

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS
A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat
nyilvános egyfordulós pályázatot hirdet

a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának kizárólagos tulajdonát képező, a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat használatában álló és üzemeltetett Budapest, IX. kerület, Mester u. 49. szám alatt lévő 30,38 m² alapterületű büfé vendéglátóhely és a hozzá tartozó 21,39 m² alapterületű hátsó terasz (a továbbiakban: Büfé)

határozott idejű tovább hasznosítására.

A hasznosítás időtartama: a szerződés megkötésétől számított 5 év.

I. A hasznosításra meghirdetett ingatlan adatai

Büfé

- a) Elhelyezkedés: Budapest IX. kerület, Mester u. 49.
- b) Helyrajzi száma: 37832/1.
- c) Hasznosításra átadott terület: 31,03 m² alapterületű épület és 21,39 m² alapterületű terasz
- d) Egyéb információk: a hasznosításra átadott terület **kizárólag büféként** üzemelhet

II. A pályázati kiírás adatai

- | | |
|---|---|
| 1. A pályázat kiírója: | Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat
1095 Budapest, Mester u. 45. |
| 2. A pályázat lebonyolítója: | Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat
1095 Budapest, Mester u. 45. |
| 3. A pályázat jellege: | Nyilvános pályázat (egyfordulós) |
| 4. A pályázat célja: | jelen kiírásban körülírt ingatlan büfé céljára, 5 év határozott időre történő hasznosítása |
| 5. A legalacsonyabb bérleti díj: | Büfé bérleti díj: legalább 300 000 Ft/hó

Bérlő köteles a bérleti szerződés aláírásának napjáig az első hónapra vonatkozó bérleti díj összegét Bérbeadó bankszámlájára megfizetni, majd a szerződés megkötésekor az átutalást igazoló bizonylatot Bérbeadónak átadni. Bérbeadó jogosult a vállalt bérleti díjak összegét minden év május 1-jén a Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett előző éves fogyasztóiár-index, szolgáltatások főcsoportra vonatkozó mértékével megemelni. |
| 6. A pályázati dokumentáció elérése: | A Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat honlapjáról |

(www.feszrendelo.hu) valamint Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának honlapjáról (www.ferencvaros.hu) tölthető le **2025. 05. 15.** napjától.

7. A pályázatok leadásának helye: Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat Igazgatóság
1095 Budapest, Mester utca 45. IV. emelet, Titkárság

8. A pályázatok leadásának határideje és módja: **2025.06.15.** napja 10.00 óra, kizárólag személyesen

9. A pályázattal kapcsolatban további információ kérhető: Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat Igazgatóság
Tel.: +36 30 833 3491

10. A pályázattal érintett ingatlanok megtekinthetők: előzetes egyeztetés alapján
Tel.: +36 30 833 3491

11. A pályázatok bontásának időpontja **2025. 06.15.** 11.00 óra

12. A pályázatok bontásának helye: Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat
1095 Budapest, Mester utca 45. IV. emelet. Az ajánlattevők a pályázatok bontásán jelen lehetnek.

13. A pályázat elbírálásának határideje: Az ajánlattételi határidő leteltétől számított **15 nap**, amely egy alkalommal 15 nappal meghosszabbítható.

14. Eredményhirdetés ideje: Az elbírálást követő 5 munkanapon belül írásban.

A pályázat nyelve: magyar

A pályázó ajánlati kötöttségének ideje: 90 nap

III. A pályázati felhívás közzététele

A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata honlapján (www.ferencvaros.hu), valamint hirdető tábláin (Bp. Főv. IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala Budapest, IX. Bakáts tér 14., és Toronyház utca 3./b.), a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat honlapján (www.feszrendelo.hu) és **az önkormányzat facebook oldalán.**

A Kiíró jogosult a pályázati felhívását az ajánlattételi határidő lejárta előtt visszavonni, de erről a pályázati felhívás közlésével megegyező módon az ajánlattételi határidő lejárta előtt köteles hirdetményt megjelentetni.

IV. Pályázati feltételek

1.) Pályázatot nyújthat be:

- egyéni vállalkozó,
- vagy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1) pontja szerint átláthatónak minősülő szervezet, amely az ingatlan hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a hasznosítás tárgyát képező ingatlant a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, illetve a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek közreműködnek.

2.) A pályázaton történő részvétel feltételei

a) a pontosan és hiánytalanul kitöltött ajánlat és mellékleteinek határidőben történő beadása. A mellékleteket kizárólag a pályázati dokumentációban található, eredeti formátumban lehet az ajánlathoz csatolni, annak bármilyen formai vagy tartalmi módosítása az ajánlat érvénytelenségét okozza!

A pályázatnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- jelentkezési lap (egyéni vállalkozó részére: 1. számú melléklet, társaságok, civil szervezetek részére: 2. számú melléklet)
- ajánlati összesítő, mely tartalmazza ajánlattevő ajánlatát (3. számú melléklet)
- pályázó nyilatkozata arról, hogy nem indult ellene felszámolási-, illetve csődeljárás, valamint nem áll végelszámolás alatt; (4. számú melléklet)
- nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket és a mellékelt bérleti szerződésben foglalt feltételeket elfogadja (pl. a kötelező nyitvatartási idő, minimális kínálat), valamint arról, hogy a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használja, illetve a bérleti jogviszonyban – a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt; (5. számú melléklet)
- pályázó nyilatkozata arról, hogy a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatával, valamint a pályázat kiírójával szemben nincs semmilyen lejárt tartozása, jogvitája; (6. számú melléklet)
- nyilatkozatot a pályázó képviselőjének alábbi elérhetőségeiről: név, levelezési cím, telefon, fax, e-mail, valamint a bankszámla számáról (7. számú melléklet)
- egyéni vállalkozót kivéve nyilatkozatot arról, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átláthatónak minősülő szervezetnek tekintendő; (8. számú melléklet)
- aláírási címpéldányt vagy ügyvéd által ellenjegyzett aláírás mintát;
- civil szervezet esetében hitelesített alapító okiratot, eredeti vagy közjegyző által hitelesített igazolást a bírósági nyilvántartásba vételről, valamint aláírási címpéldányt;
- egyéni vállalkozói igazolvánnyal rendelkező természetes személynél:
 - a 2008. év előtt létesített egyéni vállalkozás esetén az Okmányiroda által kiállított igazolást, vagy
 - a 2008. év után létesített egyéni vállalkozás esetén a Belügyminisztérium Nyilvántartások Vezetéséért Felelős Helyettes Államtitkárság által kiállított hatósági bizonyítványt.
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal által kibocsátott eredeti, vagy közjegyző által hitelesített igazolás arról, hogy a pályázó nem rendelkezik az adóhatóságnál

nyilvántartott adótartozással. Ez alól mentesül az, akit a NAV a köztartozásmentes adózók adatbázisában nyilvántart.

- Ajánlattevő nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a bérleti szerződés megkötésétől számított 90 napon belül, de legkésőbb a tevékenységek megkezdéséig a vendéglátóhely üzemeltetéséhez szükséges engedélyeket megszerzi.

A pályázat 9. melléklete a bérleti szerződés tervezet.

3.) Az ajánlat formai, tartalmi követelményei

Az iratokat lezárt, sértetlen borítékban, magyar nyelven 1 példányban kell személyesen (nem postai úton) benyújtani. A borítékra **kizárólag** a pályázat tárgyát kell ráírni, az alábbiak szerint:

„Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat Büfé hasznosítása 2025.”

Ajánlattevő a pályázat személyes benyújtáskor, a leadással egyidejűleg a **boríték lezárt részét aláírja**. Az átvevő átadó jelenlétében ráírja a borítékra a **leadás pontos időpontját (nap, óra, perc)**. Átadó átvételi elismervényt kap a pályázat leadásáról. Kiíró lezáratlan vagy sérült borítékot nem vesz át. Kiíró minden, az ajánlattételi határidőn túl benyújtott ajánlatot érvénytelennek nyilvánít. Ajánlattevő a jelentkezési lapot, az összesítőt, valamint a mellékleteket, olvashatóan, pontosan kitöltve és aláírva köteles benyújtani.

V. A pályázatok bontása

A pályázati ajánlatokat tartalmazó zárt borítékok felbontását a Kiíró végzi. Az ajánlatok felbontásán, a lebonyolító képviselőjén kívül az ajánlattevők, illetve meghatalmazottjaik lehetnek jelen. A képviseleti jogosultságot megfelelően (személyi azonosító okmány, meghatalmazás) igazolni kell. Az ajánlattevők a bontás időpontjáról külön értesítést nem kapnak. Az ajánlatok felbontásán jelen lévők jelenlétük igazolására jelenléti ívet írnak alá. Az ajánlatok felbontásakor a Kiíró ismerteti az ajánlattevők nevét, lakóhelyét (székhelyét) és a megajánlott bérleti díj összegét. Az ajánlattevő ezen adatok ismertetését nem tilthatja meg. A bontási eljárás során a Kiíró az ajánlatokat nem bírálja.

A Kiíró az ajánlatok felbontásáról jegyzőkönyvet készít, amelyet az ajánlattevőknek erre vonatkozó igény esetén átad, illetve megküld.

VI. A pályázat érvénytelenségeinek esetei

A Kiíró érvénytelennek nyilvánítja az ajánlatot, ha

- a) az ajánlattevő a pályázat tárgyát képező ingatlan vonatkozásában nem ajánlja meg a minimális bérleti díjat,
- c) ha azt a kiírásban meghatározott, illetve szabályszerűen meghosszabbított ajánlattételi határidő után nyújtották be,
- d) ha azt olyan ajánlattevő nyújtotta be, aki az Önkormányzattal, illetve a kiíróval szembeni, korábbi fizetési kötelezettségét /helyi adó, bérleti díj stb./ nem teljesítette,
- e) a kiírásban szereplő adatokat, iratokat, mellékleteket nem, vagy nem az előírásnak megfelelően csatolta, ideértve, ha az ajánlattevő nem a pályázati dokumentációhoz csatolt mellékleteket töltötte ki és írta alá,
- f) az ajánlat nem felel meg a kiírásban meghatározott feltételeknek vagy az ajánlattevő nem tett a kiírásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot,
- g) az ajánlattevő valótlan adatot közölt,

h) az ajánlattevő a hiánypótlási felhívásban foglaltaknak nem, vagy nem teljeskörűen tett eleget,

Az eljárás további szakaszában nem vehet részt az, aki érvénytelen pályázati ajánlatot tett.

VII. A pályázati ajánlatok elbírálása, az elbírálás szempontjai

A Kiíró a pályázat elbírálása során – határidő tűzésével – hiánypótlására hívja fel az ajánlattevőt az ajánlattal kapcsolatos, kizárólag formai hiányosságok pótlására. A hiány pótlása nem eredményezheti az ajánlat módosítását. Nincs helye hiánypótlási felhívás kibocsátásának és az ajánlattevő ajánlata érvénytelennek minősül, ha nem jelöli meg az általa megajánlott bérleti díjat.

A kiíró a pályázatok elbírálására Bíráló Bizottságot hoz létre, melynek tagjai:

- FESZ gazdasági igazgatója,
- FESZ orvosigazgató,
- FESZ ápolási igazgató,
- FESZ üzemeltetési-, és logisztikai csoportvezető
- FESZ jogi képviselője.

A Bíráló Bizottság a pályázati felhívásban meghatározott értékelési szempontok alapján bírálja el és rangsorolja az érvényes ajánlatokat.

Az elbírálás fő szempontja: a pályázat nyertese az az érvényes ajánlatot benyújtott ajánlattevő, aki/amely a pályázati felhívásban rögzített feltételek teljesítése a legmagasabb bérleti díjra tett ajánlatot.

A Bíráló Bizottság az ajánlatok értékeléséről jegyzőkönyvet készít, amely tartalmazza:

- a beérkezett ajánlatok rövid értékelését,
- az ajánlat megfelel-e az ajánlati dokumentációban szereplő feltételeknek,
- érvénytelen pályázat esetén az érvénytelenség indokát,
- a pályázati eljárás rövid ismertetését, a beérkezett ajánlatok számát,
- eredménytelen pályázati eljárás esetén ennek indokát,
- a legelőnyösebb ajánlatra vonatkozó javaslatát,
- a pályázati eljárás eredményének összefoglaló értékelését, az első két helyre javasolt ajánlattevő megjelölését,
- egyéb, a bírálat szempontjából fontosnak tartott körülményeket, tényeket.

Az értékelési jegyzőkönyvet a kiíró aláírásával hitelesíti.

Az értékelési jegyzőkönyvhöz csatolni kell a pályázati felhívást, valamint a pályázatok bontásáról készült jegyzőkönyv és a benyújtott ajánlatok 1-1 eredeti példányát.

A kiíró a pályázati eljárás eredményéről a pályázókat az elbírálási határidő lejártát követő 15 napon belül írásban egyidejűleg értesíti.

A nyertes ajánlattevővel a kiíró (Bérbeadó) a döntés meghozataláról szóló értesítés kézhez vételétől számított 15 napon belül bérleti szerződést köt. A nyertes ajánlattevő visszalépése esetén a kiíró (Bérbeadó) szerződést köthet a második helyezett ajánlattevővel is, de új pályázat kiírásáról is dönthet.

VIII. Összeférhetetlenség

A pályázati eljárás során nem vehet részt olyan személy a pályázatok elbírálásában, aki maga is ajánlattevő, vagy

- annak közeli hozzátartozója (Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pont),
- az ajánlattevőnek munkaviszony alapján felettese vagy alkalmazottja,
- az ajánlattevőnek más szerződéses jogviszony keretében foglalkoztatója vagy foglalkoztatottja,
- ha bármely oknál fogva nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése.

IX. A pályázati eljárás eredménytelenségének esetei

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, vagy akkor is, ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követ el.

A kiíró eredménytelennek nyilvánítja az eljárást, ha

- a.) nem érkezett ajánlat,
- b.) kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek
- c.) az egyik ajánlattevő sem tett a pályázati felhívásban foglaltaknak megfelelő ajánlatot.

A Kiíró fenntartja azon jogát, hogy a pályázatot a pályázat bármely szakaszában indokolás nélkül visszavonja, illetve eredménytelennek nyilvánítsa.

Eredménytelen eljárás esetén a kiíró dönt a hasznosítandó ingatlant érintő további eljárásról.

X. Egyéb rendelkezések

A nyertes pályázó a bérleti szerződés megkötését követő 5 napon belül köteles közjegyző előtt végrehajtható okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni a bérleti díj megfizetésére valamint az ingatlan határozott idő lejárátát követő kiürítésére. A nyilatkozat megtétele a bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele.

Budapest, 2025. május

Mellékletek:

1. számú melléklet: Jelentkezési lap egyéni vállalkozók számára
2. számú melléklet: Jelentkezési lap társaságok, civil szervezetek számára
3. számú melléklet: Ajánlati összesítő
4. számú melléklet: Nyilatkozat végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról
5. számú melléklet: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról, szerződéskötésről, ingatlanszerzési képességről, ajánlati kötöttségről
6. számú melléklet: Nyilatkozat adó és adók módjára behajtható köztartozásról; kiíróval szemben fennálló tartozásról, jogvitáról
7. számú melléklet: Nyilatkozat a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámáról
8. számú melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
9. számú melléklet: Bérleti szerződés tervezet

**Jelentkezési lap
egyéni vállalkozók számára**

A pályázó neve:	
Adószáma:	
Nyilvántartási száma:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Honlap címe:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla-száma: (amire a befizetett pályázati letét eredménytelen pályázat esetén visszautalható)	
Meghatalmazott neve ¹ :	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
pályázó aláírása

¹ Meghatalmazott esetén

Jelentkezési lap
társaságok, civil szervezetek számára

Társaság neve, cégformája:	
Székhelye:	
Postacíme:	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	
Statisztikai számjel:	
Cégnyilvántartási száma:	
Adószáma:	
Számlavezető bankjának neve:	
Bankszámla-száma:	
Képviselőjének neve, beosztása:	
Meghatalmazott neve ² :	
Telefonszáma:	
E-mail címe:	

Budapest,

.....
cégyszerű aláírás

² Meghatalmazott esetén

AJÁNLATI ÖSSZESÍTŐ

.....pályázó a pályázati felhívásban megjelölt ingatlan bérbeadására kiírt pályázatra ajánlatomat az alábbiakban foglalom össze:

Bérleti díj

Büfé

Bérleti díj ajánlat:Ft/hó

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

NYILATKOZAT
Végelszámolásról, csődeljárásról, felszámolásról

.....
(társaság neve) képviselőként kijelentem, hogy a társaság

- | | |
|--|--------------|
| • végelszámolás alatt | *áll/nem áll |
| • ellen csődeljárás folyamatban | *van/nincs |
| • ellen felszámolási eljárás folyamatban | *van/nincs. |

Budapest,

.....
cégszerű aláírás

A *-gal megjelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzendó.

NYILATKOZAT
a pályázati és a szerződési feltételek elfogadásáról,
és az ajánlati kötelezettségről

.....
..... pályázó kijelentem, hogy a pályázatot részletesen megismertem, az ajánlattétel feltételeit, a pályázati kiírást magamra nézve kötelezően elfogadom.

A pályázathoz mellékelt bérleti szerződés szövegét elfogadom, a szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket határidőben teljesítem, a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek megfelelően használom, illetve tudomásul veszem, hogy a bérleti jogviszonyban – a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

Kijelentem, hogy a pályázati felhívásban foglalt 90 napos ajánlati kötöttséget vállalom.

Budapest,

.....
pályázó aláírása / cégszerű aláírás

NYILATKOZAT
Kiíróval szemben fennálló tartozásról, jogvitáról

..... /név/ mint a
.....
..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kijelentem, hogy

- a tulajdonos Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatával - szemben adó és egyéb díjtartozásom
* van/ nincs;
- kiíróval szemben szerződésben vállalt és nem teljesített kötelezettségem, jogvitám
* van/ nincs,

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

A *-gal jelölt résznél a megfelelő szöveg aláhúzandó.

NYILATKOZAT
a kézbesítés helyéről és a bankszámlaszámról

Alulírott /név/ mint a
..... (társaság neve) vezető tisztségviselője kérem, hogy a Pályázattal kapcsolatos
mindennemű nyilatkozatot, felhívást, értesítést, vagy más információt, valamint a Pályázattal
kapcsolatos esetleges jogvitában minden értesítést, idézést és bírósági határozatot, stb. az
alábbi címre kérem postázni:

Címzett:.....

Cím:.....

Telefonszám:.....

E-mail cím:.....

Amennyiben az általam a fentiekben megjelölt címzett a fenti címen az iratot nem veszi át,
ennek következményeit a társaság vállalja. Tudomásul veszem, hogy amennyiben a címzett a
fenti címen az értesítést nem veszi át, az értesítés a postára adást követő 5. munkanapon
kézbesítettnek minősül.

Bankszámlavezető pénzintézet:.....

Bankszámlaszám:.....

Bankszámlával rendelkezni jogosult:
(név, lakcím vagy székhely)

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

NYILATKOZAT

Alulírott..... /név/, mint a
..... (társaság/szervezet neve) vezető tisztségviselője kijelentem, a
társaság/szervezet a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bek. 1./
pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.

Kijelentem, a fenti ingatlanra vonatkozó bérleti szerződés időtartama alatt, a
társaságunk/szervezetünk tekintetében nem tervezünk olyan változást, amely miatt a
társaság/szervezet már nem minősülne átlátható szervezetnek.

Tudomásul veszem, hogy amennyiben bármiféle változás miatt a társaság/szervezet már nem
minősülne átlátható szervezetnek, ezt a tényt köteles vagyok a bérbeadóval közölni, mely
alapján a bérbeadó, a bérleti szerződést jogosult felmondani.

Budapest,

.....
pályázó aláírása/cégszerű aláírás

T E R V E Z E T **BÉRLETI SZERZŐDÉS**

amely létrejött egyrészről **Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat** (székhelye: 1095 Budapest, Mester u. 45., adószáma: 15849382-1-43, PIR törzsszám: 849388, bankszámlaszáma: 10401196-50527051-80871007, képviselőjében eljár: Ungár Klára igazgató) mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről (székhelye: cégjegyzékszám:, adószáma:, bankszámlaszáma:, képviselőjében eljár:) mint bérlő **(a továbbiakban: Bérlő, együttesen említve: Szerződő Felek)**

között az alulírott napon az alábbi feltételekkel:

Előzmények

A Szerződő Felek megállapítják, hogy a Budapest IX. kerület Mester u. 49. szám alatt elhelyezkedő Büfé Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonát képezi.

Bérlemény tekintetében Bérbeadó Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) önkormányzati rendelete (továbbiakban Vagyonrendelet) 10. § (2) bekezdése alapján nyilvános pályázatot írt ki, mely pályázat nyertese Bérlő. Bérlő pályázatban benyújtott ajánlata jelen megállapodás részét képezi, de ahhoz fizikailag nem kerül csatolásra.

1. A szerződés tárgya

1.1. Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi általa ismert, megtekintett állapotban az alábbiakban körülírt ingatlanrészeket és az ezekhez tartozó műszaki infrastruktúrát büfé üzemeltetés céljára:

- a) Elhelyezkedés: Budapest IX. kerület, Mester u. 49. földszint
- b) Helyrajzi száma: 37832/1.
- c) Hasznosításra átadott terület: 31,03 m² alapterületű büfé és 21,39 m² alapterületű terasz (a továbbiakban: Bérlemény)

1.2. A bérleti szerződést Szerződő Felek 2025.napjától-ig tartó 5 év határozott időtartamra kötik.

1.3. A Bérbeadó a Bérleményt a szerződés aláírását követő 5 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban birtokba adja a Bérlő részére átadás-átvételi jegyzőkönyv felvételével. A Szerződő Felek a bérlet megkezdésének első napján átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítik a Bérlemény vonatkozásában a bérbe adott ingóságokat, a Bérleményhez tartozó műszaki kiegészítőket és azok állapotát, és szükség esetén a Szerződő Felek egyéb nyilatkozatait. Bérlő a jegyzőkönyv aláírásával igazolja az ingóságok átvételét. Az átadás-átvételi jegyzőkönyv jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

1.4. Bérlo köteles a jelen szerződés mindkét fél által történő aláírását követő 5 napon belül közjegyző előtt végrehajtható okiratban egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatot tenni a jelen szerződés 3.1. pontjában meghatározott bérleti díj megfizetésére, valamint arra, hogy az ingatlant a határozott idejű bérleti jogviszony utolsó napját, vagy a szerződés egyéb okból történő megszűnésének a napját követő napon kiüríti és Bérbeadóknak átadás-átvételi jegyzőkönyvvel birtokba adja. Ezen nyilatkozat megtétele jelen bérleti szerződés hatályba lépésének feltétele.

2. A bérleti díj és a közüzemi költségek

2.1. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy az 1.1. pontban körülírt Bérlemény havi bérleti díja Ft/hó azaz Ft/hó. **Bérlo köteles a bérleti szerződés aláírásának napjáig az első hónapra vonatkozó bérleti díj összegét Bérbeadó bankszámlájára egy összegben megfizetni, majd a szerződés megkötésekor az átutalást igazoló bizonylatot Bérbeadóknak átadni.** A bérleti jogviszony második hónapjától kezdődően a bérleti díjat Bérlo havonta köteles megfizetni a Bérbeadó K&H Bank Zrt-nél vezetett 10401196-50527051-80871007 számú bankszámlájára, minden hónap 10. napjáig.

2.2. Amennyiben Bérlo a bérleti díj megfizetésével 10 napot meghaladó késedelembe esik, Bérbeadó egy alkalommal, fizetési póthatáridő kitűzésével figyelmezteti a késedelemre. Amennyiben Bérbeadó a póthatáridőben sem fizeti meg a bérleti díjat, az súlyos szerződésszegésnek minősül és Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal, a Bérlo kártalanítása nélkül felmondani, továbbá jogosult a bérleti díj, valamint a használat idejéig felmerülő egyéb költség követelésére.

2.3. Bérbeadó jogosult a vállalt bérleti díjak összegét minden év május 1-jén Központi Statisztikai Hivatal (KSH) által közzétett előző éves fogyasztóiár-index, szolgáltatások főcsoportra vonatkozó mértékével emelni.

2.4. A Bérlemény tekintetében Bérlo köteles havonta-, a bérleti díjjal egyidejűleg megfizetni az esedékes közüzemi díjátalányt a Bérbeadóknak. A bérlemény közüzemi díjátalányának mindenkor érvényes összegét a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a lakások és helyiségek bérletére és elidegenítésére vonatkozó szabályokról szóló 30/2020. (X.13.) önkormányzati rendelete határozza meg; melynek 7. számú mellékletét figyelembe véve a bérlemény havi közüzemi díjátalányösszege az alulírott napon 102.000, - Ft, azaz egyszázkettőezerforint.

3. A Bérlemény használata

3.1. Bérlo vállalja jelen szerződés időtartama alatt a bérelt területeken keletkező kommunális hulladék szakszerű tárolását és rendszeres elszállítását, valamint a Bérlemény területén szükség szerint a rácsáló- és rovarirtás saját költségén történő elvégzését, vagy elvégeztetését.

3.2. Bérbeadó kiköti, hogy a Bérleményben Bérlo kizárólag büfét működtethet. Bérlo nyilatkozik, hogy a működéshez szükséges valamennyi szükséges engedélyt jelen szerződés aláírásától számított 90 napon belül beszerzi és arról Bérbeadót haladéktalanul tájékoztatja. Amennyiben ez a fenti határidőig nem történik meg, jelen megállapodást Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani. Bérleményben funkcióváltás nem történhet.

3.3. Bérlo valamennyi, a működéséhez szükséges eszközt, berendezési tárgyat – a mellékletben szereplő eszközök (büfé leltár) kivételével – saját költségén köteles beszerezni, beépíteni. A beépítés folyamán a már meglévő beépített bútorokon átalakítást nem végezhet. Amennyiben Bérlo ezen tiltás ellenére bármilyen munkálatot végeztet, az súlyos

szerződésszegésnek minősül, Bérbeadó jogosult jelen szerződést ezen okkal azonnali hatállyal felmondani és a munkálatokból származó kárát érvényesíteni.

3.4. Bérlo köteles a Bérleményben a rendszeres használattal összefüggő, azzal együtt járó karbantartási, állagmegóvási munkákat elvégeztetni. Bérlo a Bérbeadó előzetes írásbeli engedélye nélkül a Bérleményben átalakítást értéknövelő beruházást nem végezhet.

3.5. A Bérlemény működtetése alatt Bérlo önhibáján kívül bekövetkezett egyedi nettó 300 000 Ft értékhatár feletti javítási és karbantartási munkálatokat Bérbeadó köteles elvégeztetni saját költségén a hiba felmerülését követően azonnal, a működés folyamatosságának biztosítása érdekében. Ennek elmulasztása, vagy késedelmes teljesítéséből eredő károkért Bérloval szemben Bérbeadót felelősség terheli.

3.6. Bérlo köteles az ingatlan állagmegóvása érdekében mindent elkövetni és szükség esetén a Bérbeadó esetleges felszólítására haladéktalanul és eredményesen intézkedni.

3.7. Bérlo köteles a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat (a továbbiakban: FESZ) nyitvatartási idején belül minimum 7.00 és 17.00 óra között büfé szolgáltatást nyújtani. Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal, a Bérlo kártalanítása nélkül felmondani, amennyiben Bérlo a nyitvatartásra vonatkozó kötelezettségét Bérbeadó felszólítását követően is megszegi.

3.8. A vendéglátóhely üzemeltetése során Bérlo köteles biztosítani az áruk és szolgáltatások megfelelő minőségét és színvonalát.

3.9. A büfé szolgáltatás során köteles minimum az alábbi termékeket folyamatosan biztosítani:

- a) kávé, tea, üdítőital (legalább 5 féle), ásványvíz (mentes és szénsavas)
- b) pékáru (zsemle vagy kifli, pogácsa stb.)
- c) édes sütemény (legalább 3 féle)
- d) szendvics (legalább 5 féle, köztük teljes kiőrlésű lisztből készült is)
- e) papírzsebkendő
- f) csokoládé, müzli szelet
- g) gyümölcs (legalább 3 féle, az idénynek megfelelő)

3.10. Bérlo vállalja, hogy a sajátkezüleg előállított termékeinek árából a Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat dolgozóinak (név szerinti lista alapján) 20% kedvezményt biztosít.

3.11. Bérlo kijelenti, hogy tisztában van a számlaadási kötelezettségre vonatkozó jogszabályok rendelkezéseivel és az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény tartalmával. Bérlo az általános forgalmi adó és valamennyi egyéb más adó bevallási, befizetési kötelezettségét a törvény előírásai szerint önállóan teljesíti.

3.12. Bérbeadó jogosult bármikor ellenőrizni a szerződésszerű és rendeltetésszerű használatot. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérleménynek nincsen olyan általa ismert rejtett hibája, amelyről a Bérlo ne tájékoztatta volna. Bérlo a Bérleményt megtekintette, állapotát ismeri, azt megvizsgálta, melyre tekintettel és saját kizárólagos kárfelelőssége terhére kijelenti, hogy a Bérleményt alkalmasnak tekinti a ügyleti céljai elérésére és alkalmas a szerződésszerű használatra. A Bérbeadó szavatol ezért is, hogy harmadik személynek a bérlet tárgyán nincs olyan joga, amely Bérlo a használatban korlátozná, vagy akadályozná.

4. Biztosítás

4.1. Bérbeadó az okokra és mértékükre tekintet nélkül nem felel a Bérlo ingóságaiban keletkezett károkért. Az ingatlan elemi kárral kapcsolatos biztosítása a Bérbeadót, a saját ingóságai tekintetében pedig a biztosítás megkötése Bérlo terheli.

4.2. Bérlo vállalja, hogy vagyon- és felelősségbiztosítást köt valamennyi a Bérleményben végzett tevékenységre vonatkozóan akként, hogy a biztosító által kifizetni vállalt kártérítés mértéke (limit) legalább ötmillió forint/káresemény, és éves szinten legalább tizenötmillió

forint/év mértéket el kell, hogy érje azzal, hogy az önrész nem haladhatja meg a 10%. Bérelő önállóan vállalja a biztosítás teljes költségét. Bérelő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy Bérbeadónak átadja a biztosítási kötvény másolati példányát, jelen szerződés mindkét fél részéről történő aláírásnak napjától számított 15 napon belül.

5. A szerződés megszűnése

5.1. A szerződés megszűnik:

- a) a felek közös megegyezésével,
- b) a határozott idő lejártával,
- c) Vis maior helyzet áll elő (a Bérlemény elpusztul, vagy megsemmisül),
- d) a bérleti jogviszonyt a hatóság (bíróság) megszünteti,
- e) azonnali hatályú felmondással a Bérbeadó részéről, súlyos szerződésszegés esetén.

5.2. Bérelő rendkívüli felmondással szüntetheti meg a jogviszonyt, ha a Bérbeadó, jelen bérleti szerződésben foglalt kötelezettségeit súlyosan megszegi, így különösen, ha a Bérleményen harmadik személy jogot szerez. Súlyos szerződésszegésnek minősül továbbá, ha Bérbeadó – Bérelő szerződésszerű teljesítése ellenére – nem teszi lehetővé, vagy akadályozza az ingatlan használatát.

5.3. Bérelő az ingatlant megtekintett állapotban veszi át azzal a kötelezettséggel, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor azt változatlan állapotban köteles visszaadni. Az ingatlan visszaadása az eltelt bérleti időhöz igazodó, rendeltetésszerű használatnak megfelelő állapotban történhet.

6. Vegyes rendelkezések

6.1. Bérelő a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásjelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül bérbeadónak bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért Bérelő felel.

6.2. Bérelő kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvt.) 3.§ (1). bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül. Bérelő vállalja, hogy a bérleti szerződés tartama alatt a tulajdonosi szerkezetén nem változtat olyan módon, amely alapján már nem minősül átlátható szervezetnek. Tudomásul veszi, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás miatt vagy egyéb okból már nem minősül átlátható szervezetnek vagy a Nvt. 11. § (11) bekezdésben foglalt feltételeket és kötelezettségét nem teljesíti a Bérbeadó a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondhatja.

6.3. Az értesítéseket Szerződő Feleknek a szerződésben rögzített székhelyére lehet érvényesen kézbesíteni kézbesítővel, vagy postai úton. Felek rögzítik, amennyiben Bérelő a székhelyében bekövetkezett változást Bérbeadónak nem jelenti be, Bérbeadó által az utolsó ismert címre küldött leveleket Bérelő által kézbesítettnek kell tekinteni.

6.4. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton megküldött küldeményt a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni, abban az esetben, ha a címzett az átvételt megtagadja. Ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át /az „nem kereste”, „elköltözött” vagy „ismeretlen helyre költözött” jelzéssel érkezett vissza/ az iratot annak visszaérkezése napján kell kézbesítettnek tekinteni.

6.5. Bérelő a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Bérbeadónak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, köteles haladéktalanul bejelenteni, ha végelszámolást határozott el.

6.6. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezései az irányadók.

6.7. Jelen szerződés négy eredeti példányban készült, melyből mindegyik felet kettő példány illeti meg. A mellékletek a szerződés elválaszthatlan részét képezik, annak tartalmához tartoznak.

Szerződő Felek jelen szerződést elolvasták, megértették, és mint akaratukkal mindenben megegyezőt, helybenhagyólag aláírják.

Budapest, 2025.

Budapest, 2025.

.....
Ferencvárosi Egészségügyi Szolgálat

Képv.: Ungár Klára Éva

.....igazgató

Bérbeadó

.....
Képv.:

Bérlő

.....
pénzügyi ellenjegyző

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyontárgyak feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról, és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 21/2012. (VI.12.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: vagyonrendelet) 14. § (7) bekezdése a) pontja valamint az/2025. (.....) .számú polgármesteri intézkedésben foglaltak alapján fenti bérleti szerződés megkötését jóváhagyom.

Budapest, 2025.

Baranyi Krisztina
polgármester

Szerződés melléklete

Büfé leltár

Szék	Szék büfé NARANCS/NOWYSTYL	8	db
Öltöző szekrény	Szekrény Öltöző szürke 1a metalobox	1	db
Vízlágyító	Vízlágyító berendezés büfé	1	db
Kontakt Grill	Kontakt Grill RM ROYAL	1	db
Salgópalc	Salgó polc	2	db
Hűtőszekrény	Hűtőszekrény LIEBHER 2A fehér szabadon álló	1	db
Kávédaráló	Kávédaráló/kávéőrölő dig. kijelzős sage	1	db
Kávéfőző	Kávéfőző Ipari 2 karos RM	1	db
Beépített szekrény	Szekrény beépített tároló 6f +pult másik oldalt fehér polc fal	1	db
Hűtőszekrény	Hűtőszekrény beépíthető 136 l BOSCH	4	db
Mosogató, mosdó	Szekrény beépített 2medencés MOSOGATÓ+MOSDÓ	1	db
Mosogatógép	Mosogatógép pohár RM beépíthető	1	db
Italhűtő	Hűtőszekrény MAXIMA üvegajtós italhűtőnek	1	db
Hűtővitrin	Hűtővitrin pultra helyezhető led világítással	2	db
Asztal	Asztal kor szürke büfé	3	db
Asztal	Asztal kocka fehér	1	db
Pult	Pult, kiadó fehér, hosszú	1	db