JÓZSEF ATTILA
SZÍNHÁZ

A JÓZSEF ATTILA SZÍNHÁZBAN üzemelő

Vendéglátó-ipari egységek

(nézőtéri és személyzeti/színészbüfé)

ALBÉRLETBE ADÁSÁRA VONATKOZÓ

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

2016. június 16.

Preambulum:

A jelen pályázat célja a József Attila Színház Nonprofit Kft. kezelésében lévő büfék albérletbe adási, üzemeltetési és hasznosítási jogának ideiglenes, határozott időre történő átengedése.
Az ingatlan a Budapest Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában áll.

Az egység alapvető feladata a József Attila Színház közönségének és személyzetének kiszolgálása.

Alapvető funkciók:

- Az előadások előtt és alatt a színházi büfé biztosítása, a közönség kiszolgálása;
  Az előadások és próba időszak alatt a személyzeti büfé (színészbüfé) biztosítása, a személyzet kiszolgálása;

A bérleti díj minimum mértékét a pályázat tartalmazza.

1. Pályázati felhívás tárgya

A **József Attila Színház Nonprofit Kft.** – (továbbiakban: Ajánlatkérő) – használatában, és a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő, természetben Budapesten, (1134 Budapest Váci út 63.) a József Attila Színház területén található vendéglátó-ipari egység üzemeltetése.

A pályázati felhívás célja: a színház évi 100.000 - 110.000 fős nézőközönsége, valamint a fellépő művészek és a színház dolgozói részére a színvonalas választék, udvarias kiszolgálás biztosítása mérsékelt árszínvonal mellett.

2. Pályázat Főbb paraméterei

A jogviszony kezdete:	**2016.augusztus 15.**
A jogviszony vége:	**2018. június 15.**
Nyitva tartás:	A Színház próba és előadás rendjéhez igazodva
A Pályázat benyújtásának határideje:	**2016. július 11. hétfő 12.00 óra** Ajánlatkérő nyilvános bontást nem tart.

A Pályázat benyújtásának helyszíne:	József Attila Színház Nonprofit Kft. Igazgatósága 1134 Budapest, Váci út 63.
Ajánlati kötöttség időtartama:	**2016. július 31.**
A Pályázat benyújtásának módja:	A pályázatokat 1 db eredeti és 2 másolati példányban, zárt borítékban kell benyújtani.
A Pályázat elbírálásának határideje:	**2016. július 31.** A Pályázókat az eljárás eredményéről írásban értesítjük.
Az elbírálás szempontjai:	Az összességében legelőnyösebb ajánlat, a pályázati dokumentációban ismertetendő szempontok szerint.

A pályázat egyfordulós, nyilvános eljárás.

A pályázattal kapcsolatban kérdéseket a következő címen lehet feltenni: igazgatosag@jozsefattilaszinhaz.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. Ajánlati biztosíték

Az ajánlati biztosíték összege 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint. Az Ajánlati biztosíték akkor tekinthető teljesítettnek, ha az összeg a pályázat benyújtási határidejéig az Ajánlatkérő bankszámláján jóváírásra került.
Utalási adatok: József Attila Színház Nonprofit Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600664-00000000 számú bankszámlaszám.

A közlemény rovatban kérjük szíveskedjenek feltüntetni: „Ajánlati biztosíték Büfépályázathoz"
A pályázati biztosíték az eredménytelenül pályázók részére 2016. augusztus 1-ig visszautalásra kerül.

A nyertes Pályázó által nyújtott Ajánlati Biztosíték a szerződéskötést követően átalakul teljesítési biztosítékká. (óvadék)

3.3. Garanciális feltételek

A nyertes Pályázó a szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül köteles az ajánlati biztosíték összegét kiegészíteni az Ajánlatkérő bankszámlájára történő utalással az ajánlatban szereplő bérleti díj 3 havi összegének megfelelően, a hiányzó összeggel, úgy hogy az Ajánlatkérő számláján az óvadék teljes összege (azaz 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék) rendelkezésre álljon. Az óvadék teljes és hiánytalan összegének az Ajánlatkérő számláján történő jóváírása a szerződés hatálybalépésének feltétele.

3.4. Szakmai alkalmasság feltétele

A szakmai alkalmasság a következő módon igazolható:

A Pályázó csatoljon be minimum 300 főt befogadó kulturális létesítményben (Pl. Színház, hangversenyterem, művelődési intézmény) üzemelő büfé üzemeltetéséről szóló referencianyilatkozatot vagy a megkötött 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 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.

3.5. 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., 2015.) mérleg szerinti eredményéről;
b.) A Pályázó csatoljon be valamennyi bankszámlájáról 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 követelménye:

A Pályázó pénzügyileg, gazdaságilag alkalmatlan, ha:
a.) az előző 2 gazdasági év (2014., 2015.) közül bármelyik évben a mérleg szerinti eredménye negatív volt, vagy
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 előfordult.

3.6. 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 3.1-3.16 pontban foglalt követelményeknek.
A pályázattal kapcsolatban felvilágosítást nyújt Haraszti Hajnalka gazdasági igazgató, elérhetősége: +36-1-270-75-22.
A kiírás másra át nem ruházható.
Közös Ajánlattétel esetén, a közös Ajánlattevők csatolják be az együttműködésük részletes szabályozását tartalmazó megállapodását, valamint nyilatkozni kötelesek, hogy a teljesítésért egyetemleges felelősség vállalással tartoznak.
A késve érkezett pályázatokat az Ajánlatkérő felbontás nélkül érvénytelennek nyilvánítja.

3.7. Kizáró okok

A pályázaton nem vehet részt, illetve kizárásra kerül az olyan Pályázó, akinek 30 napnál régebbi adótartozása, vagy bármely tartozása van a Budapest 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, vagy csődeljárás alatt.

Szintén kizárásra kerül a pályázatból az a Pályázó, akinek az Ajánlatkérő, József Attila Színház Nonprofit Kft. felé 30 napnál régebbi tartozása áll fenn. A tartozás hiányát külön igazolni nem szükséges, azt az Ajánlatkérő 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 cég képviseletre jogosult, aláírási címpéldányát (aláírás mintáját);
- Pályázónak nyilatkozni kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül;
- Pályázónak nemleges önkormányzati adótartozásról szóló igazolás becsatolása;
- Pályázónak a központi adóhatóságtól (NAV) nullás adótartozás igazolása, vagy Nyilatkozat, hogy köztartozásmentes adózóként szerepel a NAV honlapján;
- Pályázó csatolja be a Nyilatkozatát, hogy a pályázati kiírásban és annak mellékletét képező szerződéstervezetben szereplő feltételeket maradéktalanul elfogadja, és magára nézve kötelezőnek ismeri el;
- Pályázó csatolja be a 2016-2017. évadra, valamint a 2017-2018. évadra vonatkozó üzleti 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 létszámtervnél 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 2016-2017. évadra, valamint a 2017-2018. színházi évadra tervezett árakkal együtt.
    - Az üzleti tervhez csatolni kell a nézőtéri és a színészbüfé étel-, és italkínálatát, részletezni kell az étel és italkínálat tervezett kiskereskedelmi árát, valamint azt, hogy a felsorolt árakat milyen időközönként, mely tényezők figyelembe vételével, milyen árképzési technikával fogja módosítani, illetve milyen speciális árkedvezményeket tervez a színház dolgozóinak és a fellépő

művészeknek, valamint az intézmény rendezvényeihez, catering-szolgáltatásokhoz.

5. A működéssel kapcsolatos feltételek

5.1. Pályázónak vállalnia kell a József Attila Színház előadásaihoz, és próbáihoz igazodóan a színész büfé üzemeltetését is. A szükséges üzemeltetés idejéről az Ajánlatkérő 72 órával megelőzően értesíti az üzemeltetőt.

Az igényelt minimális választék: üdítő ital, ásványvíz, sör, bor, röviditalok, kávé, szendvics, saláták, pékáru.

A színész büfé árai maximum 50%-kal, a közönségforgalmi büfé árai pedig maximum 100%-kal haladhatják meg az áruk beszerzési árát.

A Pályázónak vállalnia kell, hogy a működése során tekintettel lesz a József Attila Színház által képviselt művészeti szempontokra.

A Pályázónak vállalnia kell, hogy együttműködik az Ajánlatkérővel, 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, azzal a megkötéssel, hogy a 3. számú mellékletben példaszerűen (a mintaétlapon szereplő tételeknek lehetőség szerint szerepelnie kell a művészbüfé végleges étlapján) meghatározott ételek, italok a 3. számú mellékletben meghatározott maximális árát az adott ételek és italok maximális áraként köteles tudomásul venni. A Pályázó **ennél magasabb árat csak a Színház vezetésével történt előzetes egyeztetést követően alkalmazhat és a Pályázónak a mintaétlap módosításával, annak véglegesítésével, és az azon szereplő tételek áraival kapcsolatban egyeztetnie kell a Színház vezetésével.**

A pályázattal érintett terület jelenleg is vendéglátó-ipari egységként működik. A 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.

Kötelező vállalások és kötelező előírások:

- Kötelező nyitvatartási időpontok:
  A nézőtéri büfé az előadásokhoz igazodik, és a kapunyitástól az előadás végéig tart.

  Minden előadás alatt, a földszinti és az emeleti büféknek is üzemelnie kell.

  A színészbüfé nyitva tartása:

  A büfé nyitva tartása a színház munka-, próba- és előadásrendjéhez igazodik.

  Nyitva tartás:

  a. hétköznap délelőtt 9.00-15.00 óra között,
  b. próba és előadás esetén a próbát megelőző egy órával nyitás és a próba és az előadás vége után egy órával zárás, bármely napon.

  Az előadások tervezett időpontjáról tárgyhónapot megelőző hónap 15-ig, a próbák tervezett időpontjáról a tárgyhetet megelőző hét péntek 14.00 óráig értesíti a Színház az Üzemeltetőt. Változás esetén a Színház titkársága értesíti az Üzemeltetőt, melyhez az köteles alkalmazkodni.
- A büfék személyzeti létszámát a rendezvény látogatói létszámához igazítja.
- Vállalja a büféknek a jelen szerződésben foglalt feltételek és a hatályos jogszabályok, a higiéniás és egészségügyi előírásokban szereplő követelmények maradéktalan betartása mellett történő üzemeltetését, a tisztaság fenntartását az általa használt területeken és berendezési (asztalok, székek), felszerelési tárgyakon.
- Gondoskodik az üzemeltetéshez szükséges valamennyi hatósági engedély megszerzéséről.
- Kötelezettséget vállal arra, hogy az általa biztosított minőséget folyamatosan szinten tartja, javítja. Ennek biztosítása érdekében arra törekszik, hogy a beszállító partnerei megválasztásakor az ár-érték arányt figyelembe vegye, s ezáltal a vevőkör által igényelt termékeket a legkedvezőbb áron szerezze be.

- Köteles megfelelő képzettséggel rendelkező alkalmazottakat foglalkoztatni, garantálva a minőségi vendéglátást. Köteles alkalmazottait bejelenteni, utánuk a kötelező adókat és járulékokat megfizetni. Köteles tovább az alkalmazottak nevét, címét és elérhetőségét, telefonszámát a Színháznak megadni. Színház a személyes adatokat az adatvédelmi szabályok szerint köteles kezelni
- Biztosítja alkalmazottai részére a szabályozásnak megfelelő munkavédelmi felszereléseket, a tűz- és munkavédelmi szabályzatok oktatási anyagának megismerését.
- Feladata a kizárólagosan használt területek takarítása, állagmegóvása.
- Köteles a saját tulajdonát képező ingóságokra biztosítást kötni.
- Köteles gondoskodni valamennyi gépről, berendezésről és fogyóeszközről (poharak, tányérok, evőeszközök, stb.) Az üzemeltetés ideje alatt a foglalkoztatottak egyenruhát kötelesek viselni, melynek színeit, fazonját a Színház képviselőjével egyeztetni tartozik.
- Köteles a vendégkör igényeinek megfelelően alakítani az üzemeltetés rendjét, a választékát, árszínvonalát, s általában a vendégkör elégedettségére működtetni a büféket.
- Felelősséget vállal a szerződésben rögzített kötelezettségek, valamint az egyéb, a tevékenységére vonatkozó szabályok (vendéglátásra, adózásra, stb.) maradéktalan betartásáért. Amennyiben a szerződést megszegi, vagy a reá irányadó szabályokat megsérti, s ebből eredően Színháznak kárt okoz, köteles azt teljes egészében megtéríteni.
- A színház területére bútorokat és egyéb eszközöket csak a Színház írásos engedélyével szállíthat be.
- Bármely átalakításhoz, felújításhoz, illetve beépítést igénylő eszköz beépítéséhez, üzembe helyezéséhez a Bérbeadó és a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat előzetes, írásbeli jóváhagyása szükséges látványterv alapján.
- Üzemeltető a jogviszony megszűnésekor ráfordításainak megtérítésére nem tarthat igényt.
- A szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő használatra Bérlő nem jogosult. Bérlő a bérlemény használatát Bérbeadó hozzájárulása nélkül harmadik személynek nem engedheti át.

- Speciális kedvezményeket biztosít a Színház dolgozói, művészei részére, továbbá a rendezvények, és catering szolgáltatásokhoz.

- Betartja a dohányzási tilalmat.

- A bérbeadást követően a helyiségrészek tevékenységi profilja, a szolgáltatások módja, jellege, nyitvatartási ideje csak a kiíró hozzájárulásával változtatható meg.

5.2. A pályázattal érintett ingatlanrészek:

A bérlemény: József Attila Színház (Budapest XIII. Váci út 63.)

emeleti nézőtéri büfé a hozzátartozó raktárral	32,7 m2
földszinti nézőtéri büfé	11,6 m2
színészbüfé a földszinten (társalgó)	10,5 m2
színészbüféhez tartozó raktár	6,8 m2
összesen:	cca.**62,0 m2**

6. Az üzemeltető vendéglátó-ipari egység leírása

A Pályázó a vendéglátó-ipari egység berendezése előtt egyeztetni köteles az Ajánlatkérő 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

A döntést a Bíráló Bizottság hozza meg, melynek tagjai a Színház (Ajánlatkérő) ügyvezető igazgatója, gazdasági igazgatója és főmérnöke. A döntés eredményéről az Ajánlatkérő a pályázókat írásban értesíti.

Az Ajánlatkérő a pályázatokat összességükben értékeli, azok elbírálásakor az alábbi szempontokat veszi figyelembe:

7.1. ***1. részszempont:***

A fizetendő bérleti díj összege

Üzemeltetési díj: Az ajánlatnak tartalmaznia kell a helyiségrészekre és tartozékaira vonatkozó megajánlott bérleti díjat (nettó forint/hónap), mely tartalmazza a rezsiköltséget is.

(A bérleti díj nettó összege 335.000 Ft /hó összegnél nem lehet kevesebb a 2016-2017. színházi évadra vonatkozóan) 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, kapcsolatos üzemeltetési díjat.

A bírálati súlyszám: 60

7.2. 2. részszempont:
A Pályázó Cég tapasztalata és referenciái, étel-, és italválasztéka valamint azok árai.

A bírálati súlyszám: 20

7.3. 3. részszempont:
A Pályázó Ajánlatának üzleti tervének kidolgozottsága, illetve megalapozottsága, színvonala.

A bírálati súlyszám: 5

7.4. 4. részszempont:
Egyedi ajánlatok, ötletek, dolgozóknak adott esetleges kedvezmények.

A bírálati súlyszám: 10

7.5. 5. részszempont:
A Pályázó felújításban való részvétele.

A bírálati súlyszám: 5

Az 1. bírálati szempont esetében a legmagasabb pontszámot az az Ajánlat kapja, melyben a havi hasznosítási/bérleti díj összege és a Pályázó által nyújtandó vendéglátó-ipari szolgáltatás fedezetére megajánlott összeg együttes értéke a legnagyobb.

A többi ajánlat pontszámát a legkedvezőbb ajánlathoz viszonyítva a fordított arányosság képlete szerint számoljuk ki.

A 2.-5. részszempontok esetében a Kiíró bíráló bizottsága a sorbarendezés módszerével rangsorolja az ajánlatokat.

A legszínvonalasabb ajánlat kapja a maximális pontszámot, a többi ajánlatot pedig azok színvonala szerint sorba rendezi.

Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztásának módszere:
Az egyes bírálati szempontokra adott pontszámokat megszorozzuk a súlyszámmal és a szorzatokat összeadjuk.
Az összességében legelőnyösebb ajánlat az, amely a szorzatok összege alapján a legmagasabb pontszámot kapja.

8. Egyéb előírások

8.1. Az Ajánlatkérő biztosítja a helyszín megtekintésének lehetőségét előzetes telefonos egyeztetés alapján.
Az egyeztetést Czeiner László főmérnöknél kell kezdeményezni a következő telefonszámon: +36-30-983-36-17.

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

8.3. Az ajánlatkészítésért az Ajánlatkérő térítést nem fizet, annak valamennyi költsége a pályázót terheli.

8.4. Hiánypótlásra egy alkalommal van lehetőség.

8.5. Ajánlatkérő tájékoztatja a Pályázókat, hogy a szerződés létrejöttének előfeltétele a tulajdonosi jogokat gyakorló Budapest Főváros Önkormányzata Tulajdonosi, Gazdasági és Közterület-hasznosítási Bizottságának a hozzájárulása. Jóváhagyás hiányában a kiíró a döntést nem hozhatja meg. A szerződés csak akkor köthető meg, ha a Kiíró döntésének tervezetét a Bizottság jóváhagyta.
A jóváhagyás bármely okból történő elmaradása esetén a pályázó sem kártérítési, sem kártalanítási igénnyel nem élhet.

8.6. Az Ajánlatkérő a nyertessel a jelen pályázati felhívás mellékletét képező szerződést köti meg. Amennyiben a nyertes a szerződés aláírását megelőzően visszalép, vagy a szerződést nem köti meg, az Ajánlatkérő jogosult, de nem köteles a második legjobb ajánlatot tevővel a szerződést megkötni.

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

9. A Pályázat formai követelménye

9.1. Az Ajánlatokat 1 eredeti és 2 másolati példányba kérjük benyújtani, zárt és 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 csomagoláson szerepeljen a Pályázó neve és címe.

9.4. 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)
- Művész Büfé minta árlista (3. számú melléklet)
- Cégkivonat
- Nyilatkozat adótartozásokat illetően
- Aláírási címpéldány/Aláírás minta
- Üzleti terv

A Színház fenntartja azon jogát, hogy a nem megfelelő Ajánlatok beérkezése esetén a pályázatot eredménytelennek minősítse.

József Attila Színház Nonprofit Kft. * Igazgatóság * Budapest

Nemcsák Károly
ügyvezető igazgató
József Attila Színház Nonprofit Kft.

1. számú melléklet

FELOLVASÓ LAP

Ajánlattevő neve:

Ajánlattevő címe:

Kapcsolattartó neve:

Kapcsolattartó telefonszáma:

Kapcsolattartó faxszáma:

Kapcsolattartó e-mail címe:

Bérleti díj: **Ft/hó + 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 Budapest Főváros 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 Budapest Fővárosi Önkormányzat, vagy a NAV felé lejárt esedékességű, rendezetlen tartozása.

Kelt:.....

(Cégszerű aláírás helye)

3. számú melléklet

Művész büfé Minta árlista

Ételek	
Melegszendvics	250,- Ft / db
Párizsis zsemle	200,- Ft / db
Sonkás, szalámis zsemle	250,- Ft / db
Rántott húsos zsemle	320,- Ft / db
Rántott májas zsemle	250,- Ft / db
Toast	260,- Ft / db
Húsgolyó	190,- Ft
Rántott hús	230,- Ft / db
Töltött hús	240,- Ft / db
Virsli + zsemle	420,- Ft
Karfiol, gomba, sajt	190,- Ft / 10 dkg
Kaszinótojás	370,- Ft / db
Sonkatekercs	390,- Ft / db
Franciasaláta, krumplisaláta, Kukoricasaláta	240,- Ft / 10 dkg
Sütik	
Sajtos pogácsa	170,- Ft / db
Tepertős pogácsa	180,- Ft / db
Mignon	240,- Ft / db
Kókuszgolyó	190,- Ft / db
Gesztenyegolyó	240,- Ft / db
Ishler	250,- Ft / db
Pite	260,- Ft / db
Perec	190,- Ft / db
Somlói galuska	290,- Ft
Gesztenyepüré	290,- Ft
Torta szelet	360,- Ft
Egyéb	
Cerbona	110,- Ft / db
Balaton szelet	120,- Ft / db
Aszalt szilva	420,- Ft / csomag
Aszalt barack	450,- Ft / csomag
Datolya, mazsola	370,- Ft / csomag
Rágó	190,- Ft / csomag
Ásványvíz, üdítő	
Ásványvíz 0,5 l	190,- Ft / üveg
Szénsavas üdítők 0,5 l	320,- Ft / üveg
Cola 0,33 l	220,- Ft
Rostos üdítő	70,- Ft / dl
Kávé, tea	
Kávé	160,- Ft
Koffeinmentes kávé	180,- Ft
Tea	210,- Ft

Albérleti szerződés

mely létrejött egyrészről a

József Attila Színház Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1134 Budapest, Váci út 63., bejegyezve a Fővárosi Törvényszék Cégbíróságánál Cg. **01-09-917955** cégjegyzékszámon, adószám: 21452323-2-41, statisztikai számjele: 21452323-9001-572-01, bankszámla száma: 11784009-20600664-00000000, képviseli: Nemcsák Károly ügyvezető igazgató) mint bérbeadó (a továbbiakban: „Bérbeadó/Színház"), másrészről a

(székhely: , Cg. , adószám: , statisztikai számjel: , bankszámla száma: képviseli .....) mint bérlő (továbbiakban: „Bérlő"), Bérbeadó/Színház és 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 BFKH XIV. Kerületi Hivatala által 27817/1/A/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan, melyet a Bérbeadó 2013. december 19. 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 József Attila 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 József Attila 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 2016. június 16-án 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 lévő 27817/1/A/1 hrsz. alatti ingatlan alábbiakban meghatározott helyiségeit, a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt (a továbbiakban: „Bérlemény"):
Emeleti nézőtéri büfé, raktárral: 32,7 m2
Földszinti nézőtéri büfé, raktár: 11,6 m2
Földszinti színészbüfé és társalgó: 10,5 m2 Színészbüfé raktára: 6,8 m2
Büfé és raktár terület összesen 61,6 m2, kerekítve 62 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 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, 2016. augusztus 15-től 2018. június 15-ig szóló időtartamra 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, - előre, havonta ..... forint +ÁFA **bérleti díjat** köteles fizetni.

2./ Üzemeltetési költségek megfizetése:

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

A/[1]

A havonta fizetendő üzemeltetési díj komponensei:

[1] amennyiben az üzemeltetési díjakat Bérlő Bérbeadó továbbszámlázása útján fizeti meg

- Villamos energia költség (Bérbeadó nevén szereplő mérőóra alapján tényleges fogyasztás szerint)
- Víz- és csatornadíj (Bérbeadó nevén 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)

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 2016. évre vonatkozóan a ... sz. melléklet rögzíti, az azt követő évekre vonatkozóan a Bérbeadó – egyoldalúan, külön szerződés-módosítás nélkül – állapítja meg, és azt a Bérlővel 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 nevén 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.

A díjak és költségek megfizetése havonta, Forintban történik. A Bérbeadó a bérleti díjról, az üzemeltetési díjakról[2] számlát küld a Bérlőnek, mely számlákat a Bérlő a számlák kiállításától számított nyolc (8) naptári napon belül köteles a Bérbeadó 11784009-20600664-00000000 bankszámlájára átutalással kiegyenlíteni. A Bérbeadó a kiállított számlát haladéktalanul köteles a Bérlő rendelkezésére bocsátani.

3./ A Bérbeadó a bérleti díj, illetve üzemeltetési díjak 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.

[2] amennyiben a Bérlő továbbszámlázás útján fizeti az üzemeltetési díjakat

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./ Bérlő a jelen szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék megfizetésére (illetve a korábban utalt ajánlati biztosíték összegének a 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegre történő kiegészítésére) köteles a Bérbeadó OTP Bank Nyrt. -nél vezetett 11784009-20600664-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással. Az óvadék összegének Bérbeadó számlájára történő teljes és hiánytalan jóváírása 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.

6./ 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 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./Bérlő - 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 Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben bármilyen-fenti kialakítási munkálatokon túlmenő építési munkát, átalakítást nem végezhet.[3]

2./ Amennyiben a Bérlő 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

[3] amennyiben releváns

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

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

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

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

A Bérlő 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 Bérlő 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./ Bérlő 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 Bérlő tevékenységét a Bérlő szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizni és szakértő, illetve tanú jelenlétében jegyzőkönyvben rögzíteni. Az olyan meghibásodásokról, amelyek a bérlemény állagának romlásához vezethetnek, Bérlő köteles a Bérbeadót haladéktalanul, írásban tájékoztatni.

10./ A Bérlő vállalja, hogy az előadások előtt és alatt a színházi büfé üzemeljen, a közönség kiszolgálásra kerüljön, illetve az előadások és próba időszak alatt a személyzeti (színészbüfé) büfé üzemeljen - a személyzet kiszolgálása a fellépő művészek és a színház dolgozói részére. A szükséges üzemeltetés idejéről a Bérbeadó 72 órával megelőzően értesíti a Bérlőt.

A Bérlő valamennyi büfében vállalja, hogy színvonalas választékot biztosít, udvarias kiszolgálás és mérsékelt árszínvonal mellett. Az igényelt minimális választék: üdítő ital, ásványvíz, sör, bor, röviditalok, kávé, szendvics, saláták, pékáru.

A Bérlő vállalja, hogy Bérbeadó munkavállalói számára, valamint a Bérbeadó által megrendelt szolgáltatások tekintetében .....%-os kedvezményt biztosít.

A színész büfé árai maximum 50%-kal, a közönségforgalmi büfé árai pedig maximum 100%-kal haladhatják meg az áruk beszerzési árát.

A Bérlő működése során tekintettel van a József Attila Színház által képviselt művészeti szempontokra.

A Bérlő együttműködik a Bérbeadóval annak marketing és PR feladatainak kivitelezése során.

A Bérlő 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.

A Bérlő valamennyi eladóhely általános árszínvonalát köteles egyeztetni a Színház vezetésével, azzal a megkötéssel, hogy az ételek és italok a Színház vezetősége által maximált árát köteles tudomásul venni. Ennél magasabb árat csak a Színház vezetőségével történt előzetes egyeztetést követően alkalmazhat, továbbá az étlap módosításával kapcsolatban egyeztetnie kell a Színház vezetésével.

A Bérlő köteles biztosítani a vendéglátó-ipari egységben található valamennyi szükséges konyhatechnológiai berendezés, eszköz, gép, üzletberendezés, vendéglátó felszerelés, szervizkészlet rendelkezésre állását.

A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy az általa biztosított minőséget folyamatosan szinten tartja, javítja. Ennek biztosítása érdekében arra törekszik, hogy a beszállító partnerei megválasztásakor az ár-érték arányt figyelembe vegye, s ezáltal a vevőkör által igényelt termékeket a legkedvezőbb áron szerezze be.

A Bérlő köteles az alkalmazottak nevét, címét és elérhetőségét, telefonszámát a Színháznak megadni. Színház a személyes adatokat az adatvédelmi szabályok szerint köteles kezelni.

A Bérlő biztosítja alkalmazottai részére a szabályozásnak megfelelő munkavédelmi felszereléseket, a tűz- és munkavédelmi szabályzatok oktatási anyagának megismerését.

A Bérlő köteles gondoskodni valamennyi gépről, berendezésről és fogyóeszközről (poharak, tányérok, evőeszközök, stb.) Az üzemeltetés ideje alatt a foglalkoztatottak egyenruhát kötelesek viselni, melynek színeit, fazonját a Színház képviselőjével egyeztetni tartozik.

A Bérlő köteles a vendégkör igényeinek megfelelően alakítani az üzemeltetés rendjét, a választékát, árszínvonalát, s általában a vendégkör elégedettségére működtetni a büféket.

A Bérlő felelősséget vállal a szerződésben rögzített kötelezettségek, valamint az egyéb, a tevékenységére vonatkozó szabályok (vendéglátásra, adózásra, stb.) maradéktalan betartásáért. Amennyiben a szerződést megszegi, vagy a reá irányadó szabályokat megsérti, s ebből eredően Színháznak kárt okoz, köteles azt teljes egészében megtéríteni.

A Bérlő a színház területére bútorokat és egyéb eszközöket csak a Színház írásos engedélyével szállíthat be.

A Bérlő a jogviszony megszűnésekor ráfordításainak megtérítésére nem tarthat igényt.

A jelen szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő használatra Bérlő nem jogosult. Bérlő a bérlemény használatát Bérbeadó hozzájárulása nélkül harmadik személynek nem engedheti át.

A helyiségrészek tevékenységi profilja, a szolgáltatások módja, jellege, nyitvatartási ideje csak a Bérbeadó hozzájárulásával változtatható meg.

VI. Felelősség a károkért, vagyonbiztosítás

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

2./A Bérlő kötelezettsége, hogy – jelen szerződésben foglalt szolgáltatás végzésével összefüggésben – munkáltatói felelősségbiztosítással és az ingóságokra kötött vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezzen. A biztosítási szerződés(eke)t a Bérlő köteles a jelen szerződés szerinti szolgáltatás megkezdésének időpontjáig megkötni. A szolgáltatás megkezdésének feltétele az érvényes és hatályos biztosítási szerződések bemutatása Bérbeadó részére.
A Bérbeadó a Bérlő által a Bérleménybe bevitt vagyontárgyakért, azok eltűnéséért, károsodásáért semmilyen felelősséget nem vállal.

3./A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy ha a Bérlemény karbantartása, vagy felújítása az átmeneti kiköltöztetést indokolttá teszi, a Bérleményt a Bérbeadó felszólítására a karbantartás, vagy felújítás időtartamára részben vagy egészben kiüríti. A Bérlő a kiköltöztetés időtartamára a bérleti díjfizetés alól mentesül. Bérlő a karbantartás, felújítás miatt történő kiürítés esetén cserehelyiségre, elmaradt haszonra, kártérítésre Bérbeadóval szemben semmilyen igényt nem támaszthat.

4./A Bérlő által a Bérleményben üzemeltetett büfé nyitvatartása a Színház nyitvatartásához igazodik:

Kötelező nyitvatartási időpontok:

A nézőtéri büfé az előadásokhoz igazodik, és a kapunyitástól az előadás végéig tart.

Minden előadás alatt, a földszinti és az emeleti büféknek is üzemelnie kell.

A színészbüfé nyitva tartása:

A büfé nyitva tartása a színház munka-, próba- és előadásrendjéhez igazodik.

Nyitva tartás:

a. hétköznap délelőtt 9.00-15.00 óra között,
b. próba és előadás esetén a próbát megelőző egy órával nyitás és a próba és az előadás vége után egy órával zárás, bármely napon.

Az előadások tervezett időpontjáról tárgyhónapot megelőző hónap 15-ig, a próbák tervezett időpontjáról a tárgyhetet megelőző hét péntek 14,00 óráig értesíti a Színház a Bérlőt. Változás esetén a Színház titkársága értesíti a Bérlőt, melyhez az köteles alkalmazkodni.

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 Bérlő 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 tájékoztatást a Bérlő részére.

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

a) Bérlő 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 Bérlő 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 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: József Attila Színház Nonprofit Kft.
Kontakt: Haraszti Hajnalka, gazdasági igazgató
E-mail: igazgatosag@jozsefattilaszinhaz.hu
Telefon: +36-1-270-75-22

Bérlő részéről:
Értesítési cím:
Kontakt:
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) 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 Bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetésének megtörténtét, illetve a tartozásmentességet a szolgáltatók részéről kiállított erre irányuló nyilatkozatok bemutatásával megfelelően igazolni.[4]
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.

[4] amennyiben a közüzemi díjakat külön mérőóra/szerződés alapján közvetlenül fizeti meg a szolgáltatók részére Bérlő

2./Jelen Szerződés a IV/5. pontjában rögzítettek szerinti, 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék Bérbeadó számlájára történő teljes és hiánytalan jóváírásának napján lép hatályba.

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

4./Bérlő 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.
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 Bérlő 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, 2016.....

József Attila Színház Nonprofit Kft.

Bérbeadó **Bérlő**

Mellékletek:
- Berendezési és felszerelési tárgyak
- Árlista, illetve minta étlap