéskor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak visszaszolgáltatni. A nem rendeltetésszerű, valamint szerződésellenes használatból eredő károk megtérítése a Bérelő kötelezettsége, valamint az ebből eredő esetleges kijavítások költségei is a Bérelőt terhelik. Bérelő köteles az elhasznált, elfogyott, működésképtelenné vált, megsemmisült, 1. sz. mellékletben felsorolt berendezési tárgyak, eszközök folyamatos tisztán tartására, javítására, pótlására, cseréjére.

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

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

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

7./ Bérelő köteles a Bérlemény folyamatos takarítására, karbantartására.

A Bérelő kifejezetten vállalja és tudomásul veszi, hogy saját költségén való kötelezettsége a falon kívüli vezetékek hibáinak kijavítása, karbantartása, a csatlakozó ponttól a fogyasztó berendezésekig, (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.

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

9./ 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 Bérelő 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 nyitvatartása a Színház nyitvatartásához igazodik:..... A nyitvatartásról 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 nyitvatartást 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 tájékoztatót a Bérelő részére.

6./Bérelő a büfé szolgáltatás körében vállalja a pályázati feltételekben rögzített Bérbeadói szempontok betartását (2. sz. melléklet), 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) Bérelő vállalja, hogy Bérbeadó munkavállalói számára, valamint a Bérbeadó által megrendelt szolgáltatások tekintetében%-os kedvezményt biztosít.
- c) A büfé személyzeti létszámát a Színház látogatói létszámához igazítja.
- d) 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 vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek megfelelően Bérlő 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 előbbiek 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:

Értesítési cím:

E-mail:

Telefon:

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/6., V./2., V./5., VI./4. valamint a VI./6. pontjában meghatározott esetekben;

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

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

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

4./Amennyiben Bérelő 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 Bérelő vagy alkalmazottai, illetve a Bérelő érdekében eljáró harmadik személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó a Bérlelőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban, legalább 8 napos határidő kitűzésével felszólítja. Ha a Bérelő 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./Bérelő 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, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv, fotódokumentáció felvétele mellett birtokba adni. Bérelő 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 Bérló köteles a Bérleménnyel 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 Bérlónek az óvadék összegét meghaladó tartozása van a Bérbeadóval szemben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérleményben lévő és a Bérló tulajdonát képező vagyontárgyakat a tartozás rendezéséig visszatartani és törvényes zálogjogának érvényt szerezni.

7./Bérló 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/5. pontjában rögzítettek szerinti óvadék Bérbeadó számlájára történő megérkezésének napján lép hatályba.

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

4./Bérló kijelenti, hogy a Fővárosi Önkormányzat felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, /VAGY jelen szerződés... sz. mellékletére hivatkozva igazolja, hogy a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult.

Bérló 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 Bérő 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, 20.....

Bérbeadó

Bérő

Mellékletek: