

A Vígszínházban és a Pesti Színházban üzemelő

Vendéglátó-ipari egységek

(nézőtéri és személyzeti büfék)

ÜZEMELTETÉSÉRE ÉS HASZNOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Preambulum

A jelen pályázat célja a Vígszínház Nonprofit Kft. kezelésében lévő büfék üzemeltetési és hasznosítási jogának ideiglenes, határozott időre történő átengedése és ezáltal pénzügyileg és gazdaságilag legelőnyösebb feltételekkel történő hasznosítása.

Az egység alapvető feladata a Vígszínház és a Pesti Színház közönségének és személyzetének a kiszolgálása.

Alapvető funkciói:

- Az előadások előtt és alatt a színházi büfé biztosítása, a közönség kiszolgálása.
- Az előadások és próba időszak alatt a személyzeti büfé biztosítása, a személyzet ellátása.

A hasznosítási díj minimum mértékét a pályázat tartalmazza.

1. Pályázati felhívás tárgya

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

2. Pályázat főbb paraméterei

A jogviszony kezdete:	2020. október 01.
A jogviszony vége:	2022. szeptember 30.
Opciók határidő:	2025. június 30.
Nyitvatartás:	A Színház próba és előadás rendjéhez igazodva.
A pályázat benyújtásának határideje:	2020. augusztus 25-én 11:00 óra. Kiíró nyilvános bontást nem tart.
A pályázat benyújtásának helye:	Vígszínház Nonprofit Kft. gazdasági igazgatóság titkársága 1137 Budapest, Szent István krt. 14. III. emelet
A pályázat benyújtásának módja:	A pályázatokat 1 eredeti és 2 másolati példányban, zárt borítékban kérjük benyújtani.
A pályázatok elbírálásának határideje:	2020. augusztus 29-ig A pályázókat az eljárás eredményéről írásban értesítjük.

Az elbírálás szempontja:

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

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

vigszinhaz@vigszinhaz.hu

3. Pályázati feltételek

3.1. Általános feltételek:

A pályázaton részt vehet bármely természetes, vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, aki átlátható szervezet és megfelel a pályázati feltételeknek és elfogadja a pályázati felhívásban foglalt feltételeket.

3.2. Garanciális feltételek:

A nyertes Pályázó a szerződés teljes idejére 2 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot nyújt Kiíró részére a szerződéskötéssel egy időben. Az óvadék nyújtható az összegnek a Kiíró részére történő átutalással, illetve a óvadék összegével megegyező összegű, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciával.

3.3. Szakmai alkalmassági feltétel:

A szakmai alkalmasság a következő módon igazolható:

A Pályázó csatoljon be minimum 500 főt befogadó kulturális létesítményben (Pl. színház, hangversenytér, művelődési intézmény) üzemelő büfé üzemeltetéséről szóló referencianyilatkozatot.

A nyilatkozat tartalmazza a referenciaként megnevezett hely nevét, címét, valamint azt, hogy mettől-meddig üzemeltette a Pályázó a vendéglátó ipari egységet.

Alkalmasság minimum követelményei:

A Pályázó szakmailag alkalmatlan, ha:

Nem rendelkezik legalább 1 db referenciával, mely minimum 500 főt befogadó kulturális létesítményben működő büfé üzemeltetésére vonatkozik. A referencia akkor megfelelő, ha az üzemeltetés az elmúlt 10 évben legalább 3 egymást követő éven keresztül történt.

3.4. Pénzügyi, gazdasági alkalmassági feltételek

A pénzügyi, gazdasági alkalmasság a következő módon igazolható:

A Pályázó csatoljon be egy nyilatkozatot az előző három, mérlegfordulóval lezárt üzleti éve mérleg szerinti eredményéről.

Alkalmasság minimum követelményei:

A Pályázó pénzügyileg, gazdaságilag alkalmatlan, ha:

Az előző három, mérlegfordulóval lezárt üzleti éve közül bármelyik két évben a mérleg szerinti eredménye negatív volt.

3.5. A pályázat érvényességi követelményei:

Közös ajánlattétel esetén, a közös ajánlattevők csatolják be az együttműködésük részletes szabályozását tartalmazó megállapodást, valamint nyilatkozni kötelesek, hogy a teljesítésért egyetemleges felelősség vállalással tartoznak.

A késve érkezett pályázatokat Kiíró felbontás nélkül érvénytelennek nyilvánítja.

4. Kizáró okok:

A pályázaton nem vehet részt, illetve kizárásra kerül az olyan Pályázó, akinek 3 hónapnál régebbi adótartozása, vagy bármely tartozása van a Főváros Önkormányzata, mint helyi adóhatóság, illetve a központi adóhatóság, a NAV felé, kivéve, ha a tartozás megfizetésére az adóhatóságtól halasztást kapott, illetve részletfizetésben állapodtak meg.

Szintén kizárásra kerül a pályázatból az a Pályázó, akinek a kiíró Vígszínház Nonprofit Kft. felé 30 napnál régebbi tartozása áll fenn. A tartozás hiányát külön igazolni nem szükséges, azt a kiíró ellenőrzi a könyvelési adatai között.

5. Csatolandó igazolások és nyilatkozatok:

- Pályázó csatolja be a pályázat aláírójának, aki egyben a cégképviselőre is jogosult, aláírási címpéldányát/aláírásmintáját.
- Az önkormányzati adótartozás fenn nem állásáról Pályázó csatoljon be nyilatkozatot.
- A központi adóhatóság (NAV) felé meglévő adótartozás fenn nem állásáról Pályázó csatoljon be nyilatkozatot.
- Pályázó csatolja be nyilatkozatát, hogy a pályázati kiírásban szereplő feltételeket maradéktalanul elfogadja, és magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- Pályázó csatolja be a 2020-2021. évadra vonatkozó üzleti tervét az alábbiak ismertetésével:
 - A terv tartalmazza a Pályázó által tervezett beruházásokat, ezen belül is az állagmegóvó, illetve színvonalnövelő beruházásokat, felújításokat.
 - A terv tartalmazza a Pályázó által beszerelendő konyhatechnológiai eszközök, gépek, berendezések, és a

vendéglátáshoz szükséges felszerelések, szervizkészletek, üzletberendezések ismertetését.

- A terv tartalmazza a foglalkoztatásra vonatkozó adatokat, részletezve a konyhai és a kiszolgáló személyzet tervezett létszámát. A létszámtervnel vegye figyelembe a Színház működési rendjét, igényét.
- Az terv tartalmazzon egy tervezetet mind a közönségforgalmi büfé, mind pedig az un. színészbüfé étel- és italválasztékára vonatkozóan a 2020/2021. színházi évadra tervezett árakkal együtt.

6. A működéssel kapcsolatos feltételek

- 6.1. Pályázónak vállalnia kell a Vígszínház és a Pesti Színház előadásaihoz, próbáihoz igazodóan az un. színész büfé üzemeltetését is. A szükséges üzemeltetés idejéről Kiíró egy héttel megelőzően a próbatáblán keresztül tájékoztatja az üzemeltetőt.

Az igényelt minimális választék:

üdítő ital, sör, bor, röviditalok, kávé, szendvics, friss saláták, művészbüfé esetén meleg étel.

- 6.2. Pályázónak biztosítania kell a Vígszínház és a Pesti Színház előadásaihoz igazodóan, az un. közönségforgalmi büfé üzemeltetését is az előadások kezdete előtt 1 órával, az utolsó szünet végéig.
- 6.3. A Pályázónak vállalnia kell, hogy a működése során tekintettel lesz a Vígszínház és a Pesti Színház által képviselt művészeti szempontokra.
- 6.4. A Pályázónak vállalnia kell, hogy marketing és reklám tevékenysége során együttműködik a színházzal.

7. Az üzemeltetendő vendéglátó-ipari egység leírása

A pályázattal érintett terület jelenleg is vendéglátó-ipari egységként működik. A vendéglátó-ipari egységben található valamennyi konyhatechnológiai berendezés, eszköz, gép a jelenlegi üzemeltető tulajdona. Szintén a jelenlegi üzemeltető tulajdona az üzletberendezés és a szükséges vendéglátó felszerelés, szervizkészlet.

A helyiségekben található bútorok a Színház tulajdona.

Fentieknek megfelelően a Pályázónak kalkulálnia kell a fent ismertetett eszközök biztosításával.

A pályázattal érintett helyiségek:

Vígszínház (1137 Budapest, Szent István krt. 14., hrsz.: 25096)

alagsori büfé (fogyasztótér és egyéb helyiségek, 035 raktár)	194 m ²
főbejárati előcsarnokban mobil kiszolgáló pult	6 m ²
I. emeleti Színésztársalgó büfé	66 m ²
II. emeleti büfé	22 m ²
III. emeleti karzati büfé	18 m ²
IV. emeleti Házi Színpad büféje	10 m ²

Pesti Színház (1051 Budapest, Váci u. 9., hrsz.: 24386/0/A/12)

Földszinti büfé	12 m ²
Földszinti kiszolgálópult a bejáratától jobbra	6 m ²
Pincészeti raktár	4 m ²

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

A területen reklámfelirattal ellátott tárgyakat (pl. reklámfelülettel ellátott poharak, székek, stb.) elhelyezni nem szabad.

8. Bírálati szempontok

- 8.1. A Kiíró a pályázatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat szempontja szerint bírálja el.

Az 1. bírálati szempont kételemű árból tevődik össze:

Az ár egyik eleme a hasznosítási/bérleti díj nettó összege, amely a szerződés első évében, és az azt követő években 14.760.000,- forint + ÁFA összegnél nem lehet kevesebb.

Az ár másik eleme a pályázó által a Kiíró rendezvényeihez kapcsolódóan, a Pályázó által természetben nyújtandó vendéglátó-ipari szolgáltatás fedezetére megajánlott összeg nagysága.

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

Az éves bérleti díj 9 hónapra elosztva, szeptember - júniusig egyenlő részletekben fizetendő meg.

A 2. bírálati szempont a terv kidolgozottsága, illetve megalapozottsága, színvonala.

- 8.2. Az egyes bírálati elemek esetében az adható pontszám: 0-10 között

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

A többi ajánlat pontszámát a legkedvezőbb ajánlathoz viszonyítva a fordított arányosság képlete szerint számoljuk ki az alábbi szerint:

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

ahol: P= pontszám

P_{\max} : Pontskála felső határa

P_{\min} : Pontskála alsó határa

A_{legjobb} : A legelőnyösebb tartalmi elem

$A_{\text{vizsgált}}$: A vizsgált ajánlat tartalmi eleme

A 2. bírálati szempont esetében a Kiíró egy minimum 3 tagú szakmai bizottságot hoz létre, és a tagok a sorba rendezés módszerével rangsorolják az ajánlatokat.

A legszínvonalasabb ajánlat kapja a maximális 10-es pontszámot, a második helyezett 5 pontot kap, a harmadik helyezett 1 pontot kap.

A Kiíró azt az ajánlatot tekinti a legszínvonalasabbnak, amely:

A beépítésre kerülő eszközök, berendezések vonatkozásában a legszínvonalasabb megoldást kínálja.

A legszélesebb étel- és italválasztékot kínálja.

A legjobb ár-értékarányt ajánlja.

A beruházások tekintetében a legnagyobb összegű beruházás végrehajtását vállalja.

A szolgáltatások legszélesebb körét kínálja.

8.3. Az egyes bírálati szempontokhoz tartozó súlysúlyszámok:

1. bírálati szempont esetében: 60

2. bírálati szempont esetében: 40

8.4. Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztásának módszere

Az egyes bírálati szempontokra adott pontszámokat megszorozzuk a súlysúlyszámmal és a szorzatokat összeadjuk.

Az az összességében legelőnyösebb ajánlat, amely a szorzatok összege alapján a legmagasabb pontszámot kapja.

9. Egyéb előírások:

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

Az egyeztetést Illyés Ákos főmérnöknel kell kezdeményezni a következő telefonszámon: +36 30 240 2427

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

8.3. Az ajánlat készítésért Kiíró térítést nem fizet, annak valamennyi költsége a pályázót terheli.

8.5. Kiíró egy alkalommal biztosítja a benyújtott ajánlatok hiánypótlását. A hiánypótlás során az ajánlat értékelésre kerülő elemei (ajánlati ár és üzleti terv) nem pótolhatóak.

8.6. Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy a szerződés létrejöttének előfeltétele a tulajdonosi jogokat gyakorló Fővárosi Önkormányzat hozzájárulása a szerződés hatályba lépéséhez.

10. A pályázat formai követelményei

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

10.2. A csomagolás megfelel, ha az ajánlatokat nem átlátszó borítékba teszik, vagy egyéb, nem lehet átlátszó módon becsomagolják. Ajánlatokat roncsolásmentesen, nem bontható kötésben kérjük benyújtani. A kereskedelembe kapható spirálozó és hőköltőgépek önmagukban nem elégítik ki a fenti követelményt. A fenti követelmény kielégíthető a következő módon:

Az ajánlatot zsinórral, lapozhatóan össze kell fűzni, a csomót matricával az ajánlat első vagy hátsó lapjához rögzíteni, a matricát le kell bélyegezni, vagy a Pályázó részéről erre jogosultnak alá kell írni, úgy hogy a bélyegző, illetőleg az aláírás legalább egy része a matricán legyen.

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

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

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

Budapest, 2020.08.07.



Rudolf Péter
ügyvezető igazgató

1. számú melléklet

Felolvasó lap

Ajánlattevő neve:

Ajánlattevő címe:

Kapcsolattartó neve:

Kapcsolattartó faxszáma:

Kapcsolattartó e-mail címe:

Kapcsolattartó telefonszáma:

Hasznosítási díj/bérleti díj:

Ft/év + ÁFA

természetben nyújtandó vendéglátó-ipari szolgáltatás
fedezetére megajánlott összeg:

Ft/év + ÁFA

Kelt:.....

(Cégszerű aláírás helye)

2. számú melléklet

Elfogadó nyilatkozat

Alulírott Pályázó ezúton nyilatkozom, hogy az önök pályázati kiírásában foglalt feltételeket megismertem, és azokat magunkra nézve kötelezőnek ismerem el.

A szerződéses feltételeket a pályázati felhívásban és a dokumentációban foglaltak alapján kötelezőnek ismerem el magunkra nézve.

Nyertességem esetén vállalom a szerződés megkötését, és a szerződés teljesítését a pályázati felhívásban és a dokumentációban foglaltak szerint.

Kijelentem, hogy Cégünk (vállalkozásunk) megfelel a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló, többször módosított 40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet 38.§. 4. pont b.) alpont szerinti „átlátható szervezet”-nek, azaz:

b) az olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő feltételeknek:

ba) tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,

bb) az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,

bc) nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,

bd) a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25%-os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében a ba), bb) és bc) alpont szerinti feltételek fennállnak;"

Nyilatkozom, hogy Cégünk (vállalkozásunk) nem áll végelszámolás, csőd-, illetve felszámolási eljárás alatt;

Nyilatkozom, hogy Cégünknek (vállalkozásunknak) nincs a Fővárosi Önkormányzat felé, illetve a NAV felé 3 hónapnál régebbi lejárt esedékességu, rendezetlen tartozása;

Kelt:.....

(Cégszerű aláírás helye)

ÜZEMELTETÉSI, HASZNOSÍTÁSI ÉS ALBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

VÍGSZÍNHÁZ Nonprofit Kft.

1137 Budapest, Szent István krt. 14.

adószám: 23395819-2-41

cégjegyzékszám: 01-09-963645

képviselő: Rudolf Péter ügyvezető igazgató

továbbiakban **Bérbeadó,**

másrészről a

.....
cím:.....

cégjegyzékszám:

adószám:

képviselő:

továbbiakban **Bérlő,**

között alulírott helyen és időben, a **Bérbeadó** által kiírt pályázat alapján, az alábbi feltételek szerint:

A szerződésben szereplő ingatlanok a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában állnak. Az ingatlanokat a Vígszínház a 2013. december 21-én megkötött Haszonbérleti Szerződésben foglaltak szerint használ, abban előadóművészeti tevékenységet folytat.

Bérbeadó a Fővárosi Önkormányzat Közgyűlésének 40/2006 (VII.14.) számú a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően adja albérletbe, a kulturális alaptevékenységet kiegészítő, a nézők fogadásához szükséges egyéb szolgáltatás nyújtása céljából – mindkét színházban – az alábbi területeket.

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó által 2020. július 30-án kiírt pályázat nyertese a (Bérlő), melyre tekintettel felek az alábbi szerződést kötik.

1. A bérlemény

1.1. **Vígszínház** (1137 Budapest, Szent István krt. 14., hrsz.: 25096)

1.1.1. alagsori büfé (fogyasztótér és egyéb helyiségek, 035 raktár)	194 m ²
1.1.2. főbejárat előcsarnokban mobil kiszolgáló pult	6 m ²
1.1.3. I. emeleti Színésztársalgó büfé	66 m ²
1.1.4. II. emeleti büfé	22 m ²
1.1.5. III. emeleti karzati büfé	18 m ²
1.1.6. IV. emeleti Házi Színpad büféje	10 m ²

1.2. **Pesti Színház** (1051 Budapest, Váci u. 9., hrsz.: 24386/0/A/12)

1.2.1. Földszinti büfé	12 m ²
1.2.2. Földszinti kiszolgálópult a bejáratától jobbra	6 m ²
1.2.3. Pinceszinti raktár	4 m ²

- 1.3. Bérbeadó a fenti részletesen felsorolt ingatlanrészeket albérletbe adja, a bérlő bérbe veszi, üzemelteti és hasznosítja azokat.

2. Bérleti díj, szerződés időbeli hatálya

- 2.1. A Bérbeadó 2020. október hó 01. napjától - meghatározott időre - 2022. június 30. napjáig (mely két évadnak számít) bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi az 1. pontban meghatározott bérleményeket.

- 2.2. Felek megállapodnak abban, hogy a 2.1 pontban szereplő határidő lejárta előtt legkésőbb 3 hónappal közös megállapodás alapján, változatlan feltételek mellett a szerződést 2025. június 30-ig írásban meghosszabbíthatják (opciós határidő). Ezen meghosszabbítás nem minősül a szerződés módosításának.

- 2.3. A bérleti díj a 2020. október 01. – 2021. június 30-áig terjedő időszakra,- Ft azaz: forint + ÁFA, amely tartalmazza a rezsiköltségek átalányát is. A bérleti díjat a bérlő átutalással, teljesíti a **Bérbeadónak**.

Bérlő vállalja továbbá, hogy a bérleti díjon felül évadonkéntFt összegben biztosít természetbeni vendéglátó ipari szolgáltatást a Bérbeadó részére.

Felek a bérleti díjat (mely magába foglalja a rezsiköltségek átalány díját is) évadonkénti összegben, minden év október hó elsejétől a következő év június 30-áig terjedő időszakra állapították meg. Ennek megfelelően **Bérlő** a fenti összeget 9 egyenlő részletben fizeti meg bérbeadó részére.

- 2.4. A bérleti díjat és a költségátalányt a tárgyhónapot követő hó 10. napjáig kell átutalni a Vígszínház Nonprofit Kft. által kiállított számla ellenében,- Ft + ÁFA/hó összegű részletekben.

A 2021/2022. évadra vonatkozó bérleti díj azonos a 2020/2021-os évad bérleti díjának, a 2020. évre vonatkozó hivatalos inflációs rátával megnövelt összegével. A bérleti díj infláció követése minden évadban hasonló algoritmus szerint történik.

A természetbeni vendéglátó-ipari szolgáltatás díjat a **Bérlő** a felhasználást követő 15 napon belül pénzügyi teljesítést nem igénylő számla formájában kiszámlázza a **Bérbeadónak**, a **Bérbeadó** azonos összegű bérleti díjról szóló barterszámlát küld a **Bérlőnek**.

Amennyiben a **Bérbeadó** az éves természetbeni vendéglátó-ipari szolgáltatás összegét teljes egészében nem veszi igénybe, a fennmaradó keretösszeg pénzbeli megváltására nem tarthat igényt.

2.5. Késedelmes fizetés esetén a **Bérlő** a mindenkor jegybanki alapkamat kétszeresét köteles **Bérbeadónak** megfizetni. A 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a **Bérbeadó** jogosult rendkívüli felmondással élni.

2.6. A **Bérbeadó** a két hónap bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék összegéből közvetlenül elégítheti ki a **Bérlővel** szemben fennálló jogszerű igényét, ha az erre vonatkozó figyelmeztetést is tartalmazó felszólítás ellenére a **Bérlő** a tartozását nem egyenlíti ki.

2.7. Zártkörű (külső cég által tartott) rendezvény esetén, amennyiben a **Bérbeadó** javaslatára a rendezvényszervező a **Bérlőtől** rendeli meg a rendezvény vendéglátását, úgy a **Bérlő** a nettó bevétel **10 % + ÁFA összegű** üzletszerzési jutalékot fizet **Bérbeadónak** számla alapján, átutalással, a rendezvényt követő 15 napon belül.

Abban az esetben, ha a **Bérlő** közreműködésével jön létre a rendezvény, a **Bérlő** a vendéglátás forgalma után a **Bérbeadónak** üzletszerzési jutalékot nem fizet.

Amennyiben a rendezvény szervezője ragaszkodik saját vendéglátó-ipari szolgáltatóhoz, úgy lelépti díj fizetésére köteles, amelynek mértéke 500.- Ft + ÁFA/fő.

A lelépti díj a **Bérlőt** illeti meg.

A lelépti díjat nem kötelesek fizetni a színház rendszeres rendezvénytartói, melyek tételes listáját jelen szerződés 1. számú melléklete tartalmaz, továbbá a jótékonyági rendezvények szervezői.

Bérlő minden esetben ajánlattételi lehetőséget kap vendéglátó-ipari szolgáltatás nyújtására és Bérbeadó minden tőle telhetőt megtesz annak érdekében, hogy Bérlő szolgáltatását a harmadik fél igénybe vegye.

2.8. **Bérbeadó** saját rendezvényeire a büfé szolgáltatásra kizárólagosságot biztosít, míg külső rendezvények esetében bérlőnek **elsőbbségi ajánlattételi joga** van. Bérbeadó vállalja, hogy minden ajánlatában Bérlőt, mint hivatalos vendéglátó szolgáltató megnevezi, elérhetőségeit megadja és az ajánlattétellel egyidőben tájékoztatja Bérlőt az ajánlattétel tényéről, illetve megadja részére az ügyfél elérhetőségét.

2.9. **Vis maior helyzet** (pl járványügyi veszélyhelyzet) fennállása esetén **Felek** a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága bevonásával a bérleti díj tekintetében a helyzet súlyosságát mérlegelve külön megállapodást kötnek a helyzet fennállásáig tartó időszakra.

3. Hasznosítás, üzemeltetés

Bérlő vállalja:

- a./ a beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését,
 - b./ az átengedett nemzeti vagyonnak a szerződési előírásoknak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelő használatot,
 - c./ a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 3.1. A **Bérbeadó** a bérleményekben biztosít lehetőséget arra, hogy a **Bérlő** dolgozói a megfelelő módon átöltözhessenek.
 - 3.2. Jelen bérleti szerződés érvényességének időtartama alatt a bérleményben csak olyan átalakítás készülhet, amelynek elvégzéséhez a **Bérbeadó** előzetesen írásban hozzájárul. **Bérlő** az üzemeltetési feladatok ellátásához szükséges és **Bérbeadó** által jóváhagyott átalakítási munkákat saját költségén végzi el.
 - 3.3. A **Bérlő** vállalja, hogy az üzemeltetése következtében keletkező hulladékot szelektív módon (jelenleg csak a Vígszínházban), összetömörítve, zsákokban helyezi ki az erre kijelölt helyre.
 - 3.4. A bérelt helyiség esetleges károsodásának megelőzése, ill. kijavítása miatt sürgősséggel szükségessé váló munkákat – ideértve a szerkezeti átalakításokat is, - a **Bérbeadó** jogosult a **Bérlő** hozzájárulása nélkül is elvégeztetni.
 - 3.5. A **Bérlő** vállalja, hogy a bérlemény és az ingatlan egyéb közös részeit, megfelelő gondossággal használja. A **Bérlő** felelős az alkalmazottai által okozott mindenfajta kárért. A **Bérlő** köteles a bérleményben lévő gépek, berendezések karbantartásáról, javításáról saját költségén gondoskodni, beleértve azon berendezési tárgyakat és gépeket, amelyek a **Bérbeadó** tulajdonát képezik, de a **Bérlő** használja azokat.
 - 3.6. A szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő használatra a **Bérlő** nem jogosult. A **Bérlő** a bérlemény használatát a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül harmadik személynek nem engedheti át.
 - 3.7. A **Bérbeadó** jogosult ellenőrzési joga gyakorlása érdekében a bérleménybe való bejutásra a **Bérlő** üzemeltetési ideje alatt. A **Bérbeadó** kötelezettséget vállal, hogy a bérlemény használatát indokolatlanul nem korlátozza, nem akadályozza.
 - 3.8. A felek rögzítik, hogy a bérlemények működésének és használatának rendje a Színház működéséhez igazodik. A Színeszbüfé nyitvatartása 9-24 óra.
 - 3.9. A **Bérbeadó** vállalja, hogy tervezett színházi előadás, rendezvény elmaradása esetén az elmaradás okának tudomására jutásától számított egy órán belül a **Bérlőt** értesíti a rendezvény elmaradásáról.
Előadás, vagy rendezvény elmaradása esetén a **Bérbeadót** a **Bérlővel** szemben kártérítési, vagy egyéb pénzügyi jellegű felelősség nem terheli.
 - 3.10. A **Bérlő** vállalja, így személyes felelősségének tekinti, hogy a jelen szerződésben foglalt engedélyköteles üzleti tevékenységét érvényes hatósági engedélyek birtokában végzi. A **Bérbeadót** nem terheli felelősség ezen engedélyek elutasításáért vagy késedelmes megadásáért, azonban ezek valamelyikének – a

Bérlőnek fel nem róható okból történő - bekövetkezése jelen szerződésre jogvesztő hatályú.

- 3.11. A büfék kínálatának a Vígyszínház és a Pesti Színház közönségének és személyzetének minden szempontból megfelelően magas színvonalúnak kell lennie, nyitvatartásának az előadásokhoz, a próbákhoz és a nyilvános főpróbákhoz kell igazodnia.

A **Bérlő** a színház dolgozói és az előadások vendég közreműködői számára a nézőtéri büfénél alacsonyabb áron biztosítja a szolgáltatást valamennyi elárúsító helyen.

- 3.12. A **Bérlő** a **Bérbeadó** minden vendéglátó egységében igény szerint, részleteiben különböző, mégis egységes arculatot tükröző - a **Bérbeadó** vezetésének igényeivel mindenben harmonizáló - tervezett munkaruhát biztosít saját dolgozói számára.

- 3.13. A **Bérlő** mindenkor köteles a bérleményt a hatályos jogszabályoknak megfelelően üzemeltetni, az üzemeltetéshez szükséges jogszerűen alkalmazott munkaerőt foglalkoztatni, számlaadási kötelezettségének eleget tenni.

A **Bérbeadó** és a **Bérlő** megállapodnak abban, hogy a **Bérlő** előzetesen egyeztet **Bérbeadóval** az általa esetlegesen kihelyezni kívánt reklámokról. **Bérbeadó** fenntartja a jogot, hogy megtiltsa olyan reklámokat, amelyek nem összeegyeztethetők a Vígyszínház arculatával.

- 3.14. A **Bérbeadó** jogosult a fentieket ellenőrizni, így többek között a munkavállalók jogszerű alkalmazására, valamint biztosításukra vonatkozó dokumentumok bemutatását kérni. A **Bérlő** haladéktalanul köteles ezen dokumentumot a **Bérbeadónak** átadni.

- 3.15. A **Bérlőnek** tevékenységét úgy kell folytatnia, hogy azok ne szolgáltatassanak alkalmat senkinek panaszra vagy reklamációra. A **Bérlő** ennek megfelelően személyes ügyként – a jogszabályi előírásoknak megfelelően - kezel minden, a **Bérbeadónak**, a többi helyiséget birtokba vevőnek és általában harmadik személynek vele szembeni panaszát.

- 3.16. A **Bérlőnek** gondosan be kell tartania a hatályos vagy jövőbeli - így különösen a szemétszállításra, a közegészségügyre, a higiéniára, a biztonságra, a rendészetre, a munkafelügyeletre, a környezetvédelemre és mindkét színház tűzvédelmi előírásaira vonatkozó - előírásokat, szabályokat és jogszabályokat, és adott esetben viselnie kell az ezekhez való igazodás költségét.

Bérlőnek figyelembe kell vennie a **Bérbeadó** és a Fővárosi Önkormányzat közötti Bérleti Szerződés vonatkozó rendelkezéseit. A Bérleti Szerződés elérhető a http://vigszinhaz.hu/kozerdeku_informaciok/vigszinhaz_nonprofit_kft.php linken.

Bérlő feltétlen kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jelen szerződés szerinti szolgáltatásainak teljesítése a Vígyszínház épületeiben, helyiségeiben történő munkavégzés keretében történik, úgy maradéktalanul betartja a Vígyszínház tűzvédelmi szabályzatát és munkavédelmi szabályzatának rendelkezéseit („a továbbiakban együtt: „Szabályzatok”), beleértve a vészhelyzet esetén követendő, a Szabályzatok szerinti eljárást és értesítési kötelezettségeket. Vállalja továbbá azt is, hogy közreműködőivel, teljesítési segédeivel a Szabályzatokat megismerteti és az azokban foglalt eljárásrendet tudomásul véteti és betartatja. A **Bérlő** a jelen

pontban foglalt kötelezettségeinek betartásáért a jelen szerződés szabályai szerint felel.

Felek megállapítják, hogy Bérbeadó a jelen szerződés aláírását megelőzően a http://vigszinhaz.hu/szabalyzatok_szerzodeshez linken bocsátotta Bérlő rendelkezésére a Szabályzatok hatályos szövegét, egyidejűleg Bérlő a jelen okirat aláírásával ismeri el, hogy a Szabályzatok tartalmát megismerte és az abban foglaltak betartására annak ismeretében vállal feltétlen kötelezettséget.

- 3.17. A **Bérbeadó** nyilatkozik, hogy nem vállal felelősséget a **Bérlő** bérleményeiben a Vígyszínház által bármely jogcímen foglalkoztatott dolgozók hitelben történő fogyasztásával kapcsolatos adósságok megfizetéséért.

4. Egyéb rendelkezések

- 4.1. A büfék és fogasztóterek karbantartása a **Bérbeadó** feladatát képezi.
- 4.2. A büfék eladó és raktárterének megfelelő tisztántartása, takarítása **Bérlő** feladata.
- 4.3. A **Bérlő** fenntartja magának azt a jogot, hogy valamennyi büfé vonatkozásában a vendégkört saját eszközeivel megszólítsa, és véleményt kérjen az üzemeltetés minőségével kapcsolatban.
- 4.4. A **Bérbeadó** köteles legalább 30 perccel az előadások kezdését megelőzően lehetővé tenni, hogy a közönség a büfé szolgáltatását igénybe vehesse.

5. Szerződés felbontás

- 5.1. Rendkívüli felmondás illeti meg

a.) a Bérbeadót,

- ha a **Bérbevevő** a 2.4. pontban meghatározott időpontokban fizetési kötelezettségének nem tesz eleget,
- ha **Bérbevevő** a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja,
- ha a szerződésben és a pályázatban meghatározott választékot, az elvárható színvonalú kiszolgálást vagy a színház dolgozóinak járó kedvezményt nem biztosítja,
- ha működési engedélyét elveszti vagy tevékenységét az erre feljogosított hatóságok felfüggesztik.

b.) a Bérbevevőt

ha a **Bérbeadó** a bérlemény rendeltetésszerű használatának feltételeit nem biztosítja, vagy ha Bérbeadó nem biztosítja Bérlőnek a szerződése szerinti rendezvény elsődlegességet. Az átlagos látogatottság változásának megítélése 6 havi látogatottsági adatok alapján történhet.

- 5.2. Felek megállapodnak, hogy jelen szerződést bármelyik fél az évad végére a felmondhatja az adott évadban március 31-éig történő felmondással

Jelen szerződés 2020. október 01. napján lép hatályba, amelynek előfeltétele, hogy eddig az időpontig a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat hozzájáruljon a bérbeadhatósághoz.

Későbbi időpontban történő hozzájárulás esetén a hatálybalépés napja, a tulajdonosi hozzájárulás napja.

6. Záró rendelkezések

- 6.1. Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdések rendezésének elsődleges eszközének a képviselőik közötti haladéktalan egyeztetést tekintik, melynek helye minden esetben **Bérbeadó** székhelye. Ennek eredménytelensége esetén fordulnak az általános hatáskörrel, illetékességgel rendelkező bírósághoz.
- 6.2. Jelen szerződésben nem szabályozott jogok és kötelezettségek tekintetében a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadók.
A **Bérlő** részletes szakmai vállalásait pályázata tartalmazza.
- 6.3. Jelen bérleti szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült.
- 6.4. A szerződés megkötéséhez a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága Budapest Főváros Önkormányzata 40/2006. (VII. 14.) számú, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletében foglaltak szerint/..... (....) számú határozatával előzetesen hozzájárult. A Tulajdonosi Bizottság előzetes tulajdonosi hozzájárulása nélkül a szerződés nem léphet hatályba.

Budapest, 2020

Bérlő:

Bérbeadó:

1. számú melléklet

A Vígszínház rendszeres rendezvénytárserei:

1. Groupama Garancia Biztosító Zrt.
2. Nemzetközi Gyermekmentő Szolgálat

Budapest, 2020