

NYILVÁNOS PÁLYÁZATI KIÍRÁS ÉS RÉSZLETES TÁJÉKOZTATÓ

I. A pályázat leírása

1. *A pályázat tárgya*

A Budapesti Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet (székhely: 1204 Budapest, Köves út 1.) (a továbbiakban: Kórház)

egyfordulós

nyilvános pályázat

keretében **2026. augusztus 01. napjától 2028. július 31. napjáig** tartó 2 év határozott időre szóló bérleti szerződés útján történő hasznosításra a Kórház meghirdeti a Magyar Állam tulajdonában, az Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. tulajdonosi joggyakorlásában és a Kórház vagyonkezelésében álló, **Budapest, XX. kerület, 177223 hrsz alatt nyilvántartott, művelési ágból kivett kórház megnevezésű, természetben a 1201 Budapest, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) épületében elhelyezkedő, az épület földszintjén található 35 m² alapterületű helyiséget büfé üzemeltetés céljára** (a továbbiakban: **Bérlemény**).

A Büfé működésének alapvető célja, hogy a Szakrendelőben ellátott betegek, és a Szakrendelő dolgozói megfelelő színvonalú és árszintű büfészolgáltatást vehessenek igénybe az épületen belül.

A Bérlemény a Szakrendelő főépületében, közvetlenül annak főbejárata mellett került kialakításra, földszinti elhelyezkedésű, jelen pályázati kiírás 11. számú melléklete szerinti alaprajznak megfelelően.

Bérlemény műszaki állapota: Megfelelő, átadás után legfeljebb a raktárak tisztasági festése lehet inkább praktikus, mint szükséges. Az eladó tér és a fogyasztó tér oldalfal burkolata dekorfa. A bérlemény pulttal és fali polcokkal kerül átadásra, ezek használatáért külön bérleti díj nem kerül felszámításra. A helyiségben az áramfogyasztás mérését almérő biztosítja.

2. *A pályázati dokumentáció, Bérlemény megtekintése*

A pályázati dokumentáció a Kórház honlapján megtekinthető és onnan letölthető 2026. június 05. napjától 2026. július 03. napjáig.

A **Bérlemény megtekintését a Kórház az alábbi napokon biztosítja:** 2026. június 15-én és 2026. június 17-én, a +36-70-3140352 telefonszámon előzetesen egyeztetett időpontban. Időpont előzetes egyeztetésére munkanapokon 8.00- 15.00 óra között van lehetőség.

Kórház tájékoztatja a Pályázót, hogy a pályázati eljárásen való részvétel feltétele a jelen Pályázati Kiírás átvétele.

II. A pályázaton való részvétel feltételei

1. A pályázóra vonatkozó rendelkezések

Pályázati anyag benyújtására magyar állampolgárságú, büntetlen előéletű természetes személy, valamint magyar és külföldi gazdasági társaság jogosult, mely megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) 1. pontjában meghatározott, átlátható szervezetre vonatkozó feltételeknek.

A pályázó cég alkothatja egyedül a pályázót, illetve többek közös pályázati ajánlata is megengedett.

A nyertes pályázó cég, illetve cégek (amennyiben több cég együttesen pályázik) a szerződés aláírásának időpontjára projektceget hozhat létre.

Érvénytelen (nem hiánypótolható), annak a pályázónak a pályázati ajánlata, aki a benyújtási határidő lejártának időpontjában az ezen szakaszban meghatározott korlátozó rendelkezések hatálya alá esik.

2. A pályázati ajánlat tartalma

A pályázatra érvényesen csak egy, egyértelmű pályázati ajánlat nyújtható be, a vagylagos ajánlat érvénytelen.

Vagylagos pályázati ajánlatnak minősül

- az ugyanazon pályázó által tett egynél több pályázati ajánlat mindegyike;
- az egy pályázati ajánlat, amely ugyanarra a tényre, vállalásra vagy egyéb körülményre vagylagos ajánlatot tartalmaz.

A pályázati ajánlat adatszolgáltatási részből és érdemi ajánlat részből áll.

2.1 A pályázati ajánlat ADATSZOLGÁLTATÁSI része

A pályázó a pályázati ajánlat adatszolgáltató részében az alábbi dokumentumokat köteles szolgáltatni:

- 2.1.1. a pályázó pályázói nyilatkozatát, a **2. számú melléklet** formája szerint;
- 2.1.2. a pályázó ajánlati nyilatkozatát, a **3. számú melléklet** formája szerint;
- 2.1.3. a pályázó nyilatkozatát adatairól a **4. számú melléklet** formája szerint;
- 2.1.4. a pályázó nyilatkozatát arról, hogy az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek minősül, az **5. számú melléklet** formája szerint, szükség esetén az ott meghatározott dokumentumokat a pályázati felhívásban előírt formában csatolva;
- 2.1.5. a pályázó alábbi kizáró okokra vonatkozó nyilatkozatát, a **6. számú melléklet** formája szerint;

- a pályázó nem ütközik a Pályázati Felhívásban foglalt korlátozó rendelkezésekbe, vele szemben a korlátozó okok nem állnak fenn, továbbá arra, hogy tudomásul veszi, hogy a szerződés időtartama alatt folyamatosan köteles megfelelni a hivatkozott szakaszok szerinti korlátozó rendelkezéseknek;
- a pályázó nem áll bíróság által elrendelt végelszámolás, vagy önkormányzati adószágregendezési eljárás alatt, vele szemben indított csőd- illetve felszámolási eljárás, adószám felfüggesztésére vagy törlésére irányuló eljárás nincsen folyamatban, valamint arról, hogy a pályázó nem indított önmaga ellen ilyen eljárásokat;
- a pályázó tevékenységét nem függesztették fel, vagy saját maga nem indított a tevékenységének a felfüggesztésére eljárást;
- a pályázó nem rendelkezik harminc napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással;
- a pályázónak nincsen a Kórházzal szemben semmilyen lejárt, polgári jogi vagy egyéb jogviszonyból származó fizetési kötelezettsége;
- a pályázó vonatkozásában nincsen olyan, 5 évnél nem régebben jogerőre emelkedett bírósági ítélet, amely szerződésszegésére tekintettel valamely kötelezettség megtérítésére kötelezte volna, továbbá nincsen olyan, 5 évnél nem régebben jogerőre emelkedett bírósági ítélet vagy közigazgatási határozat, amely megállapította volna a pályázó jogszabálysértését bérleti vagy üzemeltetési jogviszonnyal kapcsolatos bármely kötelezettség tekintetében,
- a pályázó, vagy annak vezető tisztségviselője gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján;
- a pályázót állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – a pályázat benyújtását megelőző három évnél nem régebben nem lezárult – eljárásból hamis adat szolgáltatása miatt nem zárták ki.
- A pályázó a Kórházzal semmilyen képviselői, alkalmazotti, foglalkoztatotti, alkalmazói, tulajdonosi, valamint ezen személyek a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozói kapcsolatban nem áll.

2.1.6. szükség esetén a pályázó nyilatkozatát azon magyarországi címmel, telefon, valamint e-mail címmel rendelkező természetes személyről, akit a pályázat időtartamára meghatalmazott arra, hogy a Kórház felé a pályázattal kapcsolatban eljárjon, a **7. számú melléklet** formája szerint;

2.1.7. nyilatkozat szerződéskötési jogosultság átruházásának kizárásáról a **9. számú melléklet** szerinti formában.

2.1.8. Nyilatkozat ajánlat tartalmának nyilvánosságra hozataláról a **10. számú melléklet** szerinti formában.

2.1.9. a **bánatpénz** határidőben történő **megfizetésének igazolását** (banki kivonat);

2.1.10. a pályázó 60 napnál nem régebbi hiteles, az illetékes cégbíróság által kiállított vagy közjegyzői hitelesítéssel ellátott cégkivonatát és a pályázó vezető tisztségviselőjének aláírási címpéldányát vagy aláírás mintáját;

2.1.11. 30 napnál nem régebbi együttes adóigazolást arra vonatkozóan, hogy a pályázónak nincsen 90 napnál régebben lejárt adó-, vám-, illeték-, társadalombiztosítási járulék és bármelyik elkülönített állami pénzalappal szembeni fizetési kötelezettsége.

2.1.12. hatósági bizonyítványt arról, hogy a pályázó vezető tisztségviselője nem büntetett előéletű 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 miatt.

2.1.13. kiállított referenciaigazolás az elmúlt 5 évben hasonló tárgykörben megkötött szerződéseivel összefüggésben, a szerződött partnerének képviselője által kiállítva, mely legalább 3 év folyamatos büfé/ élelmiszeripari kiskereskedelmi,/ vendéglátó helyiség üzemeltetésében szerzett gyakorlatot igazolja.

2.1.14. Az elmúlt 3 lezárt üzleti évben az átlagos statisztikai létszáma minimum 2 fő.

2.2 A pályázati ajánlat ÉRDEMI része

A pályázó a pályázati ajánlat érdemi részében a 8. számú melléklet formájában köteles nyilatkozni, a bérleti díj számmal és betűvel kiírt egyértelmű megjelölésével a megajánlott havi bérleti díj összegéről (nettó Ft/hó) és arról, hogy a pályázati kiírás szerinti fizetési feltételeket elfogadja.

A számmal és a betűvel kiírt bérleti díj közötti eltérés esetén a betűvel kiírt összeg az irányadó.

A bérleti díjat, havonta előre, a Kórház által kiállított számla alapján, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül kell megfizetni a Kórház Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00317210-00000000 számú számlájára történő átutalással. A teljesítés napja az a nap, amelyen a bérleti díjat a Kórház számláján jóváírták.

A közüzemi költségek (elektromos áram almérő lapján, egyéb közüzemi költségek négyzetméter arányosan) a bérleti díjon felül, a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság által kiállított számla alapján, az abban foglalt fizetési határidőig a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság részére fizetendők.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a Bérlemény kizárólag büfé céljából üzemeltethető.

A Kórház rögzíti, hogy az Bérlemény vonatkozásában a megajánlott havi bérleti díj összege minimum 250 000 Ft/hó. A bérleti díjat ÁFA fizetési kötelezettség nem terheli.

Az ennél alacsonyabb ajánlatokat tartalmazó pályázati ajánlatok érvénytelennek minősülnek.

2.3 Együttműködési feltételek/Pályázat érdemi részéhez kapcsolódó további információk:

- 2.3.1 Pályázó a hasznosítás körében vállalja, hogy a Kórház, valamint az Ingatlan további Bérelőinek érdekeit is szem előtt tartva történik.
- 2.3.2 Pályázó vállalja, hogy a büfé üzemeltetését **hétköznapiokon minimálisan reggel 7.00 óra és délután 15.00 óra közötti időtartamban** biztosítja. Az ünnep és munkaszüneti napon az épület zárva van, ezért a büfé sem üzemeltethető.
- 2.3.3 Bérelő köteles a nyitvatartási időn belül a büfét nyitva tartani, a hosszabb ideig tartó zárvatartásról (betegség, szabadság, egyéb indokok) a Bérbeadó előzetes írásbeli tájékoztatása szükséges.
- 2.3.4 Pályázó vállalja, hogy a büfé üzemeltetéséhez szükséges gépeket, berendezéseket biztosítja, valamint üzemeltetéshez szükséges szakhatósági engedélyeket beszerzi és viseli az engedélyezés költségeit, valamint az engedély megszerzéséhez szükséges feltételeket is biztosítja a Kórházzal előzetesen egyeztetve. Ennek költségeit a Pályázó a Kórháztól nem igényelheti.
- 2.3.5 A pályázó köteles a működéshez szükséges on-line pénztárgépek üzemeltetésével kapcsolatos engedélyeket beszerezni, a bejelentéseket megtenni. A pénztárgéphez bankkártyás fizetési lehetőség biztosítása előírás.
- 2.3.6 Pályázó vállalja a Kórház tűzvédelmi, munkavédelmi, rendészeti és vagyonvédelmi szabályainak betartását. (A pályázó alkalmazottainak munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi oktatásairól és a munkavédelmi szabályok betartásáról a pályázónak kell gondoskodnia.)
- 2.3.7 A Pályázó kötelessége a rovar és rágcsálóirtás szükség szerinti, de minimum negyedévenkénti elvégzése.
- 2.3.8 A Pályázó alkalmazottainak rendelkezniük kell egészségügyi alkalmasságot igazoló okirattal.
- 2.3.9 Pályázó kijelenti, hogy az alkalmazásában álló személyek társadalombiztosítási bejelentésének eleget tesz.
- 2.3.10 A Bérlemény és környezetének rendben és tisztán tartása, a kommunális szemet elszállítása a Pályázó feladata. A Bérleménnyel kapcsolatosan veszélyes hulladék nem keletkezik, kizárólag kommunális szemet elszállításáról szükséges gondoskodni.
- 2.3.11 A Bérlemény üzemeltetése, bérlete a helyiség használata, hasznosítása másnak át nem engedhető, a Bérlemény profilja nem változtatható.
- 2.3.12 A Bérleményt átalakítani, energiát, vizet fogyasztó berendezést telepíteni csak a Bérbeadó előzetes írásos engedélye alapján lehet. Bérbeadó a Bérlemény értékét növelő, szükséges beruházás számlával igazolt költségét, értékét jogosult a bérleti díjba beszámítani. Bérelő a Bérleményben eszközölt további - nem szükséges - beruházásai, átalakításai ellenértékének bérleti díjba történő beszámítására, vagy beruházásai, átalakításai ellenértékének megtérítésére nem jogosult. Bérelő a felújításaira, beruházásaira hivatkozva Bérbeadó felé tulajdonjogi igényekkel nem léphet fel.

~~2.3.13~~ A Bérő biztosítja a büfé üzemszerű működéséhez szükséges mobiliákat (berendezési tárgyak és eszközök), melyeknek igazodnia kell Bérbeadó elvárásaihoz, azt Bérbeadóval előzetesen szükséges egyeztetni.

2.3.14 A dolgozói kedvezmény igénybevételéhez a Bérbeadó dolgozói egyedi, intézményi kártyájukkal igazolják magukat. A **12. számú melléklet** formája szerint Bérőnek nyilatkoznia kell a kórházi dolgozók részére biztosított kedvezmény mértékéről.

2.3.15 A Bérő feladata saját költségére a büfét üzemeltetésre alkalmas állapotba hozni, a Bérlemény bérbevételekor tisztasági festési munkálatokat elvégezni és folyamatosan karbantartani.

2.3.16 **Szolgáltatás kínálati- és árszínvonala**

A büfé áruválasztékában biztosítani kell cukormentes és kalóriaszegény, valamint a korszerű táplálkozási irányelveket követő élelmiszerek pl. laktózmentes, gluténmentes, koffeinmentes, teljes kiőrlésű termékek választékát.

Elfogadható, a dolgozók és a Szakrendelőbe érkező betegek által igényelt megfizethető áruválaszték biztosítása minimálisan az alábbiak:

Minimálisan elvárt szolgáltatások és árukészlet:

Hideg szendvics minimálisan reggel 7.00 és délután 15.00 óra között, amelyek között legalább az alábbi fajta szendvicsek szerepeltetése elvárt

- párizsis, sonkás, szalámis
- rántott húsos
- vegetáriánus (pl.: sajtos/körözöttes)

Melegszendvics 7-15 óra között, amelyek között legalább az alábbi fajta melegszendvicsek szerepeltetése elvárt

- sonkás melegszendvics

Nyitvatartás alatt folyamatos elérhetőséggel biztosítva legyen:

- kávé (cappuccino, espresso, hosszú kávé, latte)
- ásványvíz (szénsavmentes és szénsavas)
- üdítőitalok
- filteres tea

Szénsavas és szénsavmentes üdítők, amelyek közt legalább az alábbi fajta üdítők szerepeltetése elvárt: (cukormentes és cukros egyaránt)

- jeges tea, cola, fanta, gyümölcslevek

Egyéb:

Szeletes csokoládék, cukrászsütemények, sós és édes péksütemények.

Alapvető higiéniahoz szükséges tisztálkodási szerek, egyéb: 10 darabos zsebkendő, szájmaszk

Az egészségügyi intézmény jellegét is figyelembe kell venni az üzemeltetés során, ezért szeszes ital és dohánytermék árusítása tilos!

Fentiekén kívül egyéb, nem élelmiszer jellegű termékek (kivéve: papírzsebkendő, szájmaszk, napilap, újságok) nem árusíthatók.

Az árak kialakítása során figyelemmel kell lenni a helyben szokásos árképzésre, melyet a Bérbeadó ellenőrizhet.

A tervezett szolgáltatásokat és árukészletet a Pályázónak be kell nyújtani a pályázat részeként **13. számú mellékletként**.

A benyújtott árukészletnek el kell érnie a fentebb minimálisan meghatározott árukészletet.

A tervezett szolgáltatások és árukészlet jövőben bővítése csak a Bérbeadó előzetes jóváhagyásával lehetséges. A tervezett szolgáltatások és árukészlet csökkentése nem lehetséges.

Pályázó tudomásul veszi, hogy a fentiekén túl további feltételeket jelen Pályázati Felhívás 1. számú mellékletét képező Bérleti Szerződés tervezet tartalmaz.

- 2.4 Amennyiben a pályázati ajánlat nem felel meg a jelen pályázati kiírásban meghatározott formai vagy tartalmi követelményeknek, a Kórház a pályázó részére egy alkalommal hiánypótlási lehetőséget biztosít.

A hiánypótlás teljesítésére a felhívás kézhezvételétől számított 5 (öt) munkanap áll rendelkezésre.

A hiánypótlás keretében kizárólag a hiányzó dokumentumok, nyilatkozatok pótlására, illetve formai hiányosságok orvoslására van lehetőség; a már benyújtott ajánlat tartalmi elemeinek módosítására, különösen a megajánlott bérleti díj módosítására nincs lehetőség.

Amennyiben a pályázó a hiánypótlási kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, pályázati ajánlata érvénytelen..

3. ***A pályázati ajánlat benyújtásának formája és határideje***

A pályázó a II. 2.1-2.3. pontok szerinti dokumentumokat az alábbiak szerint **meghatározott formában** köteles benyújtani.

A II. 2.1 pont szerinti bármely nyilatkozat vagy egyéb dokumentum szövege szövegszerűen - feltételek, korlátozások, megszorítások, kivételtételek, stb. nélkül -, egyértelműen kövesse a Pályázati Felhívásban előírt szöveget. A pályázónak a nyilatkozatot vagy egyéb dokumentumot a cégjegyzése szabályai szerint aláírva kell benyújtania.

A Pályázati Felhívás valamely mellékletének formája szerint benyújtandó dokumentumot a vonatkozó melléklet formája és instrukciói szerint, értelemszerűen kitöltve kell benyújtani.

Valamennyi okirat, szerződés vagy társasági dokumentum (pl. átutalási megbízás, hatósági igazolás, társasági szerződés, részvénykönyv, tagjegyzék, stb.) eredetiben vagy hiteles másolatban nyújtandó be.

A dokumentumokat szövegszerűen úgy kell megfogalmazni, hogy azokból a pályázó kötelezettségvállalása egyértelműen kitűnjön.

A pályázó a pályázati ajánlatát 1 eredeti és 1 másolati példányban köteles benyújtani. A kért példányszámú pályázati ajánlatot együttesen, egy közös borítékba, csomagba vagy dobozba kell becsomagolni.

A borítékon, csomagban vagy dobozban kizárólag az alábbi feliratok szerepelhetnek:

- **az „Ajánlat” kifejezés**
- **a pályázat tárgyát a következők szerint: "Pályázat a Budapest, 177223 hrsz alatt nyilvántartott, természetben a 1201 Budapest, Ady Endre utca 1. szám alatti Szakrendelő földszintjén található 35 m² alapterületű helyiség bérletére"**
- **„Az ajánlat a bontás meghatározott időpontjáig nem nyitható fel!” szöveg**

A pályázati ajánlat eredeti példányát alkotó valamennyi dokumentumnak eredetinek vagy hiteles másolatnak kell lennie. A pályázó a pályázati ajánlat eredeti példányát alkotó valamennyi dokumentum **minden oldalát köteles eredetiben a cégjegyzése szabályai szerint kézjeggyével** ellátni, a pályázati ajánlat másolati csomagjait alkotó dokumentumoknak ezen eredeti példány másolatainak kell lenniük. Minden egyes pályázati ajánlat csomagon fel kell tüntetni a pályázat elnevezését, illetve az eredeti dokumentumokat tartalmazó példányt „Eredeti” megjelöléssel kell ellátni.

A pályázati ajánlat vagy a pályázat során benyújtandó valamennyi irat érvényesen csak írásban és magyar nyelven nyújtható be. A pályázati ajánlat részét képező olyan dokumentum vonatkozásában, amelynek az eredeti nyelve nem a magyar, a pályázó az eredeti nyelvű – eredetiben vagy hiteles másolatban benyújtandó – dokumentumon kívül tartozik benyújtani az idegen nyelvű dokumentum hiteles magyar nyelvű fordítását is. A fentiek alapján magyarul és idegen nyelven is benyújtott dokumentumok közül a magyar nyelvű dokumentum az irányadó.

Az ajánlattétel során a lapokat átlukasztva, zsineggel összefűzve, a zsineg végeit papírcímkével az ajánlat hátsó borítólapjához kell ragasztani, a címkét a borítólapal átfedően alá kell írni, gazdasági társaság esetén pecséttel el kell látni.

Az ajánlatban nem lehetnek közbeiktatások, törlések vagy átírások, kivéve az ajánlattevő által tett hibák kijavítását, ez esetben azonban a javítást az ajánlatot aláíró személynek vagy személyeknek a kézjeggyükkel külön el kell látniuk. Az ajánlattevő által az ajánlatban szereplő bérleti díjon javítás nem tehető. A pályázatnak minden oldalon tartalmaznia kell a szervezeti képviselő eredeti cégszerű aláírását, a magánszemély pályázó eredeti aláírását, valamint a meghatalmazott aláírását.

A pályázati ajánlat benyújtásának időtartama 2026. június 08. napjától 2026. július 06. napjáig tart, mely időtartam alatt a pályázati ajánlatot minden munkanapon 9:00 órától 14:00 óráig a Kórház 1204 Budapest, Köves út 1. szám alatti székhelyén az „A” épület földszint Főigazgatói Titkárságán lehet benyújtani. A pályázati ajánlatot a fentiekben meghatározottak szerint, tehát 1 (egy) eredeti és 1 (egy) másolati példányban kell benyújtani. A pályázati ajánlatot

a pályázó személyesen vagy szabályszerű meghatalmazással (közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt) ellátott meghatalmazottja útján nyújthatja be.

4. *Bánatpénz*

A pályázó bánatpénzt tartozik fizetni, mely bánatpénz az ajánlati kötöttség biztosítására is szolgál.
A bánatpénz összege a Bérlemény tekintetében 150 000,- Ft.

A bánatpénz megfizetését a pályázó helyett harmadik fél nem teljesítheti. A bánatpénz megfizetését a pályázó a teljes összeg forintban való átutalásával a Kórház Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00317210-00000000 számú számlájára banki átutalással teljesítheti azzal, hogy a pályázó a bánatpénz rendeltetését az átutaláskor köteles megjelölni. A bánatpénz megfizetését a II. 3. pont szerinti benyújtási határidő utolsó napjáig kell teljesíteni. A bánatpénz megfizetése akkor minősül teljesítettnek, ha a bánatpénz teljes összege a fenti bankszámlán a határidő utolsó napjáig jóváírásra került. A bánatpénz után kamat nem jár.

A bánatpénz fenti határidőben és előírások szerint való meg nem fizetése, illetve kiegyenlítése igazolásának elmaradása esetén a pályázati ajánlat érvénytelen.

A bánatpénz

- teljes összege a pályázónak 8 naptári napon belül kamatmentesen visszajár, amennyiben a pályázó a bánatpénz befizetését követően nem nyújt be pályázati ajánlatot a II. 3. pont szerinti benyújtási határidő lejártáig vagy a pályázó benyújtott pályázati ajánlatát a II. 3. pont szerinti benyújtási határidő lejártáig visszavonja;
- teljes összege a pályázónak 30 naptári napon belül kamatmentesen visszajár, ha a Kórház a pályázati felhívást visszavonja;
- teljes összegét elveszíti az a pályázó, aki pályázati ajánlatát ajánlati kötöttsége időtartama alatt a Kórházhoz intézett értesítéssel visszavonja. Az ilyen pályázó a Kórház által visszatartott bánatpénzzel kapcsolatos bármely lehetséges igényéről pályázati ajánlata benyújtásának tényével lemond;
- teljes összege elszámolásra kerül a Pályázati Felhívás mellékletét képező szerződés rendelkezéseinek megfelelően;
- teljes összegét elveszíti a szerződéskötésre jogosult pályázó, ha a szerződéskötésre előírt határidőben a szerződést a Pályázati Felhívás szerinti és a pályázati tárgyaláson egyeztetett tartalommal a Kórházzal nem köti meg, vagy a szerződéskötésre előírt határidőben a szerződéskötés a pályázó érdekkörébe tartozó okból hiúsul meg (így többek között pályázó nem teljesíti a szerződéskötéshez szükséges előfeltételeket);
- minden egyéb esetben az ajánlati kötöttség megszűnésének napjától számított 30 napon belül jár vissza.

III. A pályázati eljárás

1. *Ajánlati kötöttség*

A pályázó pályázati ajánlatához a II. 3. pont szerinti benyújtási határidő lejártaól számított **90 (kilencven) napig kötve van**, kivéve, ha a Kórház ezen időponton belül a pályázatot megnyert ajánlattevővel szerződést köt, a pályázati felhívást visszavonja, vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

Az ajánlattételi határidő lejárta követően a benyújtott ajánlatok csak a Kórház felhívására módosíthatók, de a korábban megajánlott havi bérleti díj nem csökkenthető és a módosított ajánlatnak is meg kell felelnie a pályázati felhívásban meghatározott valamennyi feltételnek.

Amennyiben a Kórház a pályázat elbírálási határidejét meghosszabbítja, a pályázó ajánlati kötöttsége annak függvényében meghosszabbodik.

A pályázó ajánlati kötöttsége megszűnik, ha a pályázó pályázati ajánlata érvénytelen, annak megállapítása napján. Megszűnik a pályázó ajánlati kötöttsége akkor is, ha a Kórház a pályázatot eredménytelennek nyilvánítja, a pályázati felhívást visszavonja vagy, ha a Kórház a nyertes pályázóval a szerződést megkötí, vagy amennyiben a szerződés a nyertes pályázóval nem kerül megkötésre és a Kórház úgy dönt, hogy a szerződést a soron következő pályázók egyikével sem köti meg.

2. *A pályázati ajánlatok felbontása és vizsgálata*

A határidőben beérkezett pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékokat, dobozokat vagy csomagokat a Kórház 2026. július 7. napján 13 óra 00 perckor bontja fel.

A bontáson a Kórház által kijelölt bíráló bizottság tagjai lehetnek jelen, azzal, hogy a bontás során jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzíti a bontási eljárásban résztvevő személyek névsorát, a bontási eljárás megkezdésének időpontját, helyszínét, a benyújtott pályázati ajánlatok számát.

A Bizottság a pályázati ajánlatokat megvizsgálja, figyelemmel a Pályázati Felhívásban megjelölt érvénytelenségi okokra, valamint arra, hogy a pályázók által benyújtott egyes dokumentumokban szolgáltatott információk és adatok összhangban állnak-e egymással. Amennyiben a pályázati eljárás során a Bizottság tudomására jut, hogy a pályázó II. 2.1-2.3. pontok szerinti nyilatkozatainak tartalma a valóságnak nem felel meg, a pályázó pályázati ajánlatát érvénytelenné nyilváníthatja. A pályázati ajánlatok vizsgálatáról jegyzőkönyv készül, melyben rögzíteni kell:

- a benyújtott pályázati ajánlatok számát,
- az érvényes és érvénytelen ajánlatok számát és leírását,
- pályázati ajánlatok bírálatát a III. 3. pont szerint,
- a pályázati ajánlatok bírálatában résztvevők személyét.

A jegyzőkönyvet a Bizottság tagjai és a jegyzőkönyvvezető köteles aláírni.

A pályázati eljárás eredménytelen, ha arra érvényes ajánlat nem érkezett, továbbá a Kórház fenntartja jogát, hogy a pályázati eljárást – különösen a verseny hiánya, a gazdaságilag megalapozott ajánlat hiánya, vagy a vagyonhasznosítás céljának megghiúsulása esetén –

eredménytelennek nyilvánítsa.

A Kórház e döntését a pályázók egyidejű értesítése mellett hozza meg, az esélyegyenlőség és az átláthatóság követelményének szem előtt tartásával.

Kórház az ajánlatokat az ajánlattételi határidőt követő 10 munkanapon belül bírálja el, és a pályázat eredményét írásban (ideértve az elektronikus úton megküldött levelet is) közli valamennyi Pályázóval az elbírálást követő 3 munkanapon belül. Az elbírálási határidőt a Kórház egy alkalommal meghosszabbíthatja.

3. *A pályázati ajánlatok elbírálása*

3.1. **A büfé helyiségei kapcsán vállalt bérleti díj nagysága, forintban meghatározva.**

Súlyszám: 50

Ponttartomány: 1-10 pont

3.2. **Az egyes termékek esetében a végső eladási árból a dolgozóknak biztosított kedvezmény mértéke százalékban megadva.**

Súlyszám: 20

Pontkiosztás módszere: **egyenes arányosítás**

Ponttartomány: 1-10 pont

A részszerzőpontokra adott pontszámok és a végeredmény kerekítése egy tizedes jegyig történik, a matematikai kerekítés szabályai szerint.

Az egyenes arányosítás során alkalmazott képlet:

$$P = \frac{A_{\text{vizsgált}}}{A_{\text{legjobb}}} (P_{\text{max}} - P_{\text{min}}) + P_{\text{min}}$$

Az egyes pályázatok végső összpontszáma a 1-2 szempontokra kapott pontszámok összeadásával kerül kialakításra.

A Bérbeadó az összességében legkedvezőbb ajánlattevőt hirdeti ki nyertesnek és vele köt szerződést.

Amennyiben az értékelés során két vagy több pályázó azonos összpontszámot ér el, a Kórház a magasabb bérleti díjat tartalmazó ajánlatot részesíti előnyben. Amennyiben ez alapján sem állapítható meg sorrend, a Kórház jogosult további tárgyalást kezdeményezni vagy egyéb, előre meghatározott objektív szempont alapján dönteni.

3.2. **Érvényes az ajánlat, ha:**

3.2.1 megfelel a pályázati felhívásban, jelen részletes tájékoztatóban és a jogszabályokban foglalt feltételeknek;

- 3.2.2 azt a pályázati felhívásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidőben nyújtották be,
- 3.2.3 a részvételi feltételekben meghatározottaknak eleget tesz, ajánlatát a meghatározott mellékletekkel együtt benyújtja,
- 3.2.4 az ajánlatot jelen részletes tájékoztatóban részletezett formai előírásoknak megfelelően nyújtja be.

4. *A szerződéskötés*

- 4.1 A nyertes pályázó a Kórház döntéséről szóló értesítéstől számított 5 munkanapon belül, de **legfeljebb az ajánlati kötöttség időtartamán belül** köteles a Pályázati Felhívás mellékletét képező szerződést a Kórházzal megkötni.
- 4.2 Amennyiben
- 4.2.1. a pályázat nyertesével a szerződéskötés megghiúsul, a Kórház új pályázat kiírása helyett a megghiúsulástól számított 30 (harminc) napon belül jogosult felajánlani az értékelés során a második helyre rangsorolt Pályázónak, hogy a nyertes Pályázó által megajánlott feltételekkel a Kórházzal kössön szerződést; illetve
- 4.2.2. a pályázat nyertese a szerződés aláírásától számított 90 (kilencven) napon belül nem teljesíti a szerződést, vagy - értelemszerűen - nem kezdi meg a szerződés teljesítését, a Kórház a szerződéstől elállhat. A felek úgy is dönthetnek, hogy a megkötött szerződést megszüntetik vagy felbontják. Ez utóbbi esetekben Kórház új pályázat kiírása helyett a szerződés ilyen megszűnésétől számított 30 (harminc) napon belül jogosult felajánlani az értékelés során a második helyre rangsorolt Pályázónak, hogy a nyertes Pályázó által megajánlott feltételekkel a Kórházzal szerződést kössön.
- 4.3 Az értékelés során a második helyre rangsorolt Pályázó egyik esetben sem követelheti fenti 4.2.1 és 4.2.2 alpontok szerinti eljárást.

A Kórház az érvényes pályázati ajánlatot benyújtó pályázókat a szerződéskötés megtörténtéről értesíti és gondoskodik a bánatpénz szükség szerinti visszautalásáról.

5. *Határidők*

A Pályázati Felhívás közzététele:	2026. június 5.
A pályázati dokumentáció elérhetősége a Kórház honlapján:	2026. június 5 - 2026. július 3.
Megtekintési napok:	2026. június 15, 2026. június 17.

A pályázati ajánlat benyújtása határidejének járási napja:	2026. július 6.
Pályázatok bontása:	2026. július 7
Pályázatok értékelése, döntés a pályázat nyerteséről:	2026. július 17.
A szerződés hatályba megkötése, hatálybalépése	2026. augusztus 01.

6. Egyéb rendelkezések

6.1. Hiánypótlás, Tájékoztatás

Hiánypótlásra a jelen pályázati kiírásban foglalt esetekben, a Kórház erre irányuló felhívásától - a felhívás átvételének időpontjától - számított legfeljebb 5 munkanapon belül van lehetőség.

6.2. Felelősség kizárása

A pályázattal, illetve a pályázati ajánlattal kapcsolatban bármely információt a pályázó maga köteles beszerezni. A pályázó pályázati ajánlatát saját kockázatára és költségére készíti, teszi meg és nyújtja be, mindezek vonatkozásában a Kórház és tanácsadói, időkorlátozás nélkül, minden felelősséget kizárnak.

6.3. Nem szabályozott kérdések

Minden olyan kérdésben, amelyet a Pályázati Felhívás nem szabályoz, a Bizottság dönt.

A Kórház fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatok felbontását követően felvilágosítást kérjen a pályázóktól annak érdekében, hogy a pályázatok értékelése, valamint összehasonlítása elvégezhető legyen.

6.4. Irányadó jog

A Pályázati Felhívásra, valamint a rendelkezései szerint készült dokumentumokra, és a pályázatból eredő vagy az azzal kapcsolatos jogviták esetén a magyar jog az irányadó.

6.5. A Pályázati Felhívás módosítása

A Kórház a Pályázati Felhívást bármikor, indokolás nélkül módosíthatja, a pályázó ezzel összefüggésben a Kórházzal szemben igényt nem érvényesíthet. A Kórház a Pályázati Felhívás módosításáról a pályázati dokumentációt átvevőket, illetve a pályázatot benyújtókat írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) értesíti.

6.6. A Pályázati Felhívás visszavonása

A Kórház a Pályázati Felhívást bármikor, indokolás nélkül visszavonhatja, akár az ajánlattételi határidő és az ajánlatok benyújtását követően is. A Kórház ez esetben sem a Pályázati Felhívás

közzététele, sem pályázati ajánlatok benyújtása okán nem köteles szerződést kötni, és a pályázó pályázati ajánlata benyújtásának tényével, ezzel kapcsolatban minden igényéről lemond. A Kórház a Pályázati Felhívás visszavonásáról a pályázókat írásban (postai vagy elektronikus úton közölve) értesíti.

Budapest, 2026. „...”

Budapesti Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet
képviselőjében: **Dr. Dobosi Zsolt** főigazgató

Mellékletek

- | | |
|----------------------|---|
| 1. számú melléklet: | A szerződés szövege |
| 2. számú melléklet: | Pályázói nyilatkozat |
| 3. számú melléklet: | Ajánlati nyilatkozat |
| 4. számú melléklet: | A pályázó adatairól szóló nyilatkozat |
| 5. számú melléklet: | Átláthatósági nyilatkozat |
| 6. számú melléklet: | Kizáró okokra vonatkozó nyilatkozat |
| 7. számú melléklet: | Nyilatkozat a meghatalmazásról |
| 8. számú melléklet: | Nyilatkozat pályázati ajánlatról |
| 9. számú melléklet: | Nyilatkozat szerződéskötési jogosultság átruházásának kizárásáról |
| 10. számú melléklet: | Nyilatkozat ajánlat nyilvánosságra hozataláról |
| 11. számú melléklet: | Alaprajz |
| 12. számú melléklet: | Nyilatkozat a kórházi dolgozók részére biztosított kedvezmény mértékéről |
| 13. számú melléklet: | Terméklista a kötelező és a kötelezőn túli árukészlet kínálat külön feltüntetésével |

1. számú melléklet

A SZERZŐDÉS SZÖVEGE BÉRLETI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

amely létrejött egyrészről a

Budapesti Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet

Székhely: 1204 Budapest, Köves út 1.
Adószám: 15491020-2-43
Számlasszám: Magyar Államkincstár 10023002-00317210-00000000
Képviseli: Dr. Dobosi Zsolt Géza főigazgató
mint bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Székhely: *******
Adószám: *******
Cégjegyzékszám: *******
Képviseli: *******
mint bérlő, (továbbiakban: **Bérlő**)

(Bérlő és Bérbeadó együttesen: **Felek**) között az alulírott helyen és napon az alábbi tartalommal és feltételekkel.

Preambulum

Felek rögzítik, hogy a jelen bérleti szerződés tárgyát képező 177223 hrsz. alatt felvett, természetben a 1201 Budapest, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) a megyei önkormányzatok konszolidációjáról, a megyei önkormányzati intézmények és a Fővárosi Önkormányzat egyes egészségügyi intézményeinek átvételéről szóló 2011. évi CLIV. törvény 2. § (1) bekezdésének értelmében 2012. január 1. napjától a Magyar Állam tulajdonába került. Az Ingatlan tekintetében a Magyar Államot megillető tulajdonosi jogok gyakorlására a Magyar Nemzeti Vagyongazdálkodási Zrt. jogosult, az Ingatlan vagyongazdálkodási szerződés alapján a Bérbeadó vagyongazdálkodásában áll.

Az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 24. § (1) bekezdés alapján az állami vagyon használatát biztosító szerződés versenyeztetés útján köthető, melyre tekintettel a Bérbeadó nyílt versenyeztetési eljárást folytatott le a helyiségbérlés útján történő hasznosítás érdekében, mely versenyeztetési eljárás során a Bérlő tette a nyertes ajánlatot. A Pályázati Kiírás a jelen szerződés 1. számú mellékletét, míg a Bérlő pályázata (a továbbiakban: Pályázat), a jelen szerződés 2. számú mellékletét képezi. Felek megállapodnak, hogy a Pályázati Felhívásban és a Bérlő Pályázatában

foglaltakat magukra nézve kötelezőnek ismerik el azzal, hogy az esetleges ellentmondások esetén a jelen szerződés rendelkezései irányadóak.

1. A Bérlet tárgya, időtartama

- 1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig jelen szerződésben foglaltak szerint bérbe veszi az Ingatlan épületében elhelyezkedő földszinten található 35 m² alapterületű, jelen szerződés 3. számú melléklet szerinti alaprajz szerint elhelyezkedő helyiséget büfé üzemeltetés céljára (a továbbiakban: **Bérlemény**).
- 1.2. Bérbeadó a Bérleményt a 2.1 pontban megjelölt Bérlet Kezdő Napjától 2 éves határozott időtartamra bérbe adja, Bérelő pedig azt a 2. és 3. pontokban rögzített díjfizetési feltételekkel bérbe veszi (a továbbiakban: **Bérlet**).
- 1.3. Felek rögzítik, hogy a határozott idő lejártát követően a jelen szerződés akkor is megszűnik, ha Bérelő az Bérlemény használatával nem hagy fel és Bérbeadó ez ellen nem tiltakozik; a Bérlet tehát nem válhat határozatlan idejűvé és automatikusan nem hosszabbodhat meg.
- 1.4. Bérelő a Bérleményt kizárólag büfé üzemeltetése céljára jogosult használni. Bérelő kötelezettséget vállal a szerződés időtartama alatt a Bérlemény célszerű, magas szintű, illetve a büfé üzemeltetés funkcióinak megfelelő üzemeltetésére. Bérelő kijelenti, hogy a Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges mindennemű engedéllyel, hatósági hozzájárulással rendelkezik vagy rendelkezni fog. Az engedélyek hiányából fakadó károkkal kapcsolatban Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli, ezzel kapcsolatban Bérelő Bérbeadóval szemben semmilyen igényt nem érvényesíthet.

2. Bérleti Díj

- 2.1. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj fizetésének kezdő időpontja a Bérlemény birtokátruházásának napja (a továbbiakban: **Bérlet Kezdő Napja**).
- 2.2. Felek rögzítik, hogy Bérelő a Bérlet Kezdő NapjátólFt/ hó bérleti díj (a továbbiakban: **Bérleti Díj**) fizetésére köteles.
- 2.3. Bérelő a Bérleti Díjat a Bérbeadó által kiállított számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított 8 napon belül köteles megfizetni Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00317210-00000000 számú számlájára történő átutalással. A teljesítés napja az a nap, amelyen a Bérleti Díjat a Bérbeadó számláján jóváírták. Amennyiben a bérleti időszak első hónapja törthónap, úgy ezen időszakra Bérelő a Bérleti Díj arányos részét köteles megfizetni.
- 2.4. A Bérleti Díj a jelen szerződés hatálybalépését követő évekre a KSH által alkalmazott hivatalos éves fogyasztói árindex alapján kerül indexálásra minden év január 1. napjával vagy napjára visszamenőlegesen, azzal, hogy a különbözet megfizetésére Bérelő az index közzétételét követő 15 napon belül köteles.
- 2.5. Felek rögzítik, hogy Bérelő köteles 2 havi Bérleti Díjnak megfelelő, azaz [***],- forint összegű óvadékot megfizetni. Az óvadék jelen szerződés megszűnésekor kamatmentesen visszajár a Bérelőnek, ha a Bérleményt díjtartozástól mentesen, legalább a birtok átruházáskori állapotban adja át a Bérbeadónak, és egyéb, szerződésben rögzített kötelezettségnek is eleget tett. Ellenkező esetben, különösen bármilyen díjtartozás fennállása esetén Bérbeadó az óvadék összegéből követelését kielégítheti.
- 2.6. Felek rögzítik, hogy Bérelő a nyílt versenyeztetési eljárás való részvétel feltételeként a Pályázati Felhívásban foglaltakra tekintettel határidőben megfizetett [***],- Ft összeget bántpénz címén, mely a jelen szerződés 2.5 pontjában foglalt óvadék részét képezi. Felek továbbá rögzítik, hogy Bérelő

köteles az óvadék fennmaradó részét, így [***],- Ft összeget, a jelen szerződés aláírásától számított 8 napon belül banki átutalással megfizetni Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00317210-00000000 számú bankszámlájára.

- 2.7. Késedelmes teljesítés esetén Felek a Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) által előírt mértékű késedelmi kamat fizetésére kötelesek.
- 2.8. Szerződő Felek a Ptk. 6:22. § (3) bekezdése alapján a jelen szerződésből eredő követelések elévülési idejét 10 évben határozzák meg.

3. Közüemi és Egyéb Felmerült Költségek

- 3.1 Felek megállapodnak abban, hogy a 2.2 pontban szabályozott Bérleti Díjon felül a birtokátruházás napjától kezdődően Bérlo köteles megfizetni a Bérleményben fogyasztott közüzemi szolgáltatások díját (a továbbiakban: **Közüemi Költségek**), valamint a Bérlemény működésével, állagának fenntartásával kapcsolatban felmerült további költségeket (a továbbiakban: **Egyéb Felmerült Költségek**).
- 3.2 Felek rögzítik, hogy a Közüemi Költségek számlázása az alábbiak szerint történik.
- 3.3 A Bérlo vállalja, hogy elektromos energia költsége tekintetében az egyedi almérő adatai alapján felhasznált közüzemi költségeket a Közbeszerzési és Ellátási Főigazgatóság (a továbbiakban: **KEF**) által kiállított számla alapján, az abban foglalt fizetési határidőig a KEF részére banki átutalás útján fizeti meg a KEF Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-06060071-06010014 számú számlájára.
- 3.4 A víz- és csatornadíj, illetve fűtés díját a Bérlo a Budapesti Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet által megadott, az alapterületre viszonyított adatok alapján a KEF által kiállított számla szerint, a számlában megadott határidőn belül, banki átutalás útján köteles megfizetni a KEF Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-06060071-06010014 számú számlájára.
- 3.5 A Bérlo köteles viselni továbbá az alábbi Egyéb Felmerült Költségeket:
 - a Bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi engedély beszerzésének és érvényben tartásának költsége,
 - a Bérlemény használatára (az ott gyakorolt profilra) vonatkozó hatályos jogszabályok által előírt kötelezettségek maradéktalan teljesítésével összefüggő költségek, valamint egyéb adó és illeték-jellegű kötelezettségek teljesítése,
 - a Bérlo felelősségbiztosításának, valamint a Bérleményben található berendezések, felszerelés tárgyak, gépek, bútorok stb. vagyonbiztosításának a költségei,
 - a Bérlo köteles viselni továbbá a fentebb fel nem sorolt, de a Bérlemény Bérlo általi üzemeltetésével kapcsolatosan felmerülő valamennyi további költséget is,
 - a Bérlo köteles viselni továbbá a rendkívüli esetek, balesetek, vis maior esetek, áramkimaradások miatt fellépő károkat, az ezekkel összefüggésben érvényesített kárigényeket (ideértve azt is, ha harmadik személy a Bérbeadóval szemben kívánja azt érvényesíteni),
 - Bérlo köteles a Bérlemény teljes területének takarításáról gondoskodni,
 - Bérlo köteles gondoskodni az általa forgalmazott termékek után keletkezett hulladékot eltakarítani az Ingatlan teljes területén, köteles továbbá a vásárlók által használt területeket tisztán tartani, a használat során keletkezett hulladékot saját költségén elszállítani.
- 3.6 Felek megállapodnak, hogy amennyiben Bérbeadó a jelen szerződés értelmében a Bérlo terhelő

karbantartási munkát végez el, ennek költségét 15 napos fizetési határidővel tovább számlázza Bérló felé, melyet Bérló a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül banki átutalással meg Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10023002-00317210-00000000 számú bankszámlájára.

- 3.7 A Bérlemény, az épület vagy a közösen használt részeinek, az épület szerkezeti hibáinak, vis maior, tűz, robbanás vagy más körülmények esetén, amennyiben a Bérlemény vagy annak egy része, illetve az ott elhelyezett ingóságok rendeltetésszerű használata kizárt, a Bérló bérleti díj megfizetése alól az állapot fennállásáig terjedő időtartamra mentesül, vagy annak csökkentésére jogosult. A mentesítésre, vagy a csökkentésre okot adó állapot fennállását Felek közös írásbeli nyilatkozatban rögzítik, amelyben megállapodnak a fizetendő díjak mértékéről is.

4. Felek jogai és kötelezettségei

- 4.1 Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy tevékenységét a vonatkozó hatályos jogszabályi és hatósági előírásoknak mindenben megfelelően végzi, a jogszabályi és hatósági előírások be nem tartásából eredően Bérbeadónak, vagy harmadik személynek okozott vagyoni és nem vagyoni kárért teljes anyagi felelősséget vállal.
- 4.2 Bérló felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. Amennyiben Bérló a Bérbeadó vagyonkezelésében álló Ingatlanban vagy Bérleményben, vagy az Ingatlan területén lévő ingóvagyonban kárt okoz, Bérló köteles az okozott kárt megtéríteni, illetve a károkozás előtti állapotot helyreállítani a Ptk. vonatkozó rendelkezései alapján.
- 4.3 Bérlónek a Bérlemény berendezési és felszerelési tárgyaira vonatkozóan vagyonbiztosítással kell rendelkeznie. Amennyiben Bérló e kötelezettségének nem tesz eleget, úgy Bérbeadó az ebből eredő károkért felelősséget nem vállal és mindennemű ennek következtében esetlegesen Bérbeadónál, vagy harmadik személynél keletkező kárt Bérló köteles megtéríteni.
- 4.4 Bérló a Bérleményben építészeti vagy bármely egyéb átalakítást, felújítást, változtatást átalakítást, a Bérlőt terhelő, rendszeres használatból járó kisebb kiadásoknak minősülő fenntartási, karbantartási munkák kivételével a Bérbeadó előzetes, írásos engedélye alapján, az ehhez szükséges szakhatósági engedélyek birtokában végezhet. Bérló bármely felújítási, beruházási munkák elvégzésére vonatkozó igényét előzetesen, írásban köteles a Bérbeadónak jelezni. Bérbeadó az Ingatlan értékét növelő, szükséges beruházás számlával igazolt költségét jogosult a Bérleti Díjba beszámítani. Bérló a Bérleményben eszközölt további – nem szükséges – beruházásai, átalakításai ellenértékének Bérleti Díjba történő beszámítására, vagy beruházásai, átalakításai ellenértékének megtérítésére nem jogosult. Bérló a felújításaira, beruházásaira hivatkozva Bérbeadó felé tulajdonjogi igénnyel nem léphet fel. Bérló a bérleti jogviszony megszűnésekor cserhelyiségre nem jogosult, függetlenül attól, hogy a jogviszony megszűnésére milyen okból került sor.
- 4.5 Bérbeadó vállalja, hogy a hatósági és egyéb szükséges engedélyek beszerzése érdekében a Bérlóval maradéktalanul együttműködik, s e körben a jogszabályi keretek között megtesz minden olyan intézkedést és nyilatkozatot, amely az engedélyek beszerzéséhez szükséges, illetőleg azt elősegíti.
- 4.6 Bérló kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen szerződésben foglalt működéséhez szükséges összes hatósági engedély beszerzéséről, továbbá érvényességi idejük, illetőleg időbeli hatályuk lejártá esetén megújításukról, meghosszabbításukról, időről-időre, a saját költségén és felelősségére a mindenkori hatályos jogszabályok által meghatározott időben és módon gondoskodik. Bérló tudomásul veszi és elfogadja, hogy működési engedélye hiánya, illetőleg tevékenysége bármely okból történő felfüggesztése vagy megszüntetése a jelen szerződés időbeli hatálya alatt a bérleti és egyéb díjfizetési kötelezettségét nem érinti.
- 4.7 Bérló köteles a Bérleményt rendeltetésének megfelelően és szerződésszerűen használni. Amennyiben Bérló ezen kötelezettségének nem tesz eleget és a rendeltetés ellenes használat tovább folyik, vagy a

Bérleményt fenyegető veszély súlyossága miatt a tevékenység abbahagyásának követelése nem vezetne célra, úgy Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani, továbbá az ebből eredő károkért Bérbeadó felelősséget nem vállal és mindennemű, ennek következtében esetlegesen Bérbeadónál keletkező kárt Bérlo köteles Bérbeadónak megtéríteni. Bérlo vállalja, hogy a Bérleményben keletkezett – nem rendeltetésszerű használattal összefüggő – károkat Bérbeadó külön számlája alapján megtéríti.

- 4.8 Felek egyike sem felelős a jelen szerződésben rögzített kötelezettségek nemteljesítéséért, ha a késedelmes teljesítés vagy teljesítés megghiúsulása vis maior eredménye. Jelen bekezdés értelmezése szempontjából a vis maior olyan esetekre vonatkozik, melyek Felek ellenőrzési körén kívül esnek, melyek esetében nem volt elvárható, hogy a szerződésszegéssel érintett fél az adott körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa (pl.: háború, országos sztrájk, földrengés, árvíz, tűzvész, terrorcselekmény, stb) és közvetlenül akadályozzák az adott felet a szerződéses kötelezettségének teljesítésében; a vis maior oknak tehát közvetlen összefüggésben kell lennie Felek tevékenységével és a bekövetkezett szerződésszegéssel. Vis maiorra a Felek csak akkor hivatkozhatnak, ha értesítik a másik Felet a vis maior tényéről és okáról. Felek megállapodnak, hogy vis maior esetekben törekszenek olyan ésszerű alternatív mód találni a teljesítésre, melyet a vis maior esete nem gátol.
- 4.9 Felek rögzítik, hogy indokolt esetben Bérbeadó jogosult az Bérlemény területén lévő javítási, karbantartási munkák elvégzéséről (így különösen, ha a Bérlo tevékenysége vagy mulasztása veszélyhelyzetet, vagy közös tulajdonú üzemeltetési rendszerben gazdaságtalan üzemmódot idéz elő, esetleg és az Ingatlan kötelező esztétikai előírásait sérti durván a Bérlo magatartása) a Bérlo költségére gondoskodni. A javítási, karbantartási munka elvégzésére Bérbeadó előzetesen felhívja Bérlo figyelmét. A munka elvégzését követően Bérlo köteles a Bérbeadó által benyújtott számlát kifizetni.
- 4.10 Felek megállapodnak, hogy amennyiben valamely szolgáltatás nyújtása a Bérbeadó tevékenységi körén kívül eső okból szünetel, úgy azért Bérbeadó semmilyen felelősséggel nem tartozik és Bérlo a Bérbeadóval szemben semmilyen követeléssel nem léphet fel.
- 4.11 Felek rögzítik, hogy Bérlo a Bérlemény használatát, hasznosítását harmadik személynek vagy más szervezetnek nem adhatja tovább. A jogviszony megszűnésével Bérlo a Bérleményt használatra alkalmas, legalább a birtok átruházáskori állapotban köteles Bérbeadónak visszaadni.
- 4.12 Bérlo kötelezettséget vállal a Bérleményre vonatkozó tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, munkavédelmi, vagyonvédelmi és környezetvédelmi, valamint a katasztrófavédelmi előírások, valamint Bérbeadó Házirendjének maradéktalan betartására. Felek rögzítik, hogy Bérlo alkalmazottainak munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi oktatásairól és a munkavédelmi szabályok betartásáról Bérlonek kell gondoskodnia.
- 4.13 Bérlo kötelezettséget vállal a rovar és rágcsálóirtás negyedévenkénti elvégzésére, valamint vállalja, hogy alkalmazottai rendelkeznek egészségügyi alkalmasságot igazoló okirattal.
- 4.14 Bérlo köteles a Bérlemény bejáratánál jól látható helyen egyértelmű szövegű figyelemfelhívással tájékoztatást elhelyezni, amelyből megállapítható, hogy a Bérlemény területén végzett szolgáltatást nem a Bérbeadó, hanem a Bérlo nyújtja.
- 4.15 Bérbeadó köteles Bérlo minden olyan kárát megtéríteni, amely az Ingatlan Bérleményen kívüli szerkezeti vagy bármilyen más meghibásodása miatt – az elháríthatatlan külső erő (vis maior) esetét kivéve – a Bérlemény területén a Bérlo gépeiben, berendezéseiben keletkezett.
- 4.16 Bérbeadó jogosult a Bérlo szükségtelen háborítása nélkül ellenőrizni a Bérlemény rendeltetésének és jelen szerződésnek megfelelő használatát, a ténylegesen használt alapterületet és a Bérlo által a Bérlemény területén folytatott tevékenységet és amennyiben ez – a Bérbeadó jóváhagyása nélkül –

eltér a jelen bérleti szerződésben foglaltaktól, úgy Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

5. Bérlemény átadás-átvétele

5.1 Felek rögzítik, hogy Bérbeadó a Bérleményt **2026.....hó/nap. napján**, a közös megállapodásuk szerinti felszereltséggel állapotban Bérőrészére átruházza. Felek megállapodnak, hogy a birtokátruházás pontos időpontjáról előzetesen telefonon vagy elektronikus levélben egyeztetnek egymással.

5.2 A Bérlemény birtok átruházásáról jegyzőkönyv készül, melyben fel kell tüntetni többek között az alábbiakat:

- a Bérlemény állapotának rövid bemutatását,
- az átadás-átvétel időpontját,
- mindazon egyéb körülményeket, amelyeket a Felek az átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzíteni kívánnak.

6. A szerződés megszűnése

6.1 Jelen szerződés megszűnik, ha:

- a határozott időtartam lejár;
- az Ingatlan vagy a Bérlemény megsemmisül;
- arra jogosult felmond;
- ha a Bérő ellen csődeljárás vagy felszámolási eljárás indul, vagy ha a Bérő jogutód nélkül megszűnik;
- Bérő a 6.11 pont szerinti kötelezettségének nem vagy nem megfelelően tesz eleget, a határidő lejártát követő 1. munkanapon;
- Felek a jelen szerződést közös megegyezéssel megszüntetik.

6.2 Felek rögzítik, hogy bármelyik fél jogosult jelen szerződést 30 napos felmondási idővel indokolás nélkül felmondani. A felmondási idő a felmondási jogot gyakorló fél nyilatkozatának másik fél általi kézhezvételét követő napon kezdődik.

6.3 Bérbeadó jogosult a jelen szerződést 15 napos felmondási idővel, a mulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szóló felmondással felmondani, amennyiben Bérő a jelen szerződésben rögzített, illetve jogszabályokban vagy bírósági, hatósági határozatokban előírt lényeges kötelezettségeit súlyosan megszegi. A felmondást megelőzően Felek kötelesek a másik Felet a teljesítésre a következményekre figyelmeztetéssel írásban, 15 napos határidő tűzésével felszólítani.

6.4 Bérő súlyos szerződésszegésének minősül különösen:

- ha a Bérleti Díjmegfizetésével 30 napos késedelembe esik
- Bérő az Bérleményt nem rendeltetésszerűen használja vagy az Ingatlan területét, rongálja;
- ha Bérő a Bérleményt nem, vagy nem a jelen szerződésben foglaltak szerint használja;
- ha Bérő a Bérleményt Bérbeadó előzetes jóváhagyása nélkül nagymértékben átalakítja, funkcióját megváltoztatja;

- ha Bérló Bérbeadó ellenőrzési jogának gyakorlását akadályozza vagy korlátozza;
 - ha Bérló a jelen szerződés 7.1 pontjában írott, Bérló tulajdonosi struktúrájára vonatkozó szabályokat megszegi;
 - Jelen szerződés egyéb pontjaiban, illetve a vonatkozó jogszabályokban meghatározott egyéb esetekben;
 - ha Bérló a karbantartási kötelezettségének a szükséges időben, Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére nem tesz eleget és emiatt a Bérlemény értéke a rendes használatból eredő értékcsökkenésnél nagyobb mértékben csökken.
- 6.5 Bérbeadó jogosult továbbá a jelen szerződést határidő tűzését tartalmazó felszólítás nélkül, azonnali hatállyal felmondani Bérló rendkívüli súlyú szerződésszegése esetén.
- 6.6 Bérló jelen szerződést 15 napos felmondási határidővel súlyos szerződésszegésre hivatkozással kizárólag abban az esetben jogosult felmondani, ha Bérbeadó felróható magatartása következtében Bérló az Bérlemény zavartalan használatát, hasznainak szedését tartósan (1 hónapot meghaladóan) nem tudja gyakorolni, valamint Bérbeadó jelen szerződésben kikötött közüzemi szolgáltatások biztosítását tartósan (1 hónapot meghaladóan) nem tudja biztosítani.
- 6.7 A bérleti jogviszony megszűnése esetén a Bérló cserebérleményre vagy más elhelyezésre nem tarthat igényt, valamint köteles a Bérleményt a szerződés megszűnésének napjáig – az állag sérelme nélkül – kiürített, tiszta, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni. A Bérló a Bérleménybe általa bevitt berendezési és felszerelési tárgyakat saját költségén elvinni jogosult és köteles. Felek a Bérló kiköltözésének napján az üres Bérlemény állapotáról állapot-felmérési jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyet a felek kijelölt képviselői aláírni kötelesek.
- 6.8 Bérló kijelenti, hogy jelen Szerződés megkötését követő 10 munkanapon belül bérloi kötelezettségeit közjegyzői okiratban ismeri el. Bérló a közjegyzői okiratban nyilatkozni köteles arról, hogy az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 6.9 Bérló az okirat aláírásával tudomásul veszi, hogy amennyiben a bérloi kötelezettségeinek önként nem tesz eleget, a közjegyzői okiratba foglalt kötelezettség vállalása alapján végrehajtási eljárásra kerülhet sor, a végrehajtási eljárás költségei a Bérlőt terhelik. A közjegyzői okirat elkészítésének költségét Bérló viseli, s a közjegyzői okirat egy eredeti példányát Bérló a jelen Szerződés mindkét fél által történő aláírásától számított 10 munkanapon belül köteles a Bérbeadónak átadni. Felek megállapodnak, hogy a jelen Szerződés minden további nyilatkozat nélkül, automatikusan megszűnik a közjegyzői okirat átadására vonatkozó fenti határidő eredménytelen eltelte esetén a határidő lejártát követő 1. munkanapon. Bérló kijelenti, hogy a jelen pontban foglalt tájékoztatást tudomásul vette és tisztában van a közjegyzői okirat elkészítésének és átadásának elmaradásából eredő jogkövetkezményekkel. Bérló kifejezetten hozzájárul ahhoz, hogy a szerződés megszűnése esetén Bérbeadó – amennyiben az Bérlemény birtokbaadására már sor került – a Bérleményt birtokba vegye.
- 6.10 Ha a Bérló tevékenységét szünetelteti vagy a tevékenységre való jogosultsága megszűnik, valamint az eljárás megindításáról a Bérbeadót nem tájékoztatja, a Bérbeadó az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 25.§-ában foglaltakra figyelemmel felmondással élhet.
- 6.11 Ha a Bérló valamely körülmény megváltozása miatt már nem minősül átlátható szervezetnek, a Bérbeadó a szerződést a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (12) bekezdés alapján kártalanítás, fizetési kötelezettség nélkül azonnali hatállyal felmondhatja.
- 6.12 A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérló a jelen szerződés aláírásával kifejezetten lemond a birtokvédelem jogáról és hozzájárul ahhoz, hogy Bérbeadó a Bérleménnyel jogszerű tulajdonosként és birtokosként rendelkezzen.

- 6.13 Bérő már jelen megállapodás aláírásával hozzájárul, hogy amennyiben az Ingatlanra vonatkozóan Bérő vagyongazdálkodási joga bármilyen oknál fogva megszűnik, úgy jelen szerződésben Bérő pozícióját szerződés-átvétel jogcímén, harmadik személyre a tulajdonosi joggyakorló átvétele. Bérő a szerződésben maradó fél szerződés-átvételéhez való hozzájáruló jognyilatkozatának visszavonására irányuló fenntartási jogot kizárja.

7. Felek nyilatkozatai

- 7.1 Bérő kijelenti és szavatol azért, hogy

- a székhelye szerinti illetékes bíróságon vezetett cégjegyzékben bejegyzett és szabályszerűen működő gazdasági társaság, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) rendelkezéseinek megfelelő átlátható szervezet, ellene más által indított vagy saját kérelmére indult csőd-, felszámolási, végelszámolási, végrehajtási eljárás, adószám felfüggesztésére, illetve törlésére irányuló eljárás, továbbá jelen szerződés teljesítését veszélyeztető peres vagy nemperes eljárás jelen szerződés aláírásakor folyamatban nincsen,
- Bérő tevékenységét nem függesztették fel, vagy saját maga nem indított a tevékenységének a felfüggesztésére eljárást;
- a jelen szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges társasági, hatósági és bármely egyéb felhatalmazással, engedéllyel, jóváhagyással és meghatalmazással rendelkezik;
- a jelen szerződés megkötése másokkal kötött szerződéseit vagy harmadik személyek jogait nem sérti.

- 7.2 Bérő vállalja, hogy fentiekben megjelölt jogi helyzet bármilyen változását Bérővel haladéktalanul közli.

- 7.3 Bérő az Nvtv. 11.§ (11) bekezdés a-b) pontjai alapján vállalja, hogy a jelen szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, és a Bérőket, mint átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja.

- 7.4 Bérő kijelenti és szavatol azért, hogy

- a jelen szerződés aláírásakor a szerződés megkötéséhez és teljesítéséhez szükséges felhatalmazással, jóváhagyással és meghatalmazással rendelkezik, az Ingatlan további bérőjét jogszabály vagy más kötelező rendelkezés, illetőleg az általa kötött vagyongazdálkodási szerződés nem tiltja;
- a szerződéskötéskor a jelen szerződés megkötése másokkal kötött szerződéseit vagy harmadik személyek jogait nem sérti;
- Bérő vállalja, hogy fentiekben megjelölt jogi helyzet bármilyen változását Bérővel haladéktalanul közli.

- 7.5 Bérő kijelenti, hogy az általa bérelt Bérő működtetését a működtetés jellegének megfelelő szakértelemmel és gyakorlattal rendelkező személy fogja irányítani. Bérő szavatolja és vállalja, hogy a jelen szerződés teljesítéséhez szükséges megfelelő szakértelemmel rendelkezik, míg az üzemeltetéshez szükséges eszközállománnyal a rendelkezni fog.

- 7.6 Bérő kijelenti és szavatol azért, hogy a Bérőn harmadik személyeknek nem áll fenn olyan joga, amely az Bérő Bérő általi birtoklását és rendeltetésszerű használatát korlátozná, akadályozná vagy veszélyeztetné.

- 7.7 Felek a szerződéses határidőket, a Bérleti díj összegének meghatározását és megfizetését, valamint a szerződésszerű minőségben való teljesítést ezzel kifejezetten a jelen szerződés lényeges elemének minősítik.
- 7.8 Bérlo hozzájárulását adja ahhoz, hogy Bérbeadó személye – a bérbeadói jogok és kötelezettségek átszállásával egyidejűleg – Bérbeadói döntéstől függően a jelen bérleti szerződés fennállása alatt megváltozzék. Ez esetben a Bérbeadói pozíció megváltoztatására a szerződés-átruházás szabályait kell alkalmazni, és Bérbeadó a változásról, valamint az új Bérbeadó személyéről köteles Bérlo-t tájékoztatni.
- 7.9 Bérlo tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult Bérlo minden további hozzájárulása nélkül a Bérleményen kívül eső területeken különböző, a Bérlo által végzett tevékenységektől eltérő profilú tevékenységeket engedélyezni.
- 7.10 Bérlo köteles az Ingatlanon napi 24 órás szolgalmi bejárást biztosítani Bérbeadó részére, esetleges vészelhárítás vagy kárelhárítás céljából. Bérlo tudomásul veszi, hogy amennyiben szerzői jogvédelem alá eső tevékenységet folytat az Ingatlan vagy a Bérlemény területén, úgy a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény értelmében a közös jogkezelő szervezet (ARTISJUS, stb.) felé bejelentési- és díjfizetési kötelezettsége van, mely kötelezettség közvetlenül Bérlo-t terheli.

8. Egyéb rendelkezések

- 8.1 Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződés — jogszabály alapján közérdekű adatnak nem minősített – tartalma titoktartás tárgyát képezi. Mindennemű, a szerződéssel kapcsolatos – jogszabály alapján közérdekű adatnak nem minősülő – információ harmadik félnek történő kiadása kizárólag a másik fél hozzájárulásával történhet.
- 8.2 Felek rögzítik, hogy a Bérlemény eredményes üzemeltetése érdekében a bérlet teljes időtartama alatt együttműködnek.
- 8.3 Felek rögzítik, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008 (IV.30) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés bb) pontja alapján a Bérlemény vonatkozásában energetikai tanúsítvány készítése kötelező, mely energetikai tanúsítvány jelen szerződés mellékletét képezi.
- 8.4 A felek megállapodnak abban, hogy a szerződés teljesítésével kapcsolatban intézkedésre jogosult személyek Bérbeadó részéről: [műszaki kérdésekben: Úr György műszaki projektvezető (e-mail: ur.gyorgy@delpesztikorhaz.hu, tel: +36-30-836-8404, büfé üzemeltetési kérdésekben: Debreczeni Ildikó (e-mail: debreczeni.ildiko@delpesztikorhaz.hu)]
- 8.5 Bérlo részéről: [***]
- 8.6 Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog az irányadó.
- 8.7 Felek kijelentik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősülnek.
- 8.8 Jelen szerződésből eredő bármely értesítést vagy közlést a Felek egymással szemben írásban tesznek meg.
- 8.9 Felek kötelezik magukat arra, hogy védik és megőrzik a jelen szerződés teljesítése során tudomásukra jutott személyes adatokat, és minden erőfeszítést megtesznek annak érdekében, hogy azok megfelelő védelmét biztosítsák. Ennek körében különösen gondoskodnak arról, hogy alkalmazottaik, illetve mindazok, akik a jelen szerződés teljesítése kapcsán személyes adathoz hozzáférhetnek, betartsák az adatvédelmi jogszabályok előírásait, illetve, hogy ezen adatokhoz csak azok személyek férhessenek hozzá, akiknek az feladataik ellátásához ez elengedhetetlenül szükséges.

- 8.10 A felek a szerződéssel összefüggésben kezelt személyes adatokat kizárólag a cél eléréséhez szükséges mértékben és ideig, a megfelelő jogalap rendelkezésre állása esetén kezelik.

A felek szavatolják, hogy mindazon dolgozók és közreműködők, akik munkaköri vagy szerződéses kötelezettségük teljesítése során a személyes adatokhoz hozzáférhetnek, megfelelő titoktartási nyilatkozatot tesznek, mielőtt a jelen szerződéssel kapcsolatos tevékenységüket megkezdnék, továbbá a személyes adatok védelmét megfelelően biztosítják és végrehajtják a szükséges védelmi, biztonsági intézkedéseket.

A felek képviselői, a szerződés teljesítésében közreműködő személyek és a kapcsolattartók adatait az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679 Rendelete a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (2016. április 27.) rendelkezései szerint kezelik és biztosítják az érintettek megfelelő tájékoztatását.

- 8.11 Jelen szerződés csak a felek közös megegyezése alapján, írásban lehet módosítani.
- 8.12 Felek kölcsönös kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen megállapodással és annak teljesítésével összefüggésben tudomásukra jutott valamennyi üzleti és egyéb adatot vagy információt titokként kezelnek. Ezen adatokat és információkat a másik Fél előzetes, kifejezett hozzájárulása hiányában semmilyen formában sem közvetve, sem közvetlenül nem tárják fel harmadik személyek részére. A titoktartási kötelezettség a jelen megállapodás megszűnését követően is korlátlan ideig terheli a feleket.
- A titoktartási kötelezettség és korlátozás nem vonatkozik a Feleket jogszabály alapján terhelő adatközlési kötelezettség teljesítésére, valamint Felek tagjai (tagi képviselői), leányvállalatai, társvállalatai, döntéshozó szervei, valamint működésüket vagy gazdálkodásukat ellenőrző szervek képviselői, továbbá a Felek jogi, számviteli vagy más szakmai tanácsadói részére történő szükséges és megengedett mértékű adatközlésre.
- 8.13 Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződést részlegesen érvényesnek tekintik abban az esetben is, ha annak egyes részei esetleg érvénytelennek bizonyulnának.
- 8.14 Felek a jelen szerződésből eredő esetleges jogvitákat elsősorban tárgyalásos úton kötelesek rendezni; ennek eredménytelensége esetére a jelen szerződés alapján felmerülő vitás kérdések eldöntésére bírósági hatáskörbe tartozó ügyekben alávetik magukat a Budai Központi Kerületi Bíróság kizárólagos illetékességének. Felek törvényszéki hatáskörbe tartozó ügyekben illetékességi kikötéssel nem élnek.
- 8.15 Jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

- 1. számú melléklet: Pályázati felhívás
- 2. számú melléklet: Bérleti Pályázata
- 3. számú melléklet: Alaprajz
- 4. számú melléklet: Energetikai Tanúsítvány

- 8.16 Jelen szerződés öt egymással mindenben megegyező eredeti példányban készült, melyet Felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írtak alá.

Budapest, [***]

Dr. Dobosi Zsolt Géza
főigazgató
Budapesti Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet
Bérbeadó

Bérlő

Pénzügyileg ellenjegyzem:
Budapest, ***

Vendég Szabolcs
Pénzügyi és számviteli osztály
Csoportvezető-helyettes

2. számú melléklet

PÁLYÁZÓI NYILATKOZAT

Alulírott*, mint Pályázó kijelentem, hogy Budapest, XX. kerület, 177223 hrsz alatt nyilvántartott, művelési ágból kivett kórház megnevezésű, természetben a 1201 Budapest, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) épületében elhelyezkedő, földszinten található 35 m2 alapterületű bérbeadására vonatkozóan meghirdetett ajánlata részeként benyújtott valamennyi dokumentum maradéktalanul megfelel a Pályázati Felhívás valamennyi feltételének, és az e dokumentumokban szolgáltatott információk és adatok a valóságnak megfelelnek és összhangban állnak egymással.

Pályázó kijelenti továbbá, hogy a Pályázati kiírásban foglaltakat maradéktalanul elfogadja és magára nézve kötelezőnek ismeri el.

Dátum

Aláírás

Bélyegző

MEGJEGYZÉSEK

* A Pályázó neve és címe kitöltendő.

3. számú melléklet

AJÁNLATI NYILATKOZAT

A jelen nyilatkozat a Budapest, XX. kerület, 177223 hrsz alatt nyilvántartott, művelési ágból kivett kórház megnevezésű, természetben a 1201 Budapest, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) épületében elhelyezkedő, földszinten található 35 m2 alapterületű helyiség bérbeadására vonatkozóan meghirdetett Pályázati Felhívásra tekintettel készült.

1. A* ezennel pályázati ajánlatot nyújt be a Bérlemény 2 éves határozott időtartamra szóló bérletére.
2. A* tudomásul veszi, hogy a Pályázatra a Pályázati Felhívás, valamint a vonatkozó jogszabályok az irányadók, és a* ezennel aláveti magát e szabályoknak.
3. A* nyilatkozik arról, hogy a benyújtott dokumentumok a Pályázó Pályázati Felhívásra benyújtott pályázati ajánlatát alkotják és nyertessé nyilvánítása esetén a Pályázat Felhívás melléklete szerinti – a pályázati tárgyalás során esetlegesen pontosított – szerződést az abban foglalt tartalommal ő vagy az általa a szerződés megkötésére létrehozott projekt cég megkötö.
4. A* nyilatkozik arról, hogy a pályázati ajánlatában vállalt valamennyi kötelezettségének teljesítéséért feltétlen helytállást vállal.
5. A* nyilatkozik arról, hogy az ajánlati kötöttséget vállalja.

Dátum

Aláírás

Bélyegző

MEGJEGYZÉSEK

* A Pályázó neve és címe kitöltendő.

4. számú melléklet

A PÁLYÁZÓ ADATAIRÓL SZÓLÓ NYILATKOZAT

1. A Pályázó neve:
2. A Pályázó címe:
3. A cégbíróság neve, ahol a Pályázót nyilvántartásba vették:
.....
4. A Pályázó cégjegyzék száma (cégbírósági nyilvántartási száma):
.....
5. A Pályázatért személyes felelősséget viselő személy:
Név:
Cím:

Dátum

Aláírás

Bélyegző

5. számú melléklet

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

A jelen nyilatkozat Budapest, XX. kerület, **177223** hrsz alatt nyilvántartott, művelési ágból kivett kórház megnevezésű, természetben a 1201 Budapest, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) épületében elhelyezkedő, földszinten található 35 m2 alapterületű helyiséget büfé üzemeltetése céljára bérbeadására vonatkozóan meghirdetett Pályázati Felhívásra tekintettel készült.

A* kijelenti, hogy Pályázó vagy a szerződés megkötésére létrehozott projektcég megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3.§ (1) 1. pontjában meghatározott, átlátható szervezetekre vonatkozó feltételeknek, ennek megfelelően

1. **az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság.

VAGY

1. **tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető**,
2. 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,****
3. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
4. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy tekintetében az 1-3. pont szerinti feltételek fennállnak.*****

Dátum

Aláírás

Bélyegző

MEGJEGYZÉSEK

* A Pályázó neve és címe kitöltendő.

- ** A megfelelő **aláhúzással** kiválasztandó.
- *** Amennyiben a Pályázó közvetlen vagy közvetett tulajdonosa külföldi gazdálkodó szervezet, külön nyilatkozat csatolása szükséges a tényleges tulajdonos személyi adatairól.
- **** Amennyiben a Pályázó közvetlen vagy közvetett tulajdonosa külföldi gazdálkodó szervezet, adóilletőség igazolás csatolása szükséges.
- ***** Amennyiben a Pályázó közvetlen vagy közvetett tulajdonosa külföldi gazdálkodó szervezet, a közvetlen és közvetett, 4. pontban foglalt feltételeknek megfelelő gazdálkodó szervezet az 1-3. pont szerinti feltételek fennállását az ott írt módon köteles igazolni.

6. számú melléklet

NYILATKOZAT A KIZÁRÓ OKOKRÓL

A jelen nyilatkozat Budapest, XX. kerület, 177223 hrsz alatt nyilvántartott, művelési ágból kivett kórház megnevezésű, természetben a 1201 Budapest, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan (a továbbiakban: Ingatlan) épületében elhelyezkedő, földszinten található 35 m² alapterületű helyiség bérbeadására vonatkozóan meghirdetett Pályázati Felhívásra tekintettel készült.

1. A* nyilatkozik arról, hogy nem ütközik a Pályázati Felhívásban foglalt korlátozó rendelkezésekbe, vele szemben a korlátozó okok nem állnak fenn, továbbá tudomásul veszi, hogy a szerződés időtartama alatt folyamatosan köteles megfelelni a hivatkozott szakaszok szerinti korlátozó rendelkezéseknek.
2. A* nyilatkozik arról, hogy nem áll a bíróság által elrendelt végelszámolás, vagy önkormányzati adószágrendezi eljárás alatt, ellene indított csőd- illetve felszámolási eljárás, adószám felfüggesztésére vagy törlésére irányuló eljárás nincsen folyamatban, valamint arról, hogy a pályázó nem indított önmaga ellen ilyen eljárásokat;
3. A* nyilatkozik arról, hogy tevékenységét nem függesztették fel, vagy saját maga nem indított a tevékenységének a felfüggesztésére eljárást;
4. A* nyilatkozik arról, hogy nem rendelkezik az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 38. pontja szerinti, harminc napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással;
5. A* nyilatkozik arról, hogy Ő vagy vezető tisztségviselője gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján;
6. A* nyilatkozik arról, hogy állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi – a pályázat benyújtását megelőző három évnél nem régebben nem lezárult – eljárásból hamis adat szolgáltatása miatt nem zárták ki.
7. A* nyilatkozik arról, hogy nincsen a Budapesti Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézettel szemben semmilyen lejárt, polgári jogi vagy egyéb jogviszonyból származó fizetési kötelezettsége.
8. A* nyilatkozik arról, hogy nincsen olyan, 5 évnél nem régebben jogerőre emelkedett bírósági ítélet, amely szerződésszegésére tekintettel valamely kötelezettség megtérítésére kötelezte volna, továbbá nincsen olyan, 5 évnél nem régebben jogerőre emelkedett bírósági ítélet vagy közigazgatási határozat, amely megállapította volna a pályázó jogszabálysértését bérleti vagy üzemeltetési jogviszonnyal kapcsolatos bármely kötelezettség tekintetében.

9. A* nyilatkozik arról, hogy a Kórházzal semmilyen képviselői, alkalmazotti, foglalkoztatotti, alkalmazói, tulajdonosi, valamint ezen személyek a Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 1. pontja szerinti közeli hozzátartozói kapcsolatban nem áll.

Dátum

Aláírás

Bélyegző

MEGJEGYZÉSEK

* A Pályázó neve és címe kitöltendő

7. számú melléklet

NYILATKOZAT A MEGHATALMAZÁSRÓL*

A** (a jelen nyilatkozat vonatkozásában a „Meghatalmazó”) kijelenti, hogy meghatalmazta***-t (a „Meghatalmazott”), hogy a Pályázat időtartama alatt a Budapesti Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet előtt helyette és nevében teljes jogkörben eljárjon, azzal azonban, hogy a Meghatalmazott nem jogosult a szerződés megkötésére.

A Meghatalmazó tudomásul veszi, hogy a Budapesti Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet a Pályázattal kapcsolatos valamennyi kommunikációt kizárólag a Meghatalmazott felé, a jelen nyilatkozat szerinti címen (telefonszámon) teszi meg.

A Meghatalmazó kijelenti, hogy a Budapesti Jahn Ferenc Dél-pesti Kórház és Rendelőintézet jogosult a jelen nyilatkozatbeli címen (telefonszámon) a Meghatalmazó irányába eljárni mindaddig, amíg a Meghatalmazó az Intézményt a jelen nyilatkozattal érdemben megegyező írásbeli nyilatkozattal más Meghatalmazott személyéről nem értesíti.

Természetes személy Meghatalmazott neve:

Meghatalmazott magyarországi címe:

Meghatalmazott magyarországi telefonszáma:

Meghatalmazott magyarországi telefaxszáma:

Meghatalmazott e-mail címe:

Dátum

Aláírás

Bélyegző

MEGJEGYZÉSEK

* Csak abban az esetben szükséges csatolni, ha a Pályázattal kapcsolatosan nem a Pályázó törvényes képviselője jár el.

** A Pályázó neve és címe kitöltendő.

*** A meghatalmazott (egy természetes személy) neve, címe, telefon- és telefaxszáma kitöltendő.

8. számú melléklet

PÁLYÁZATI AJÁNLAT

Alulírott

Cégnév/Név:	
Székhely/Cím:	
Céjegyzék szám/Bírósági nyilvántartásba vételi szám	
Telefonszám/E-mail cím:	

Pénzbeli ajánlat

A Magyar Állam tulajdonában és a Bérbeadó vagyonkezelésében álló, Budapest, 177223 helyrajzi számú, természetben a 1201 Budapest, Ady Endre utca 1. szám alatti ingatlan épületének földszintjén elhelyezkedő 35 m² alapterületű helyiség büfé üzemeltetése céljára történő hasznosítása vonatkozásában

	Számmal kiírva	Betűvel kiírva
Nettó ajánlati ár (HUF/hónap):		

Nyilatkozom továbbá, hogy a pályázati kiírás szerinti fizetési feltételeket elfogadom.

cégszerű aláírás/képviselőre jogosult

9. számú melléklet
Nyilatkozat

A SZERZŐDÉSKÖTÉSI JOGOSULTSÁG ÁTRUHÁZÁSÁNAK KIZÁRÁSÁRÓL

Alulírott

Cégnév/Név:	
Székhely/Cím:	
Céggjegyzék szám/Bírósági nyilvántartásba vételi szám	
Telefonszám/E-mail cím:	

tudomásul veszem, hogy amennyiben az általam képviselt jogi személyt nyertesnek nyilvánítják, úgy szerződéskötésre az általam képviselt jogi személy helyett mást nem jelölhetek.

Kelt:,2026.

10. számú melléklet
Nyilatkozat

AZ AJÁNLAT TARTALMÁNAK NYILVÁNOSSÁGRA HOZATALÁRÓL

Alulírott

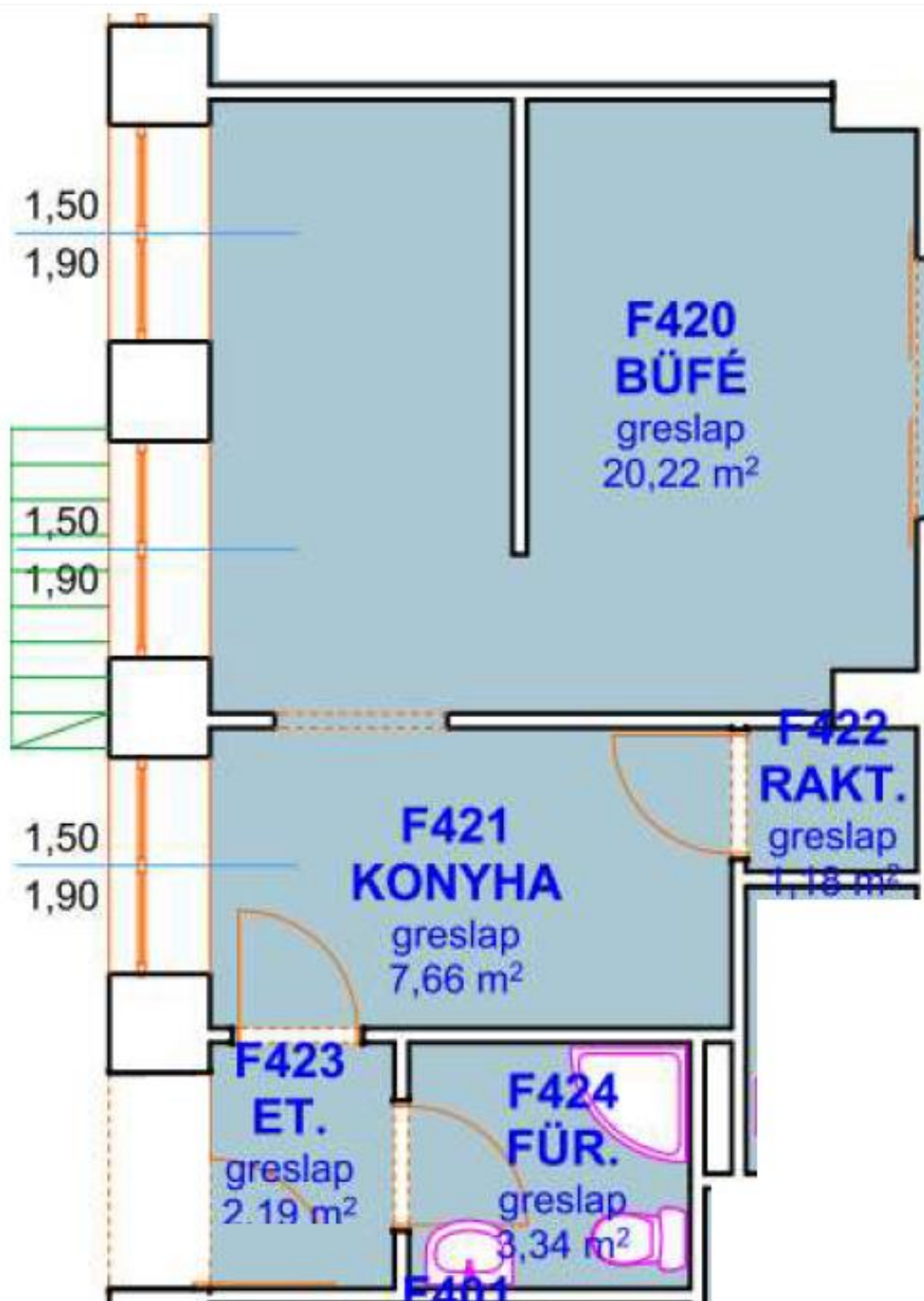
Cégnév/Név:	
Székhely/Cím:	
Cégjegyzék szám/Bírósági nyilvántartásba vételi szám	
Telefonszám/E-mail cím:	

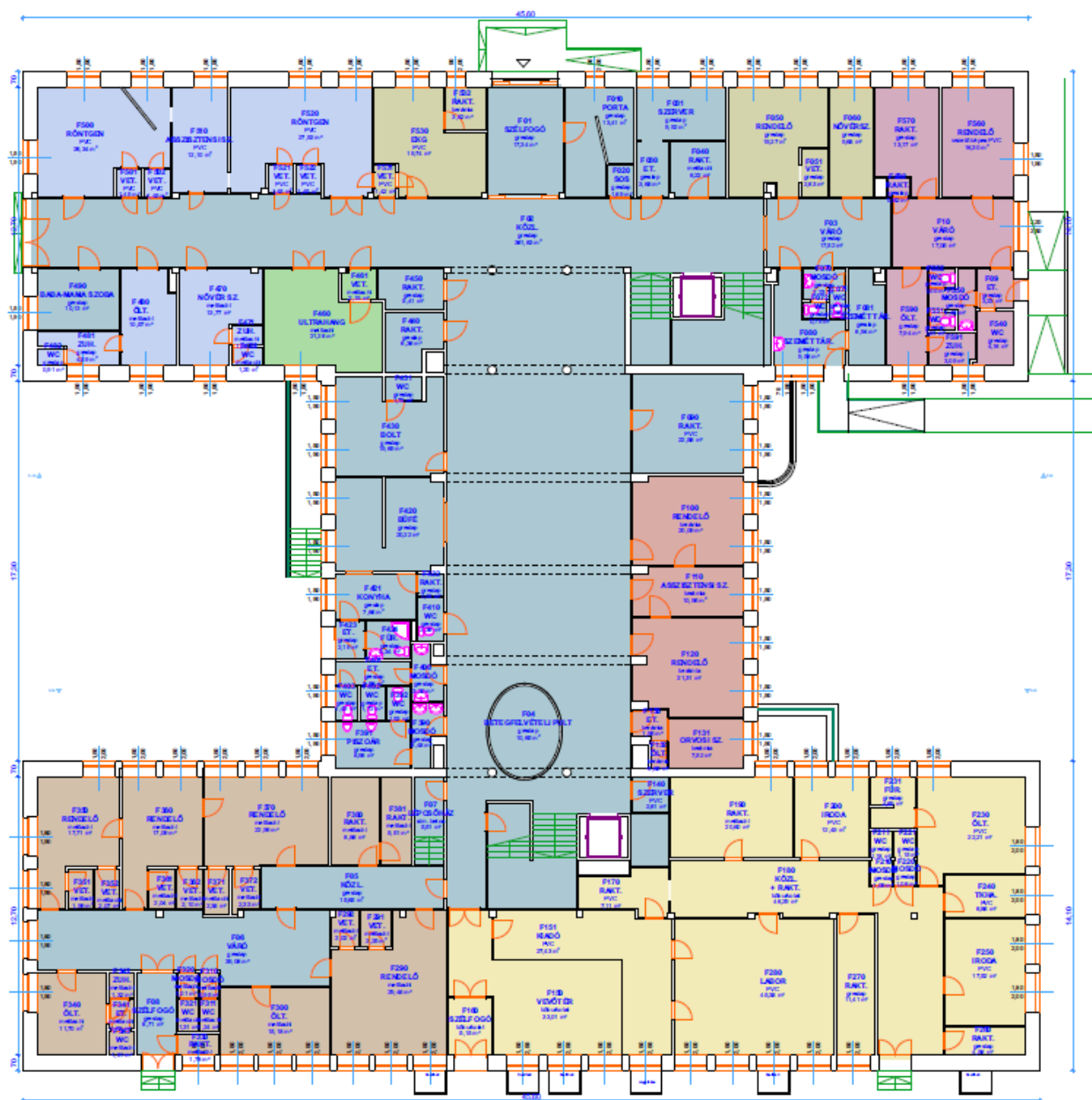
az általam képviselt jogi személy/vállalkozás nevében tudomásul veszem, hogy az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 5. § (1) bekezdése értelmében, közérdekből nyilvános minden, az állami vagyonnal való gazdálkodásra és az azzal való rendelkezésre vonatkozó, közérdekű adatnak nem minősülő adat. Külön törvény az adat megismerhetőségét korlátozhatja. Ezért a Kiíró a pályázat nyertesével történő szerződéskötést követően, az általam képviselt jogi személy által beadásra kerülő pályázati anyagokat, valamint a megkötésre kerülő szerződést és a szerződés teljesítésével kapcsolatos adatokat a jogszabályi keretek között a nyilvánosság számára hozzáférhetővé teheti.

Kelt:,2026.

cégszerű aláírás/képviselőre jog

11. számú melléklet
ALAPRAJZ





12. számú melléklet

Nyilatkozat a kórházi dolgozók részére biztosított kedvezmény mértékéről

Alulírott

Cégnév/Név:	
Székhely/Cím:	
Céjegyzék szám/Bírósági nyilvántartásba vételi szám	
Telefonszám/E-mail cím:	

Az egyes termékek esetében a végső eladási árból a dolgozóknak biztosított kedvezmény mértéke, százalékban megadva:

.....%

cégszerű aláírás/képviselőre jogosult

13. számú melléklet
Terméklista a kötelező és a kötelezőn túli árukészlet kínálat külön feltüntetésével

Alulírott

Cégnév/Név:	
Székhely/Cím:	
Cégjegyzék szám/Bírósági nyilvántartásba vételi szám	
Telefonszám/E-mail cím:	

Árukészlet bemutatása:

Minimum árukészlet vállalása (kérjük a négyzetben jelölni!): ☐ igen ☐ nem

A minimum árukészlet és az esetlegesen ezen felüli többletvállalás részletezését mellékletként szükséges csatolni (termékmegnevezéssel, árakkal)!

cégszerű aláírás/képviselőre jogosult