Pályázati kiírás

I. Ajánlatkérő neve: **Budapest Főváros Kormányhivatala**
Székhelye: 1138 Budapest, Váci út 172-176.
Levelezési címe: 1364 Budapest, Pf. 234.
Adószáma: 15789233-2-41
Képviselője: a kormánymegbízott helyett eljárva dr. Mészár Erika főigazgató
(a továbbiakban: **„Ajánlatkérő"**)

II. Ajánlatkérés címzettje:
Székhelye:
Levelezési címe:
Adószáma:
Képviselője:
(a továbbiakban: **„Ajánlattevő"**)

III. Ajánlatkérés tárgya:
Ajánlatkérés a 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. szám alatti ingatlanban (Kőrösi Irodaház) (a továbbiakban: **„Ingatlan"**) található Étterem és büfé helyiségcsoport üzemeltetésére.

IV. Ajánlatkérés indoka:

- Az Ajánlatkérő az Ingatlan éttermében, az ott dolgozók, illetve az ügyfelek, vendégek magas színvonalon, elérhető árú, egészséges ételekkel történő ellátását kívánja megoldani az Ingatlanban található 355 m^2 alapterületű étterem és büfé helyiségcsoport vendéglátó-ipari egység üzemeltetési kötelezettséggel járó bérbeadásával.
- Ajánlatkérő menü és „á la carte" típusú ételek önkiszolgáló, illetve angol szerviz rendszerű étkeztetésének kialakítását preferálja.
- A szolgáltatás megfelelő, magas színvonalon történő nyújtásához az Ajánlatkérő egy professzionális étterem-üzemeltetővel kíván szerződést kötni.
- Az irodaházban kb. 500 fő munkavállaló dolgozik, illetve előre nem jelezhető számú vendég, valamint kiterjedt ügyfélkör is várható minden ügyfélszolgálati munkanapon. Ajánlatkérő lehetőséget biztosít a nyertes Ajánlattevő számára, hogy a vendéglátó-ipari egységben - a fent jelzett személyeken túl bárki számára elérhetőek legyenek a nyertes Ajánlattevő által kínált szolgáltatások. Az étterem takarítása és karbantartása az Ajánlattevő feladatát képezi, a Bérleti és Üzemeltetési Szerződés alapján.
- **Minimálisan elvárt nyitvatartási intervallumok:** Az étterem és büfé a hivatal nyitvatartási idejéhez igazodva, hétfőtől csütörtökig 7:30-tól 16:30-ig, pénteki napokon 7:30-tól 13:30-ig üzemel (későbbi záró időpont is lehetséges. Az ebédeltetés idejét az Ajánlattevő szabadon határozhatja meg, melyet a nyitvatartást jelző táblán külön megjelölhet). Hétvégén és ünnepnapokon is üzemelhet az étterem és büfé, a nyitva tartást ésszerű kereteken belül Ajánlattevő határozhatja meg, mindenekelőtt a Budapest Főváros X kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testületének az együttélésről, a lakosság nyugalmáról, valamint a tiltott közösség ellenes magatartásokról szóló mindenkori hatályos önkormányzati rendeleteiben foglaltakat betartva.
- Az étterem és büfé üzemeltetéséhez szükséges gépek, berendezések, bútorzat, stb. beszerzése, üzemeltetése és karbantartása, esetleges cseréje, a takarítás, valamint a szükséges szakhatósági engedélyek beszerzése a nyertes Ajánlattevő feladata.
- A villamos-energia díját a nyertes Ajánlattevő önálló elszámolással (almérők, stb.) fizeti meg az áramszolgáltató felé.
- A víz-, és csatornaszolgáltatás díját a nyertes Ajánlattevő az Ajánlatkérő által kiállított számla alapján, a számla kézhezvételtől számított 15 napon belül köteles megfizetni.

V. Bírálati, értékelési szempontok:

- A pályázat nyertese a legkedvezőbb ajánlatot tevő Ajánlattevő.
- Ajánlatkérő az **értékelés szempontjait** az alábbiak szerint határozza meg:

Értékelési részszempontok	Súlyszám	Pontszámok adhatók:
Havi nettó bérleti díj (Ft)	50	1-10
Mintaétlap bruttó átlagára (menük)	25	1-10
Mintaétlap bruttó átlagára (egyéb meleg ételek)	15	1-10
Mintaétlap bruttó átlagára (hideg ételek, szendvicsek)	5	1-10
Meleg- és hidegitalok bruttó átlagára	5	1-10

Az értékelési szempontoknál a havi nettó bérleti díj súlyszáma azért 50 pont, mivel a cél a stabil és hosszú távú üzemeltetés.

- Az **átlagszámítás metodikája:** kategóriánként kétféle ételre/italra vonatkozik. Menürendszerben legalább két – leves/ tészta, vagy főzelék, illetve leves / húsos főétel – kínálati elemet tartalmazó („A" és „B") menü feltüntetése szükséges. Amennyiben Ajánlattevő mintaétlapján kategóriánként többet ajánl fel, Ajánlatkérő a két legalacsonyabb árú termék átlagárát veszi számításba. Ajánlattevők kalkulációjában az étel-, és italféleségek áránál helyben történő fogyasztással számoljanak (ÁFA szabályok).

- **Súlyszám szerinti bírálat:** Ajánlattevők értékelése akként történik, hogy mindegyik bírálati szempontra maximum 10 (tíz) pont adható. Az egyes bírálati szempontokra adott legjobb ajánlat kap 10 pontot, a további ajánlatok pontszáma az egyenes arányosítás képletével kerül meghatározásra. A kapott pontszámok az értékesítési részszempontokhoz tartozó súlyszámmal felszorozva képezik a részszempontra adott ajánlat pontszámát. Minden értékelési szempontnál 1 és 10 pont között adható pontszám. A bérleti díj vonatkozásában a legmagasabb bérleti díjat meghatározó Ajánlattevő kap 10 pontot, a legalacsonyabb bérleti díjat meghatározó kap 1 pontot. A többi értékelési szempontnál a legalacsonyabb árat meghatározó Ajánlattevő kap 10 pontot, a legmagasabb árat meghatározó Ajánlattevő kap 1 pontot. Töredékpontok nem adhatók. Pontszám egyezőség esetén az a nyertes Ajánlattevő, aki összegszerűségében kedvezőbb ajánlatot adta a bérleti díjra.
- Az az Ajánlattevő a **nyertes**, akinek a részszempontokra kapott összesített pontszáma a legmagasabb.

VI. Az Ajánlat kötelező tartalmi elemei / érvényességi feltételek:

- Ajánlattevő 30 napnál nem régebbi **cégkivonata és aláírási címpéldánya.**
- Ajánlattevő 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) bekezdése szerinti **nyilatkozata az átláthatóságról.**
- Nyilatkozat a **bankkártyás fizetési lehetőségének biztosításáról, valamint SZÉP kártya** (OTP, MBH, stb...) **fizetési lehetőségének biztosításáról.**
- Nyilatkozat arról, hogy Ajánlattevő a **vendéglátóipari tevékenységére teljes körű felelősségbiztosítást** köt, vagy meglévő biztosítását kiterjeszti, melyet a szerződés hatálya alatt fenntart.
- Nyilatkozat a **minőségbiztosítási igazolás** (HACCP vagy azzal legalább egyenértékű) meglétéről, vagy az üzemeltetés kezdetéig történő beszerzésről. Továbbá nyilatkozat a **hatósági engedélyek** meglétéről, vagy az üzemeltetés kezdetéig történő beszerzésről.
- Ajánlattevő **nettó bérleti díjra vonatkozó ajánlata (a BFKH jelenleg áfa mentesen számlázza a bérleti díjat).**
- **Beárazott mintaétlap** becsatolása (legalább: kétféle napi menü, kétféle leves, kétféle önálló húsétel/frissensült, vegetáriánus étel, főzelék, kétféle köret, desszert) napi bontásban. (A mintaétlap az adagok tömegét is tartalmazza). Bruttó árak feltüntetése szükséges, helyben történő szolgáltatással/fogyasztással kalkulálva.
- Beárazott **büféétlap** becsatolása (szendvicsek, meleg-hideg reggelik, stb.). Bruttó árak feltüntetése szükséges, helyben történő szolgáltatással/fogyasztással kalkulálva.
- Beárazott **itallap** becsatolása (hideg-meleg italok, kávék, stb.). Alkoholtartalmú italok felszolgálása kizárólag az irodaházban dolgozók napi munkaidején, illetve ügyfélszolgálati időn kívül, de leghamarabb munkaidőn kívül lehetséges. Ajánlatkérő alkoholtartalmú italok árlapjának becsatolásától eltekint. Az elbíráláshoz az alkoholmentes italok, kávék, stb. árainak közlése szükséges.
- **Látványterv (étteremről és büféről),** vagy **a tervezett berendezés részletes bemutatása** fotókkal és költségekkel együtt.

- A minta ét- és itallapokat nem szükséges nyomdai minőségben benyújtani.
- Ajánlattevő **nyitva tartásra** vonatkozó ajánlata (hétköznapi és hétvégi egyaránt).
- A **teljes körű üzemeltetés** tartalmának részletes ismertetése, tervek becsatolása.
- Szolgáltatás minőségét növelő **együttműködési lehetőségek** (dolgozói-, valamint ügyfél loyality programon belüli kedvezményes vásárlási lehetőség, stb.).
- **Szakmai referencia megjelölése** (intézményi étterem-üzemeltetés, egyéb melegkonyhás étterem-üzemeltetés, stb).
- Nyertes Ajánlattevő az étterem-büfé megnyitásának előkészítését köteles legkésőbb a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül elkezdeni. A büfé megnyitására 2027. január 4. napján kerül sor, míg az étterem megnyitása a szerződés aláírását követően legkésőbb 60 napon belül történik, amennyiben a határidő utolsó napja nem hétvégére vagy munkaszüneti napra esik, mert akkor a nyitás legkésőbb az azt követő munkanapon esedékes.
- Előzetes **helyszíni konzultáción** való részvétel.
- Minimum 300 fős melegkonyha korábbi üzemeltetése referenciaként.
- Ajánlattevő legalább **2 lezárt nyereséges üzleti évvel rendelkezik.**

VII. Kizáró / érvénytelenségi okok:

- Az Ajánlattevő ellen **végrehajtási, végelszámolási, csőd- vagy felszámolási, illetve a megszüntetésére irányuló egyéb eljárás** van folyamatban.
- Ajánlattevő **vezető tisztségviselője** a gazdasági illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült.
- **Lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének** nem tett eleget, kivéve, ha megfizetésére halasztást kapott.
- Ajánlattevő a pályázatot az ajánlattételi **határidő után nyújtotta be.**
- Ajánlattevő a pályázatot **hiányosan** nyújtotta be, és az önkéntes hiánypótlás lehetőségével a megadott határidő lejártáig nem élt.
- Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdésében rögzített kizáró okok.

VIII. A szerződés időbeli hatálya:

- Ajánlatkérőtől elvárt minimális szerződés **fenntartási idő 5 (öt) év** (határozott idejű szerződés), mely egy alkalommal 5 (öt) évre meghosszabbítható a felek kölcsönös és egybehangzó akarata alapján.
- Szerződéskötéskor **3 (három) havi kaució** fizetendő.
- A vendéglátó ipari tevékenység folytatásához szükséges gépek, eszközök, berendezések, bútorzat, saját használatú tárgyak, dizájnelemek, stb., melyeket a nyertes Ajánlattevő a szerződés aláírása után beszerel, a nyertes Ajánlattevő a szerződés lejártakor elvihet.

IX. A helyszín bejárás időpontja:

Ajánlatkérő biztosítja a helyszín személyes megtekintésének lehetőségét az Ajánlattevők részére 2026. november 3-án, 10.00 órakor, amennyiben szükséges, úgy egy alkalommal biztosítunk egy másik időpontot a bejárásra, valamely Ajánlattevő erre irányuló írásbeli kérelme esetén.

X. Az Ajánlat benyújtásának helye, módja, határideje:

- **Kapcsolattartó személy:**
  - **Neve: Kovács Krisztián** Budapest Főváros Kormányhivatala Ingatlangazdálkodási Osztály osztályvezetője
  - **Telefonszáma: 06-70-778-8923**
  - **Levelezési címe: 1138 Budapest, Váci út 172-176.**
  - **E-mail címe: kovacs.krisztian@bfkh.gov.hu**
- Az ajánlatokat személyesen, a Kapcsolattartó titkárságán, munkaidőben, vagy postai úton, a Kapcsolattartó levelezési címére címzett ajánlott postai küldeményben lehet benyújtani, lezárt, cégjelzés nélküli borítékban;

- A borítékra kötelezően rá kell írni az alábbiakat: „**Kőrösi Irodaház étterem-büfé bérlésére és üzemeltetésére vonatkozó pályázati anyag, csak nyilvános bontás alkalmával nyitható fel**".
- **Az ajánlat beérkezésének határideje: 2026. november 23.,10.00 óra.**
- Ajánlatkérő egy önkéntes hiánypótlási lehetőséget biztosít a pályázók részére, mely benyújtható **2026. november 23. 10.00 óráig** a kapcsolattartásra megjelölt címen közvetlenül – személyesen, megbízott által, vagy futárszolgálattal – kézbesített módon.
- Az önkéntes hiánypótlási lehetőség kizárólag azon Ajánlattevőkre vonatkozik, akik pályázatukat a megadott határidőig benyújtották.
- **A beérkező ajánlatok nyilvános bontására 2026. november 24.**.napján, a 1138 Budapest, Váci út 172-176. szám alatti Osztályvezetői irodahelyiségben kerül sor. Az ajánlatokat Ajánlatkérő értékeli és az értékelés eredményéről a későbbiekben e-mail formájában tájékoztatja az Ajánlattevőket.
- **A szerződéskötésre** – figyelembe véve az alábbi rendelkezéseket is – a nyertessé nyilvánított Ajánlattevővel az értékelés eredményéről történő tájékoztatás megküldését követő 15 munkanapon belül kerül sor az Ajánlattevővel előre egyeztetett időpontban. Nyertes Ajánlattevő az étterem-büfé megnyitásának előkészítését köteles a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül elkezdeni. A büfé megnyitására 2027. január 4. napján kerül sor, míg az étterem megnyitása a szerződés aláírását követően legkésőbb 60 napon belül történik, amennyiben a határidő utolsó napja nem hétvégére vagy munkaszüneti napra esik, mert akkor a nyitás legkésőbb az azt követő munkanapon esedékes.
- **A pályázatok elbírálása nem nyilvános, az elbírálás határideje: 2026. november 26.**
- **A pályázat elbírálásának módja: a pályázatot egy 5 (öt) tagú bizottság bírálja el, tagjai: Kovács Krisztián Osztályvezető, Sánta Áron Hivatalvezető, dr. Récsényi Adrienn Főosztályvezető, Kovácsné Plajos Katalin Osztályvezető és dr. Ternák-Kiss Eszter főigazgatói referens,**
- **A pályázati ajánlattevők értesítésének módja: a pályázatban megadott e-mail címen vagy cégkapun keresztül elektronikusan történő írásbeli értesítés.**
- A döntés ellen jogorvoslatnak helye nincs.
- Az Ajánlatkérő kártérítési vagy kártalanítási kötelezettség kizárása mellett fenntartja magának a jogot arra, hogy a jelen ajánlattételi felhívást bármikor visszavonja vagy a pályázati eljárást eredménytelennek nyilvánítsa. A jelen ajánlati felhívás Ajánlatkérőre nézve nem minősül kötelező érvényű megrendelésnek, és Ajánlatkérőt nem kötelezi az ajánlattétel tárgyát képező szolgáltatásokkal kapcsolatban bármilyen szerződés megkötésére.

MELLÉKLET: Bérleti és Üzemeltetési Szerződés

Budapest, 2026. .....

Bérleti és Üzemeltetési Szerződés

(a továbbiakban: „**jelen Szerződés**") amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Kormányhivatala
Székhelye: 1138 Budapest, Váci út 172-176.
Levelezési címe: 1364 Budapest, Pf. 234.
Adószáma: 15789233-2-41
KSH statisztikai számjel: 15789233-8411-312-01
ÁHTI azonosító: 297802
Törzskönyvi szám: 789235
Pénzforgalmi szolgáltató: Magyar Államkincstár
Pénzforgalmi számla: 10023002-00299592-00000000
Képviselője: a kormánymegbízott helyett eljárva dr. Mészár Erika főigazgató

mint bérbeadó (a továbbiakban: **„Bérbeadó"**),

másrészről

.....(Társaság neve): .....
Székhelye: .....
Levelezési címe:.....
Adószáma:.....
Cégjegyzékszáma:.....
Pénzforgalmi szolgáltató: .....
Pénzforgalmi számla: .....
Képviselője:.....

mint bérlő / üzemeltető (a továbbiakban: **„Bérlő" / „Üzemeltető"**)

(együttesen a továbbiakban: **„Felek"**) között, az alulírott helyen és napon, az alábbi feltételek szerint.

Előzmények:

Felek előzményként rögzítik, hogy Bérbeadó, mint ajánlatkérő pályázatot hirdetett ..... ügyiratszámon ***a 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. szám alatti ingatlanban (Kőrösi Irodaház) található Étterem és büfé helyiségcsoport bérlése és üzemeltetése*** tárgyában, melyre a Bérlő ..... napon érvényes pályázatot nyújtott be. A pályázati kiírás szerinti bírálati szempontok figyelembevételével Bérbeadó a Bérlőt hirdette ki nyertes ajánlattevőnek, a ..... ügyiratszámú pályázata alapján.

A jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi a Bérlő nyertes pályázata (1. számú melléklet), valamint – azok fizikai csatolása nélkül is – a pályázati eljárás során keletkezett dokumentumok. A pályázati eljárás során keletkezett dokumentumokban meghatározott műszaki, szakmai tartalom egymást kölcsönösen kiegészíti és magyarázza. Amennyiben a pályázati eljárás során keletkezett dokumentációk, továbbá az ajánlatban meghatározott műszaki, szakmai tartalom eltérést, ellentmondást tartalmaz, akkor minden esetben a Bérbeadó számára kedvezőbb megoldás vagy értelmezés az irányadó.

Felek rögzítik, hogy a pályázat és a jelen Szerződés tárgyát képező Étterem és büfé helyiségcsoport a Magyar Állam tulajdonában áll, a Bérbeadó a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zártkörűen Működő Részvénytársaság (a továbbiakban: MNV Zrt) által, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv) 28/A §-ában meghatározottak szerint, kijelölő okirattal kijelölt használó.

A Bérbeadó, mint kijelölt használó Éttermet és büfét saját hatáskörben, előzetes engedély nélkül jogosult hasznosítani – tehát bérbe adni – az MNV Zrt-vel 2021. március 8. napján, SZT-134913 számon létrejött Üzemeltetési Megbízási Szerződés 3.3.1. pontja, illetve a 2021. június 28. napján,

SZT-137321. számon létrejött Üzemeltetési Megbízási Szerződés 1. számú módosítása alapján (az Üzemeltetési Megbízási Szerződés és annak 1. számú módosítása a jelen Szerződéshez 2. számú mellékletként csatolva).

Az Üzemeltetési Megbízási Szerződés 3.3.1.a. pontja kimondja, hogy a Bérbeadó részéről az általa üzemeltetett Ingatlanok hasznosítása kizárólag a Bérbeadó elhelyezési igényeinek kielégítését szolgálhatja, azt kizárólag az érintett ingatlan szabad kapacitása terhére végezheti. Ennek a követelmények a Bérbeadó a jelen Szerződéssel eleget tesz.

Az Üzemeltetési Megbízási Szerződés 3.3.1.b pontja alapján a Bérlő jelen Szerződés aláírásával visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy amennyiben a jelen Szerződés tárgyát képező Étterem és büfé helyiségcsoport tekintetében a Bérbeadó hasznosítási joga bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy a jelen Szerződés bérbeadói pozícióját szerződés-átruházás jogcímén, harmadik személyre Bérbeadó átruházhatja.

A Bérbeadó kijelenti, hogy a pályázati eljárást a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban. Nvtv), a Vtv, valamint az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendeletben foglaltaknak (a továbbiakban: Vhr) megfelelően folytatta le.

1. A jelen Szerződés tárgya:

1.1. .Felek megállapodnak abban, hogy jelen Szerződés aláírásával Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó használatában álló, Budapest X. kerület, belterület,41362/2/B/2 helyrajzi számon felvett, természetben a 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Kőrösi Irodaház; tulajdoni lap: 3. számú mellékletként csatolva) földszintjén található, 355 m2 alapterületű helyiségcsoportot, melegkonyhás Étterem és büfé (a továbbiakban: Étterem és büfé) működtetése céljából. A helyiségcsoport alaprajza a jelen Szerződés 4. számú mellékletét képezi.

1.2. A jelen Szerződés alapján a Bérlő jogosult és egyben köteles a nyertes pályázatban rögzítettek szerint az Éttermet berendezni és azt folyamatosan melegkonyhás Étteremként, az Étteremtől elkülönült büfét pedig kiegészítő büfé-szolgáltatással együtt üzemeltetni a vonatkozó jogszabályok és a jelen Szerződésben foglaltak betartása mellett.

1.3. Bérbeadó szavatolja, hogy a jelen Szerződés megkötése nem sért semmilyen más, harmadik személlyel szemben fennálló szerződési kötelezettséget, és harmadik személynek nincs olyan joga, amely – a rendes felmondási jog gyakorlásán túlmenően – a jelen Szerződés megszűnését eredményezné, vagy a Bérlőnek a jelen Szerződésen alapuló jogait vagy jogos gazdasági érdekét sértené. Bérlő kijelenti, hogy az Étterem és büfé üzemeltetésére és ezáltal a jelen Szerződés megkötésére jogosult.

1.4. Bérbeadó szavatol azért, hogy Bérlő az Étterem és büfé helyiségcsoportot a bérleti jogviszony időtartama alatt zavartalanul használhatja.

1.5. Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó az Étterem és büfé helyiségcsoportot megtekintett állapotban adja bérbe, Bérlő pedig megtekintett állapotban veszi bérbe, továbbá a Bérlő köteles a helyiségcsoportot rendeltetésszerűen használni, karbantartani és állagát megóvni.

1.6. Bérbeadó a jelen szerződéses jogviszony tartama alatt, a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizheti a használatot és követelheti a Bérlőtől a rendeltetésellenes, nem a jelen Szerződésben megjelölt funkciónak megfelelő, vagy más módon szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő károk megtérítését.

1.7. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérleményben elhelyezett ingóságokat saját veszélyére tárolja, azokért a Bérbeadó felelősséget semmilyen mértékben nem vállal.

1.8. Átalakítás, Felújítás, Beruházás:

1.8.1. Felek rögzítik, hogy Bérlő az Étterem és büfé helyiségcsoportban semmilyen felújítási, átalakítási, beruházási műszaki munkálatot nem végezhet. Ezen pont megsértése a Bérbeadó

általi azonnali hatályú felmondást von maga után, és a Bérlő köteles a Bérbeadó írásbeli felszólítására - a felszólításban meghatározott határidőn belül - az eredeti állapotot a saját költségén helyreállítani. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó engedélye nélkül elvégzett átalakítás, felújítás, beruházás költségei tekintetében megtérítési joga nem keletkezik, ráépítéssel pedig tulajdonjogot nem szerezhet.

1.8.2. Amennyiben az Étterem és büfé helyiségcsoportban mégis szükségessé válik valamilyen műszaki felújítási, átalakítási, beruházási munkálat, akkor erről a Bérlő haladéktalanul köteles értesíteni a Bérbeadót, és ennek elvégzése kapcsán Felek külön írásbeli szerződést kötelesek kötni, amelyben kötelesek rendelkezni a műszaki munkálat kivitelezésének részleteiről és költségeiről. Amennyiben a műszaki felújítási, átalakítási, beruházási munkálat miatt szükséges, akkor a Felek kötelesek közös megegyezéssel módosítani a jelen Szerződést

1.8.3. Felek rögzítik, hogy jelen Szerződésben beruházáson a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Számv. tv.) 3. § (4) bekezdés 7. pontjában meghatározott fogalmat értik és alkalmazzák, felújításon a Számv. tv 3. § (4) bekezdés 8. pontjában meghatározott fogalmat értik és alkalmazzák.

1.9. Karbantartás:

1.9.1. Bérlőnek kell saját költségén gondoskodnia az Étterem és büfé helyiségcsoport burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről, különös tekintettel az Étterem és büfé tartozékainak Bérlő általi használatából eredő meghibásodására is. Bérbeadó – a Bérlő szükségtelen háborítása nélkül – ellenőrizheti a bérlői kötelezettségek teljesítését.

1.9.2. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződésben karbantartáson a Számv. tv 3. § (4) bekezdés 9. pontjában meghatározott fogalmat értik és alkalmazzák.

2. Üzemeltetési feladatok:

2.1. Felek rögzítik, hogy az Étterem és büfé üzemeltetője: a Bérlő (tehát a jelen Szerződésben megjelölt Üzemeltetőn a Bérlőt kell érteni), üzemeltetési feladatai a jelen Szerződés 2.2. – 2.22. pontjaiban meghatározott feladatok.

2.2. Az Üzemeltető köteles a HACCP – vagy azzal legalább egyenértékű – minőségbiztosítási rendszer előírásainak szigorú betartása.

2.3. Az Üzemeltető feladata az Étterem és büfé szerződésszerű, szakszerű és folyamatos üzemeltetése az Étterem és a büfé megnyitásának napjától a jelen Szerződés teljes időbeli hatálya alatt. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés ezen pontjának megszegése Bérbeadó részéről rendkívüli felmondást megalapozó indok.

2.4. Üzemeltető köteles egészségügyi könyvvel és szakvizsgával rendelkező kezelőszemélyzetet alkalmazni.

2.5. Üzemeltető köteles az Étterem és büfé üzemeltetésére vonatkozó hatósági engedélyek beszerzésére, legkésőbb az üzemeltetés megkezdésének időpontjára. A szükséges hatósági engedélyek hiányából eredő károkért vagy késedelemért Üzemeltető felelősséggel tartozik.

2.6. Üzemeltető vállalja, hogy teljes körű felelősségbiztosítást köt a vendéglátó-ipari tevékenység ellátására, vagy meglévő biztosítását arra kiterjeszti, és köteles az erre vonatkozó dokumentum másolatát Bérbeadó részére a jelen Szerződés megkötésétől számított 5 munkanapon belül megküldeni, továbbá a Bérbeadó jogosult a biztosítás meglétét és érvényességét bármikor ellenőrizni. A Felek rögzítik, hogy Üzemeltető az Étterem üzemeltetésére csak az itt meghatározott felelősségbiztosítás megkötését követően és kizárólag annak időbeli hatálya alatt jogosult. A megfelelő felelősségbiztosítás hiányát vagy

érvényességi idejének lejártát Felek olyan súlyos szerződésszegésnek tekintik, amely megalapozza Bérbeadó azonnali hatályú, kártalanítás nélküli felmondási jogát.

2.7. Üzemeltető vállalja, hogy az Étterem és büfé megnyitásának előkészítését a jelen Szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül megkezdi. Üzemeltető vállalja, hogy a büfé megnyitása 2027. január 4. napján megtörténik, továbbá az Étterem megnyitása a jelen Szerződés aláírását követő 60 napon belül történik, amennyiben a határidő utolsó napja nem hétvégére vagy munkaszüneti napra esik, mert akkor a nyitás legkésőbb az azt követő munkanapon esedékes.

2.8. Az Üzemeltető a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérbeadó által használt épületekbe, épületrészekbe történő be- és kiléptetés alkalmával, valamint ott tartózkodásakor a munkavégzésre vonatkozó munkabiztonsági előírásokat betartja. A munkaterület tűzvédelméről és a munkavédelem biztosításáról Üzemeltető köteles gondoskodni. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy Bérbeadó az épület hivatali területei felé vezető ajtókat az ügyfélszolgálati, illetve hivatali munkaidő végeztével lezárja.

2.9. Üzemeltető részéről közreműködő, harmadik személy bevonásához Bérbeadó előzetes írásbeli jóváhagyása szükséges. Üzemeltető a Szerződés teljesítésébe bevont személyek tevékenységéért úgy felel, mintha a tevékenységet maga végezte volna el.

2.10. Üzemeltető felel minden olyan tevékenységért, mulasztásért, hiányosságért és az ezekből eredő kárért, amely abból származik, hogy feladatait gondatlanul, hiányosan, szakmailag nem megalapozottan vagy jelen Szerződés rendelkezéseinek megszegésével teljesíti vagy a szerződésszerű teljesítést elmulasztja vagy meghiúsítja.

2.11. Felek rögzítik, hogy az Üzemeltető viseli az Étterem és büfé üzemeltetésével kapcsolatos összes költséget, köztük a közüzemi költségeket, úgymint a víz-, és csatornahasználati, valamint az elektromos áramfogyasztási díjakat. A víz- és csatornahasználati díjat a Bérbeadó az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés l) pontja szerinti adómentes ingatlan bérbeadáshoz kapcsolódó mellékszolgáltatásként, szintén adómentesen (TAM) számlázza ki a Bérlő felé. A továbbszámlázás alapja a közműszolgáltató által kiállított bejövő számla bruttó (áfát is tartalmazó) összege. A Bérlő köteles a Bérbeadó által kiállított számla ellenértékét a számla kézhezvételét követő 15 napon belül megfizetni. Az elektromos áram vonatkozásában a Bérlő köteles a villanyórát, a jelen Szerződés mindkét Fél által történő aláírásától számított 30 napon belül a saját nevére íratni, az áramszolgáltatóval közvetlenül szerződést kötni, és ily módon közvetlenül a szolgáltatónak megfizetni az elektromos áram díját. (Az Étterem és büfé vonatkozásában a fűtést a jelen Szerződés aláírásakor hűtő-fűtő klímákkal oldják meg, ezért külön fűtési díj nincs.)

2.12. Üzemeltető gondoskodik az Étterem és büfé őrzés-védelmi feladatairól oly módon, hogy a szakszolgáltatóval önálló szerződést köt. Üzemeltető vállalja – az Étterem és büfé vonatkozásában – Bérbeadó által kiépített riasztórendszer folyamatos üzemeltetését.

2.13. Üzemeltető vállalja, hogy az Étterem és büféhez tartozó tűzbiztonsági berendezésekkel, tűzvédelmi rendszerrel kapcsolatos díjakat az általa használt alapterületre arányosítva Bérbeadó által kiállított számla alapján, a számla kézhezvételét követő 15 napon belül kiegyenlíti.

2.14. Üzemeltető viseli az Étterem és büfé szabályszerű működésével járó napi ügymenet minden költségét és kockázatát, amortizációs költségét.

2.15. Üzemeltető gondoskodik az Étterem és büfé működése és használata során keletkezett hulladék szabályszerű kezeléséről, tárolásáról, elszállításáról a közszolgáltatóval történő szerződés megkötéséről és a közszolgáltatótól kapott számla kiegyenlítéséről.

2.16. Üzemeltető vállalja, hogy az Étterem és büfé működéséhez szükséges berendezések rendelkezésre állásáról gondoskodik, azokat az ott lévő egyéb ingóságaival együtt a jelen Szerződés megszűnésekor kártérítési igény és a Magyar Állam tulajdonának sérülése nélkül saját költségén haladéktalanul elszállítja. Üzemeltető vállalja, hogy tételes leltárt készít az

általa az Étterem és büfé területén telepített eszközökről, melyet Bérbeadó részére az Étterem megnyitását követő 30 napon belül átad. Az eszközleltár tartalmának változásáról Üzemeltető a Szerződés teljes időtartama alatt haladéktalanul, de legfeljebb a változást követő 5 munkanapon belül a hatályos eszközleltár megküldésével köteles értesíteni Bérbeadót.

2.17. Üzemeltető vállalja, hogy a nyertes pályázatban szereplő menü és büfé árakat kizárólag a Bérbeadóval lefolytatott előzetes egyeztetés után, a Bérbeadó engedélyével emelheti. Ez alól kivételt jelentenek azok a jogszabályváltozásokból eredő esetek, amelyek árváltoztatási kötelezettséget rónak Üzemeltetőre.

2.18. Üzemeltető vállalja a nyertes pályázatban közölt nyitvatartási idők betartását mind munkanapokon, mind munkaszüneti vagy ünnepnapokon. A nyitva tartásnak a minimálisan elvárt idején túli időszakban történő megváltoztatását Üzemeltető legalább a hatálybelépést megelőző 15. napig írásban közli Bérbeadóval.

2.19. Üzemeltető kijelenti, hogy az Étteremben és a büfében alkoholtartalmú italokat munkanapokon a kötelezően vállalt nyitvatartási időn (tehát munkaidőn) túl vagy külön a Bérbeadóval előre egyezetett időpontban forgalmaz. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés ezen pontjának megszegése Bérbeadó részéről rendkívüli felmondást megalapozó indok.

2.20. Üzemeltető vállalja, hogy szerencsejáték szervezésével, vagy értékesítésével kapcsolatos tevékenységet az Étteremben és a büfében nem végez, illetve ehhez hozzájárulást harmadik fél részére nem ad. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés ezen pontjának megszegése Bérbeadó részéről rendkívüli felmondást megalapozó indok.

2.21. Üzemeltető köteles az Étterem és büfé külső és belső takarítására, ez magában foglalja az Éttereméhez és büféhez tartozó üvegfelületek takarítását is.

2.22. Üzemeltető köteles betartani a Budapest Főváros X kerület Kőbányai Önkormányzat képviselő-testületének az együttélésről, a lakosság nyugalmáról, valamint a tiltott közösség ellenes magatartásokról szóló mindenkori hatályos önkormányzati rendeleteiben foglaltakat.

3. A Bérbeadó feladatai:

3.1. Felek megállapodnak abban, hogy Bérbeadó az Étterem és büfé helyiségcsoportot a Bérlő részére, a jelen Szerződés mindkét Fél által történő aláírásától számított 5 munkanapon belül birtokba adja, továbbá a Bérbeadó biztosítja mindazon feltételeket, amelyek Bérlő zavartalan munkavégzését lehetővé teszik.

3.2. Bérbeadó az elfogadott ajánlatban szereplő látványterv megvalósításához szükséges munkálatok elvégzéséhez jelen Szerződés aláírásával hozzájárul.

3.3. Bérbeadó kijelenti, hogy biztosítja az elfogadott ajánlatban szereplő látványterv megvalósításához szükséges munkálatok elvégzéséhez a Bérlő által megbízott kivitelezést végző személyek, vállalkozók bejutását az Étterem és büfé helyiségcsoportba.

3.4. Bérbeadó köteles Bérlő részére minden olyan információt, adatot biztosítani, amelyek a jelen Szerződés alapján nyújtandó szolgáltatások teljesítéséhez szükségesek.

Ezzel összefüggésben bármilyen hozzáférési lehetőséget a Bérlő kizárólag a jelen Szerződés alapján nyújtandó szolgáltatások teljesítése céljából jogosult igénybe venni és köteles alkalmazkodni Bérbeadó biztonsági előírásaihoz. Ezen előírásokról történő tájékoztatás a Bérbeadó kötelezettsége.

3.5. A Bérbeadó a Kőrösi Irodaházban bekövetkezett minden olyan hibáról, rendellenességről haladéktalanul köteles a Bérlőt értesíteni, amely az Étterem és büfé üzemeltetésére káros hatással lehet.

3.6. Bérbeadó feladata a Kőrösi Irodaház körüli, ingatlan telekhatáron belül elhelyezkedő területek karbantartása, takarítása, síkosság-mentesítése.

3.7. A Bérbeadó vállalja, hogy a jelen Szerződés időbeli hatálya alatt a Kőrösi Irodaház területén a Bérlő által forgalmazott termék-, vagy szolgáltatási körrel részben vagy egészben azonos vagy hasonló termékkör, illetve szolgáltatás forgalmazása tekintetében más szolgáltatókkal szerződést nem köt, ezáltal ilyen jellegű forgalmazási jogot harmadik személy számára nem biztosít, harmadik személy ilyen jellegű szolgáltatását nem veszi igénybe (kizárólagos jog biztosítása).

4. Bérleti díj:

4.1. Felek rögzítik, hogy Bérlő az Étterem és büfé helyiségcsoport birtokba vételének napjától, utólag köteles a jelen Szerződés 4.2. pontjában rögzített bérleti díjat megfizetni a Bérbeadó részére, egészen addig, míg a helyiségcsoportot tisztán, rendeltetésszerű használatra alkalmas módon, jegyzőkönyv felvétele mellett, a kulcsok leadásával vissza nem bocsátja a Bérbeadó birtokába. Bérlő tudomásul veszi, hogy minden megkezdett hónap után köteles a teljes havi bérleti díjat megfizetni.

4.2. Bérlő – az érvényes és nyertes pályázata alapján – nettó .....Ft/hó, azaz havonta nettó .....(szöveggel az összeg).....forint + a mindenkori jogszabály szerinti ÁFA összegű bérleti díjat köteles megfizetni a Bérbeadó részére. A Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj a KSH által közzétett, előző naptári évre vonatkozó infláció mértékével minden további értesítés, nyilatkozat vagy szerződésmódosítás nélkül, automatikusan emelkedik minden év február 1. napjától.

4.3. A Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés aláírásakor a Bérlő által fizetendő óvadék (a továbbiakban: kaució) mértéke 3 (három) havi bérleti díjnak megfelelő összeg, azaz..... Ft (.....(szöveggel az összeg)..... forint,). A kaució összegét a jelen Szerződés aláírásakor, de legkésőbb az aláírást követő 48 órán belül Bérlő letétbe helyezni köteles Bérbeadó fent megjelölt bankszámlájára.
A kauciót a Bérbeadó a jelen Szerződés megszűnése esetén köteles Bérlő részére visszafizetni, amennyiben annak összege a Bérlő Bérbeadóval szemben fennálló, jelen Szerződésből eredő fizetési kötelezettségei kiegyenlítésére nem kerül felhasználásra.

4.4. A Bérbeadó által minden hónap 10. napjáig kiállított számla alapján Bérlő köteles a bérleti díjat a számlában megjelölt határidőig a Bérbeadó fent megjelölt bankszámlájára átutalással megfizetni.

4.5. Bérlő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó részéről rendkívüli felmondást megalapozó indoknak minősül az, ha a Bérlő 3 (három) havi bérleti díjjal késedelembe esik.

5. A jelen Szerződés időtartama:

5.1. A jelen Szerződés **határozott** időtartamra, mindkét Fél általi aláírásától számított **5 (öt) évre** jön létre. Amennyiben a jelen Szerződés Felek által történő aláírási napja nem egy naptári napra esik, úgy a Felek kölcsönösen a későbbi aláírási időpontot határozzák meg a jelen Szerződés hatályba lépése napjának.

5.2. A Felek kölcsönös és egybehangzó akarata alapján a jelen Szerződés **egy alkalommal további 5 (öt) évre meghosszabbítható**, amennyiben a Bérlő a jelen Szerződés lejártát megelőző 90 napon belül a meghosszabbításra irányuló igényét írásban jelzi a Bérbeadó részére. Felek rögzítik, hogy a meghosszabbítás a Bérbeadó írásbeli hozzájáruló nyilatkozata alapján megtörténik, külön szerződésmódosítás nem szükséges. Az egyszeri meghosszabbítás esetén a jogviszony a jelen Szerződés mindkét Fél által történő aláírásának dátumától számított 10 évig tart.

5.3. A Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés időbeli hatálya kizárólag közös megegyezéssel hosszabbítható meg, a Felek kizárják a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: „Ptk.") 6:338. § (1) bekezdése szerinti határozatlan időtartamúvá alakulás lehetőségét.

6. Késedelmes fizetés:

6.1. Késedelmes fizetés esetén a Bérlő köteles a késedelmes összegre vetítve a késedelem minden napjára a Ptk. 6:155. § (1) bekezdése szerinti mértékű késedelmi kamatot fizetni.

6.2. Bérlő köteles késedelmes fizetés esetén a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény előírásai szerinti esetekben, feltételekkel és mértékben behajtási költségátalányt fizetni Bérbeadó részére.

7. A jelen Szerződés módosítása, felmondása, megszüntetése:

7.1. A Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel bármikor módosíthatják, a szerződésmódosítás kizárólag írásban érvényes, sem szóbeli megegyezés, sem ráutaló magatartás nem minősül érvényes szerződésmódosításnak.

7.2 A jelen Szerződést bármelyik Fél rendes felmondással, 60 napos felmondási idővel, a másik Félhez intézett egyoldalú nyilatkozatával felmondhatja.

7.3. A jelen Szerződést bármelyik Fél azonnali hatállyal, kártalanítás nélkül felmondhatja a másik Félhez címzett írásbeli nyilatkozattal, ha a másik Fél a jelen Szerződésben vállalt lényeges kötelezettségét súlyosan vagy ismételten megsérti, és azt nem orvosolja az erre vonatkozó írásbeli felszólítást követő 8 napon belül. A kötelezettség teljesítésére felhívó írásbeli felszólítást nem kell megküldeni, ha a szerződésszegés olyan súlyú, hogy a sérelmet szenvedett Féltől a továbbiakban nem várható el a jelen Szerződés fenntartása.

7.4. Bérlő a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi, hogy a Vtv 25. § (2) bekezdése alapján, a Bérbeadó részéről a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye, amennyiben a Bérlővel szemben a Vtv 25. § (1) bekezdésében felsorolt kizáró okok bármelyike felmerül a jelen Szerződés aláírása után. Továbbá az Nvtv 11. § (12) bekezdése alapján a jelen Szerződés azonnali hatályú felmondásának van helye abban az esetben is, 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 (jelen Szerződés) megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

7.5. A Felek a jelen Szerződés megszűnését követően haladéktalanul, de legfeljebb 15 napon belül elszámolnak egymással. Az elszámolási kötelezettség érinti a bérleti díjakat, a továbbszámlázott tételeket, az esetlegesen felmerült kártérítés összegét és minden más, a jelen Szerződésből eredő fizetési kötelezettséget.. Felek kijelentik, hogy az Étterem és büfé dizájnelemeiként kivitelezett munkálatokat, az Étterem és büfé belső berendezéséhez, üzemeltetéséhez kapcsolódó, nem rögzített, vagy beépített eszközöket, berendezéseket, lakberendezési tárgyakat nem tekintik értéknövelő beruházásnak.

7.6. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződés megszűnésekor a Bérlő az Étterem és büfé helyiségcsoportot 15 napon belül a Bérbeadó birtokába adja. Amennyiben a Bérlő a Bérbeadó írásbeli felhívásában megadott véghatáridőig az Étterem és büfé helyiségcsoportot nem üríti ki és nem adja a Bérbeadó birtokába, abban az esetben a Bérbeadó jogosult a Bérlő költségére és kárveszélyére azt felnyitni és kiüríteni. Ebben az esetben a Bérbeadó köteles a birtokába került dolgokat legalább 30 napig a Bérlő kárveszélyére és költségére megőrizni és amennyiben felhívás ellenére sem gondoskodik a Bérlő az ingóságai elszállításáról, akkor a Bérbeadó azokat jogosult értékesíteni és az így befolyt összeget – a kiürítés, őrzés, a fennálló tartozások és az értékesítés költségeinek levonása után – a Bérlő számlaszámára átutalni. Amennyiben a Bérlőnek kifizetetlen tartozása áll fenn a Bérbeadó felé, a Bérbeadó abban az

esetben is jogosult a birtokában lévő ingóságok értékesítésére és az így befolyt összegből a tartozások kiegyenlítésére.

8. Kapcsolattartás:

8.1. A Felek a jelen Szerződéssel kapcsolatban az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

Bérbeadó által kapcsolattartásra és teljesítésigazolásra feljogosított személy:

név:	Kovács Krisztián osztályvezető, BFKH Pénzügyi és Gazdálkodási Főosztály, Ingatlangazdálkodási Osztály
telefon:	06-70-778-8923
e-mail cím:	kovacs.krisztian@bfkh.gov.hu

Bérlő által kapcsolattartásra és teljesítésigazolásra feljogosított személy:

név:
telefon:
e-mail cím:

Felek rögzítik, hogy a kapcsolattartásra vagy a teljesítésigazolásra jogosult személy kijelölése nem képezi a Szerződés lényeges tartalmi elemét. Felek egyoldalúan jogosultak a kapcsolattartásra vagy a teljesítésigazolásra más személyt kijelölni, a kapcsolattartásra vagy a teljesítésigazolásra történő más személy kijelölése vagy ezen személyek adatainak változása nem igényli a Szerződés módosítását, azonban erről Felek kötelesek a másik felet haladéktalanul, hitelt érdemlően tájékoztatni.

8.2. A jelen Szerződéssel kapcsolatos bármilyen tájékoztatás, értesítés vagy jognyilatkozat akkor hatályos, ha a Felek által a jelen Szerződésben rögzített székhelyre, vagy levelezési címre írásban, személyes kézbesítéssel vagy postai úton történik, illetve a Felek hivatali kapujára / cégkapujára történő kézbesítés esetén. A haladéktalan döntéshozatalt igénylő ügyekben a Felek megállapodnak abban, hogy az értesítéseket elektronikus formában (e-mail), illetve halaszthatatlan esetben (például tűzriadó) telefonon is elfogadják egymástól.
Bármely Fél által észlelt, a szerződésszerű teljesítést lehetetlenné tevő akadály felmerülése, illetve a szerződésmódosítás kezdeményezése esetén az értesítést aláírt levélben postai úton elküldve, személyes átvétellel vagy hivatali kapun / cégkapun keresztül megküldve is meg kell erősíteni.

8.3. A Felek a jelen Szerződés teljesítése érdekében együttműködési kötelezettséget vállalnak, és kötelesek a jelen Szerződés teljesítését befolyásoló minden lényeges körülményt egymással haladéktalanul közölni. Felek az együttműködés során a kapcsolattartó személyek útján folyamatosan konzultálnak egymással. Felek rögzítik, hogy mindennemű értesítést írásban is meg kell erősíteni, és azokat meg kell küldeni a Felek címére.

A Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben bármelyik Fél írásban közölt jognyilatkozata a címzett érdekkörében felmerült okból nem jut a címzett tudomására, a jognyilatkozatot a kézbesítés második megkísérlését követő 5. munkanapon kézbesítettnek tekintik.

9. Vegyes és záró rendelkezések:

9.1. A Feleket a jelen Szerződés teljesítése során tudomásukra jutott adatok és információk tekintetében mind a jelen Szerződés hatálya alatt, mind annak megszűnését követően teljes körű titoktartási kötelezettség terheli, azokat a másik Fél előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül – jogszabályi előíráson alapuló adatszolgáltatási kötelezettséget kivéve – másoknak nem szolgáltatják ki. E körben a Feleket valamennyi alkalmazottjuk, munkatársuk, szerződéses partnerük tevékenységéért felelősség terheli. A titoktartási kötelezettség megszegése esetén a szerződésszegő Fél a másik Fél valamennyi ebből eredő kárát köteles megtéríteni.

9.2. A fenti titoktartási kötelezettség nem gátolja Bérbeadót, hogy az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.) 37. § (1)-(3) bekezdése szerinti közzétételi listákban meghatározott közzétételi kötelezettségét teljesítse. Nem gátolja továbbá a Feleket, hogy a közérdekű, valamint a közérdekből nyilvános adatok megismerésére vonatkozó igényeket az Infotv. 28-30. §-ai szerint teljesítsék.

9.3. A Felek kölcsönösen kijelentik, hogy minden lehetséges eszközzel igyekeznek megőrizni a másik Fél jó hírnévhez való jogát. A Felek tudomásul veszik, hogy a jelen Szerződés ezen pontjának megszegése a Felek részéről rendkívüli felmondást megalapozó indok.

9.4. Az államháztartásról szóló törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet 50. § (1a) bekezdése alapján, valamint a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltakra figyelemmel Bérlő kijelenti, hogy átlátható szervezetnek minősül és így jogosult a jelen Szerződés megkötésére.

9.5. Szerződő Felek tudomásul veszik, hogy az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdése, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendelet 6. §-a szerint az Állami Számvevőszék és a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal ellenőrzési jogosultsággal rendelkezik a jelen Szerződés tekintetében, továbbá tudomásul veszik az Infotv. 26. § (1) bekezdésében és az 1. melléklet III. Gazdálkodási adatok 4. pontja alapján a Szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást, illetőleg azt, hogy a nyilvánosságra hozatalt a Bérbeadó még az üzleti titokra való hivatkozással sem tagadhatja meg.

9.6. A gazdasági társaság formában működő Bérlő a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy Magyarországon bejegyzett belföldi székhelyű gazdasági társaság, és vele szemben nem állnak fenn a Vtv 25. § (1) bekezdésében felsorolt kizáró okok, vagyis

a) nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt;

b) tevékenységét nem függesztette fel vagy tevékenységét nem függesztették fel;

c) az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással nem rendelkezik;

d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt a vezető tisztségviselő nem büntetett előéletű:

da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,

db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;

e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta;

f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – három évnél nem régebben lezárult – eljárásban hamis adatot nem szolgáltatott, és ezért nem zárták ki eljárásból.

Felek rögzítik, hogy Bérlő legkésőbb a jelen Szerződés aláírásakor hatósági bizonyítványokkal köteles igazolni azt, hogy a fenti kizáró okok vele szemben nem állnak fenn.

9.7. Felek kijelentik, hogy a jelen Szerződésben nem rögzített kérdésekben a Ptk., az Nvtv, a Vtv, és a Vhr rendelkezései az irányadóak.

9.8. A Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Szerződéssel kapcsolatos esetleges jogvitákat megkísérlik peren kívül, tárgyalásos úton rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, bármelyik Fél a jogvita eldöntése érdekében, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulhat jogorvoslatért.

9.9. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó hozzájárulása nélkül a 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor út 53-55. szám alatti ingatlant székhelyként nem jelentheti be, nem használhatja.

9.10. A jelen Szerződés 10 számozott oldalból áll és 5 (öt) egymással szó szerint megegyező eredeti példányban, magyar nyelven készült – melyből 4 (négy) eredeti példány a Bérbeadót és 1 (egy) eredeti példány Bérlőt illet meg – és amelyet a Felek, mint akaratukkal mindenben egyezőt, annak elolvasása és értelmezése után jóváhagyólag írtak alá.

Mellékletek:

- 1. számú melléklet: Bérlő pályázata
- 2. számú melléklet: Üzemeltetési Megbízási Szerződés és annak 1. számú módosítása
- 3. számú melléklet: Tulajdoni lap
- 4. számú melléklet: Étterem és büfé alaprajza
- 5. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat

Budapest,

.....

Bérbeadó
Budapest Főváros Kormányhivatala
a kormánymegbízott helyett eljárva
dr. Mészár Erika
főigazgató

Budapest,

.....

Bérlő / Üzemeltető
(Társaság neve)

ügyvezető

Szakmai szempontból ellenjegyzem:
Név: Kovács Krisztián osztályvezető

Aláírás: .....
Kelt: Budapest, ...

Pénzügyi szempontból ellenjegyzem:
Név: Tóth László mb főosztályvezető

Aláírás: .....
Kelt: Budapest, ...

Jogi szempontból felülvizsgálva:
Név: dr. Kaiser Zsuzsanna osztályvezető

Aláírás: .....
Kelt: Budapest, ...