

# PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A

*THÁLIA KÁVÉZÓ*

*ÜZEMELTETÉSÉRE, HASZNOSÍTÁSÁRA ALBÉRLETI SZERZŐDÉS KERETÉBEN*



2020. február 3.

kiíró: Thália Színház Nonprofit Kft.

székhely: 1065 Budapest, Nagymező u. 22-24.

## PREAMBULUM

A jelen pályázat célja a Thália Színház Nonprofit Kft. (székhely: 1065 Budapest, Nagymező u. 22-24.) kezelésében lévő Thália Kávézó üzemeltetési és hasznosítási jogának határozott időre történő, ideiglenes átengedése.

1. A kiíró adatai:

Ajánlatkérő neve: Thália Színház Nonprofit Kft.  
Levelezési címe: 1065 Budapest, Nagymező u. 22-24  
Ajánlatérő képviselője: Kálomista Gábor ügyvezető  
Kapcsolattartó: Csécs Tamás gazdasági igazgató  
Telefon: 0613124230  
Telefax: 0613124230  
Web: [www.thalia.hu](http://www.thalia.hu)  
E-mail: [csecs.tamas@thalia.hu](mailto:csecs.tamas@thalia.hu)

2. A pályázati felhívás tárgya:

A Thália Színház Nonprofit Kft. - a továbbiakban: Kiíró - használatában, és a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő, természetben Budapesten, a Thália Színház - a továbbiakban: Színház - alábbi telephelyén található vendéglátó-ipari egység üzemeltetése:

- 1065 Budapest, Hajós u. 9., helyrajzi szám: Budapest VI. kerület belterület 29081/0/A/2., terület: 47 m<sup>2</sup> - a továbbiakban: Thália Kávézó.

3. A Pályázat főbb paraméterei:

- 3.1. A jogviszony kezdete: az albérelti szerződés mindkét fél általi aláírásának napja, de leghamarabb 2020. március 15. (Budapest Főváros Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága döntése alapján módosulhat)
- 3.2. A jogviszony vége: 2022. március 15., opcióval 2025. március 15.
- 3.3. Nyitva tartás: hatályos önkormányzati rendeletek és egyéb jogszabályok szerint
- 3.4. A pályázat benyújtásának határideje: 2020. február 20. 12:00 óra
- 3.5. A pályázat benyújtásának helye: Thália Színház Gazdasági Hivatal 1065 Budapest, Nagymező u. 22-24., címzett: Csécs Tamás gazdasági igazgató. A Kiíró felhívja a Tisztelt Pályázók figyelmét, hogy a pályázatot akkor tekinti határidőre benyújtottnak, ha az a 3.4. pontban meghatározott határidő lejártáig a jelen pontban meghatározott címére beérkezik. A Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy a késve beérkező ajánlat(ok)ról jegyzőkönyvet vesz fel és azt a pályázat elbírálásától, számított öt évig megőrzi.
- 3.6. A pályázat benyújtásának módja: A pályázatokat 1 eredeti és 1 másolati példányban, zárt borítékban kell benyújtani. A pályázatot zárt csomagolásban kell benyújtani. A csomagolás megfelel, ha a pályázatot nem átlátszó borítékba teszik, vagy egyéb, nem átlátszó módon becsomagolják. A pályázatokat roncsolás mentesen, nem bontható kötésben kérjük benyújtani. A kereskedelemben kapható spirálozó és hő kötőgépek

önmagukban nem elégítik ki a fenti követelményt. A fenti követelmény kielégíthető a következő módon: Az pályázatot zsinórral, lapozhatóan össze kell fűzni, a csomót matricával a pályázat 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. A csomagoláson a következőket kell feltüntetni: a Kiíró nevét és címét; a Pályázó nevét és címét; a pályázat tárgyát; "a pályázat benyújtásának határidejéig (a pályázati felhívásban meghatározott időpontig) NEM BONTHATÓ FEL" megjelölést. A pályázatot kizárólag a 2. pontban megadott tárgyban, a pályázati felhívásban meghatározott követelményeknek megfelelően lehet benyújtani.

- 3.7. A pályázatok elbírálásának határideje: 2020. február 25. 12:00 óra.
- 3.8. A pályázati felhívás rendelkezésre bocsátása: A Kiíró a pályázati felhívást közvetlenül megküldi a pályázók részére, a pályázati felhívás a Kiíró [www.thalia.hu](http://www.thalia.hu) hivatalos internetes oldalán is elérhető.
- 3.9. Az elbírálás szempontja: Az összességében legelőnyösebb ajánlat elve, a 8. pontban ismertetendő szempontok szerint.

## 1. Pályázati feltételek

### 1.1. Általános feltételek:

1.1.1. A pályázaton részt vehet bármely természetes, vagy jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság, aki átlátható szervezet, tevékenységi körei között a pályázati felhívás közzétételét megelőző 6 hónap óta - amennyiben a pályázót a felhívás közzétételét megelőző 6 hónapon belül alapították, úgy a pályázó alapítása óta eltelt időben - szerepel a vendéglátási tevékenység ('56 TEÁOR'08 főszám) és megfelel a pályázati feltételeknek és elfogadja a pályázati felhívásban foglalt feltételeket.

### 1.1. Kizáró okok

1.1.1. A pályázaton nem vehet részt, illetve kizárásra kerül az olyan Pályázó, akinek 30 napnál régebbi adótartozása, vagy bármely tartozása van a Budapest Főváros Önkormányzata, mint helyi adóhatóság, illetve a központi adóhatóság, a Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé, kivéve ha a tartozás megfizetésére az adóhatóságtól halasztást kapott, illetve részletfizetésben állapodtak meg. A pályázaton nem vehet részt, illetve kizárásra kerül az olyan Pályázó, aki végelszámolás, felszámolási eljárás, vagy csődeljárás hatálya alatt áll. A jelen pontban meghatározott kizáró okok hatálya alá nem tartozásáról a Pályázó a Nemzeti Adó- és Vámhivatal, illetve Budapest Főváros Önkormányzata pályázat benyújtását megelőző 30 napnál nem régebbi eredeti igazolását, (nullás igazolás) továbbá a pályázat benyújtását megelőző 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatot köteles csatolni. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal felé fennálló nemleges tartozások igazolására a Kiíró elfogadja, ha a Pályázó a pályázat benyújtásakor szerepel a köztartozásmentes adózói nyilvántartásban.

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

## 1.2. Szakmai alkalmassági feltétel:

### 1.2.1. Alkalmasság minimumkövetelményei:

1.2.1.1. A Pályázó szakmailag alkalmatlan, ha nyilatkozatban nem vállalja, két fő foglalkoztatását a szerződés teljesítése idején.

### 1.2.2. A szakmai alkalmasság igazolható:

1.2.2.1. A 4.3.1.1. pont tekintetében: a Pályázó mutassa be azokat a személyeket, akik a szerződés teljesítéséért felelnek, ennek keretében a Pályázó csatolja a szerződés teljesítéséért felelős személyek saját kezű aláírással ellátott szakmai önéletrajzát, valamint a teljesítésért felelős személyek képzettségét, végzettségét igazoló dokumentumokat egyszerű másolatban.

1.2.2.2. A 4.3.1.2. pont tekintetében: a Pályázó csatoljon teljes bizonyító erejű magánokirati formába foglalt nyilatkozatot, arra vonatkozóan, hogy a szerződés teljesítésének időtartama alatt (opció esetén, az opciós időszakban is) legalább két fő folyamatos foglalkoztatását vállalja.

## 1.3. Pénzügyi, gazdasági alkalmassági feltételek:

### 1.3.1. Alkalmasság minimum követelményei:

1.3.1.1. A pályázó pénzügyileg, gazdaságilag alkalmatlan, ha: a pénzügyi intézménytől származó nyilatkozatok szerint valamelyik bankszámláján a pályázati felhívás közzétételét megelőző 1 évben - amennyiben a pályázót a pályázati felhívás közzétételét megelőző 1 éven belül alapították, úgy a pályázó alapítása óta eltelt időben - 30 napot meghaladó sorban állás fordult elő.

1.3.1.2. A pályázó pénzügyileg, gazdaságilag alkalmatlan, ha: az előző három lezárt üzleti évből egynél több évben a mérleg szerinti eredménye negatív. Amennyiben a Pályázót 2019. december 31. napját megelőző 3 évben alapították, úgy a Pályázó alkalmatlan, ha az alapításától számítottan nem rendelkezik árbevétellel.

### 1.3.2. A pénzügyi, gazdasági alkalmassága igazolható:

1.3.2.1. A 4.4.1.1. pont tekintetében: A Pályázó csatoljon be valamennyi számlavezető pénzügyi intézményétől származó, a pályázati felhívás közzétételét követően kelt nyilatkozatot az alábbi kötelező és kifejezett tartalommal: bankszámlaszám megadása, mióta vezeti az adott bankszámláját, volt-e bármilyen mértékű sorban állás a

pályázati felhívás közzétételét megelőző 1 évben, amennyiben a pályázót a pályázati felhívás közzétételét megelőző 1 éven belül alapították, úgy a pályázó alapítása óta eltelt időben.

1.3.2.2. A 4.4.1.2. pont tekintetében: A Pályázó csatolja be az előző három lezárt üzleti évről szóló beszámolót egyszerű másolatban. Amennyiben a pályázó azért nem rendelkezik három lezárt üzleti évről szóló beszámolóval, mert 2019. december 31. napját megelőző 3 évben alapították, úgy a Pályázó csatoljon nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az alapítástól számítottan mekkora nettó árbevétellel rendelkezik.

#### 1.4. A pályázat érvényességi követelményei

**1.4.1. Érvényes pályázatot az a Pályázó nyújthat be, aki a pályázati felhívást a Kiíró honlapjáról letöltötte, és jelentkezési szándékát e-mailen visszaigazolta a [csecs.tamas@thalia.hu](mailto:csecs.tamas@thalia.hu) e-mailcímre, valamint a pályázati kiírás mellékletét képező szerződéstervezetben foglalt feltételeket vállalja, és annak megfelelő pályázatot ad le, továbbá megfelel a 4.1.-4.4. pontban foglalt követelményeknek.**

1.4.2. A pályázattal kapcsolatban felvilágosítás kérhető Csécs Tamás gazdasági igazgatótól, elérhetősége: 0613124230, 06305676922, [csecs.tamas@thalia.hu](mailto:csecs.tamas@thalia.hu).

1.4.3. A pályázati felhívás másra át nem ruházható. Közös ajánlattétel esetén elegendő, ha csak az egyik Pályázó veszi át a kiírást. Közös ajánlattétel esetén, a közös ajánlattevők csatolják be az együttműködésük részletes szabályozását tartalmazó megállapodást, valamint nyilatkozni kötelesek, hogy a teljesítésért egyetemleges felelősség vállalással tartoznak.

#### 1. A benyújtandó igazolások, nyilatkozatok

1.1. Pályázó az ajánlat fedőlapját követően csatoljon be felolvasó lapot, amelyet a cégjegyzésre jogosult személy vagy általa a pályázatban cégszerűen meghatalmazott személy aláírásával kell hitelesíteni. A felolvasólapnak legalább az alábbi adatokat kell tartalmaznia: A pályázó neve, székhelye, telefon és, e-mail címe; kapcsolattartó személy neve, beosztása, a pályázó bírálati szempontokra tett megajánlásai; dátum, cégszerű aláírás.

1.2. Pályázó csatolja be a pályázat beadásához képest 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, egyéni vállalkozó esetében vállalkozói igazolványa hiteles másolatát.

1.3. Pályázó csatolja be a pályázat aláírójának, aki egyben a cégképviselőre is jogosult, aláírási címpéldányát (aláírás-mintáját) egyszerű másolatban.

1.4. Pályázónak nyilatkozni kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.

1.5. Az önkormányzati adótartozás fenn nem állásáról Pályázó csatolja be Budapest Főváros Önkormányzata pályázat benyújtását megelőző 30 napnál nem régebbi eredeti igazolását (nullás igazolás).

- 1.6. A központi adóhatóság (NAV) felé meglévő adótartozás fenn nem állásáról Pályázó csatolja be a Nemzeti Adó- és Vámhivatal pályázat benyújtását megelőző 30 napnál nem régebbi eredeti igazolását (nullás igazolás).
- 1.7. A szakmai alkalmasság igazolására vonatkozó dokumentumok (önéletrajz, képzettséget végzettséget igazoló dokumentumok, használati jogcímet igazoló dokumentum, foglalkoztatási szint fenntartására vonatkozó nyilatkozat).
- 1.8. A pénzügyi alkalmasság igazolására vonatkozó dokumentumok (számlavezető bank(ok) nyilatkozata az előírt tartalommal, 3 lezárt üzleti évről szóló beszámoló, vagy nyilatkozat)
- 1.9. Pályázó csatolja be nyilatkozatát, hogy a pályázati kiírásban és annak mellékletét képező szerződéstervezetben szereplő feltételeket maradéktalanul elfogadja, és magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- 1.10. Pályázó csatolja be a Kávézó-büfé üzemeltetésére vonatkozó szakmai koncepcióját legalább 2 és legfeljebb 5 oldal terjedelemben.
2. A működéssel kapcsolatos feltételek:
  - 2.1. A Pályázónak vállalnia kell, hogy a működése során tekintettel lesz a Thália Színház által képviselt művészeti szempontokra.
  - 2.2. A Pályázónak vállalnia kell, hogy együttműködik a Kiíróval, annak marketing és PR feladatainak kivitelezése során.
  - 2.3. Pályázónak vállalnia kell, hogy a vendéglátó-ipari egység működése során mindent elkövet annak érdekében, hogy a látogatottságát és ezáltal a helyszín ismertségét is növelje. Ennek érdekében megfelelő marketing és reklám tevékenységet fejt ki.
3. A pályázattal érintett ingatlanrészek:
  - 3.1. A pályázattal érintett ingatlan jelenleg is vendéglátó-ipari egységként működött. Az vendéglátó-ipari egységben található valamennyi a színház tulajdonát képező konyhatechnológiai berendezés, eszköz, gép a Kiíró tulajdona ( 1.sz. melléklet). A Pályázó a vendéglátó-ipari egység berendezése előtt egyeztetni köteles a Kiíró vezetőjével, és csak a hely színvonalának és szellemiségének megfelelő berendezési tárgyak kerülhetnek elhelyezésre.( 2. sz. melléklet részletező)
  - 3.2. Budapest VI. kerület belterület 29076/0/A/2 hrsz., Thália Kávézó - 1065 Budapest, Hajós u. 9., 47 m<sup>2</sup>
4. Bírálati szempontok
  - 4.1. A Kiíró a pályázatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat elve szerint bírálja el az alábbi résszpontok alapján:
    - 4.1.1. Az 1. bírálati résszpont: a hasznosítási díj összege **258.000.-Ft+Áfa/hó.** összegénél nem lehet kevesebb. Azokat az ajánlatokat, melyek a fenti

összegeknél kisebb ajánlati összeget tartalmaznak a Kiíró érvénytelennek nyilvánítja. A bírálat súlyszáma: 7

Bérbeadó mindaddig amíg a Magyar Állami Operaház felújítási munkálatai kapcsán az Operaház Hajós utca felőli oldalán a kivitelező a Hajós utcát az Andrassy úttól kezdődően Bérlemény vonaláig felvonulási területként használja, a Bérbeadó **50 %** nettó bérleti díj kedvezményt biztosít a Bérelő részére.

4.1.2. A 2. bírálati szempont: az opciós díj megajánlott mértéke (Ft/év). A Kiíró évente legalább a teljes éves hasznosítási díj 1/20-a, de legfeljebb az ajánlatában vállalt éves hasznosítási díj 1/10-e az ajánlatnak megfelelő, a Kiíróról illető opciós díj Pályázó általi vállalása esetén egy-egy évre opciós bérleti jogot biztosít a Pályázó részre a bérleti szerződés 2022. 03.15. napi lejártát követő időszakokra, de legfeljebb 2025.03.15. napjáig. A Kiíró felhívja a Pályázók figyelmét, hogy a jelen bírálati szempontra a Pályázó 0,- Ft és az ajánlatában vállalt évi 1/10 nettó hasznosítási díjnak megfelelő megajánlást tehet. 0,- Ft megajánlás esetén Pályázó opciós bérleti jogra nem jogosult. Azon az ajánlatokat, melyek az ajánlatában vállalt évi 1/20 nettó hasznosítási díjnál kisebb opciós díj ajánlatot tartalmaznak a Kiíró úgy tekinti, mintha a Pályázó a jelen bírálati szempontra 0,- Ft-s megajánlást tett volna. bírálat súlyszáma: 4

4.1.3. A 3. bírálati szempont: a kaució megajánlott mértéke (hónapokban). A kaució minimális mértéke évi 1/6 megajánlott hasznosítási díjnak megfelelő mértékű kaució. Azokat az ajánlatokat, amelyek évi 1/6 megajánlott hasznosítási díjnak megfelelő mértékű kauciónál kevesebb megajánlást tartalmaznak a Kiíró érvénytelennek nyilvánítja. A bírálat súlyszáma: 2

4.1.4. A 4. bírálati részszerpont: A Színházi dolgozóknak adott kedvezmény mértéke (%), súlyszáma 1

4.2. Egy-egy bírálati részszerpontra adható maximális és minimális pontszám: 1-100.

4.3. A Kiíró "az összességében legelőnyösebb ajánlat" elve alapján a felülről történő arányosítás módszerével értékeli az ajánlatokat, azaz az adott bírálati szempontra tett a Kiíró számára legkedvezőbb megajánlás kapja a legmagasabb pontot, míg a többi ehhez képest arányosan kevesebbet pontot kap az alábbi képlet szerint:

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

ahol:

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

$P_{\text{max}}$ : a pontskála felső határa

$P_{\text{min}}$ : a pontskála alsó határa

$A_{\text{legjobb}}$ : a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

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

A súlyszámmal felszorozott pontszámok összeadásra kerülnek, és az így keletkezett legmagasabb pontszámot elérő ajánlattevő ajánlata minősül a legkedvezőbbnek.

Amennyiben a részpontszámok értékelésekor törtszám keletkezik, úgy két tizedes jegyig történik a kerekítés.

9. Egyéb előírások:

- 9.1. Kiíró biztosítja a helyszín megtekintésének a lehetőségét előzetes telefonos egyeztetés alapján. Az egyeztetést Csécs Tamás gazdasági igazgatónál kell kezdeményezni.
- 9.2. A Kiíró előírja, hogy a Pályázó a felolvasó lapon adja meg, hogy amennyiben a 2. bírálati szempontra legalább fél havi bérleti díjnak megfelelő megajánlást tesz, úgy hány évre kívánja az opciós jogát gyakorolni. A Kiíró felhívja a Pályázók figyelmét, hogy opció gyakorlása esetén a bérleti jogviszonynak folyamatosnak kell lennie.
- 9.3. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy az eljárást bármikor indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
- 9.4. Az ajánlat készítéséért Kiíró térítést nem fizet, annak valamennyi költsége a pályázót terheli.
- 9.5. A Kiíró a hiánypótlás lehetőségét biztosítja.
- 9.6. A szerződés megkötésére csak a Budapest Főváros Önkormányzata, mint tulajdonos Tulajdonosi Bizottsága jóváhagyását követően kerülhet sor.

Budapest, 2020. február 3.

Kálomista Gábor  
ügyvezető  
Thália Színház Nonprofit Kft.



## 1. számú melléklet

### Albérleti szerződés

amely létrejött egyrészről a

Thália Színház Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság  
székhely: 1065 Budapest, Nagymező u 22-24.  
nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága  
cégjegyzékszám: 01-09-917942  
adószám: 21114146-2-42  
képviseli: Kálomista Gábor ügyvezető  
telefon: +361-312-4236  
e-mail: [thalia@thalia.hu](mailto:thalia@thalia.hu)

mint Bérbeadó - a továbbiakban: Bérbeadó -

másrészről a(z)

---

székhely:  
nyilvántartó cégbíróság:  
cégjegyzékszám:  
adószám:  
képviseli:  
telefon:  
e-mail:

mint Bérlő - a továbbiakban: Bérlő -

a továbbiakban együtt: Felek között, az alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel:

### I. Előzmények

Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó alapítója, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala által 29081/0/A/2 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan, melyet a Bérbeadó 2013. december 21. napján megkötött Haszonbérleti szerződésben foglaltak szerint használ, abban előadóművészeti tevékenységet folytat. Budapest Főváros Önkormányzata 40/2006. (VII. 14.) számú, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: Helyiségrendelet) 27. § (3) bekezdése alapján Önkormányzati tulajdonú helyiség albérletbe nem adható, kivéve a Fővárosi Közgyűléstől átruházott hatáskörben eljáró Tulajdonosi Bizottság előzetes hozzájárulásával a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló nonprofit gazdasági társaság, állami költségvetési szerv, a Fővárosi Önkormányzattal közfeladat-ellátási vagy közszolgáltatási szerződéssel rendelkező nonprofit gazdasági társaság részére színház, egyéb kulturális vagy sportcélra bérbe adott helyiség a nézők fogadásához szükséges egyéb szolgáltatások nyújtása vagy a szakmai feladatok ellátását nem zavaró rendezvények tartása érdekében.

A Thália Színház Nonprofit Kft. a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság, így jogosult fenti hivatkozás alapján jelen szerződés tárgyát – a Helyiségrendeletben szabályozott feltételekkel - albérletbe adni.

Jelen szerződés célja, hogy a Thália Színházhoz tartozó Thália Kávézó helyiség (Budapest 29081/0/A/2 hrsz.) albérletbe adás útján történő – jelen szerződésben rögzített feltételek szerinti hasznosítása révén – a színház kulturális alaptevékenységét kiegészítő, szolgáltatás nyújtása valósuljon meg.

Jelen szerződés megkötéséhez a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága ...../..... (....) számú határozatával előzetesen hozzájárult.

A Felek rögzítik, hogy Bérbeadó által .....-án kiírt pályázat nyertese a \_\_\_\_\_ - (Bérlő), melyre tekintettel felek az alábbi szerződést kötik.<sup>1</sup>

## II. A szerződés tárgya

Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi vendéglátóipari-egység (kávézó) céljára a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, Budapest 29081/0/A/2 hrsz. alatti ingatlant, a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt (a továbbiakban: Bérlemény).

Budapest 29081/0/A/2 hrsz	47 m <sup>2</sup>
Összesen:	47 m <sup>2</sup>

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötését megelőzően, a Bérlő előzetesen megtekintette és megismerte a Bérleményt. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény a rendeltetésszerű használatra, valamint a jelen szerződésben rögzített tevékenység folytatására alkalmas állapotban van. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérlő kötelezettsége biztosítani, hogy a Bérlemény a szerződés teljes időtartama alatt jelen szerződésben foglalt feladatok ellátására alkalmas, kifogástalan állapotban legyen.

Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásra és az ezzel egyidejű birtokbaadási jegyzőkönyv felvételére legkésőbb a jelen Szerződés hatálybalépésétől számított 15 napon belül kerül sor.

## III. A szerződés időbeli hatálya

Jelen szerződés határozott időre<sup>2</sup>, a mindkét fél általi aláírás napjától (de leghamarabb Budapest Főváros Közgyűlése Tulajdonosi Bizottsága jóváhagyó határozatának meghozatalától) 2022. március 15-ig jön létre<sup>3</sup>, mely 2025. március 15-ig meghosszabbítható a jelen szerződés VIII. pontjában meghatározott feltételekkel.

## IV. Bérlő fizetési kötelezettségei

1./ Bérleti díj

---

<sup>1</sup> alkalmazandó, amennyiben a szerződés versenyeztetési eljárás alapján kerül megkötésre

<sup>2</sup> a Helyiségrendelet alapján legfeljebb 15 évre

<sup>3</sup> amennyiben a szerződés dátumszerű időtartama a hatálybalépést követően kezdődik

Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a birtokba adás napjától kezdődően - függetlenül attól, hogy a tevékenységét a Bérleményben megkezdte-e, - előre, havonta \_\_\_\_\_,- Ft+Áfa, azaz \_\_\_\_\_ forint +ÁFA **bérleti díjat** köteles fizetni. Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadó mindaddig amíg a Magyar Állami Operaház felújítási munkálatai kapcsán az Operaház Hajós utca felőli oldalán a kivitelező a Hajós utcát az Andrássy úttól kezdődően Bérlemény vonaláig felvonulási területként használja, de legfeljebb a Bérlemény bérbeadásától számított 6 hónapos időtartamra a Bérbeadó **50 %** nettó bérleti díj kedvezményt biztosít a Bérlő részére.

## 2./ Üzemeltetési költségek megfizetése:

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

A havonta fizetendő üzemeltetési díj komponensei:<sup>4</sup>

- Villamos energia költség (Bérlő nevében szereplő mérőóra alapján tényleges fogyasztás szerint)
- Víz- és csatornadíj (Bérlő nevében szereplő mérőóra alapján tényleges fogyasztás szerint)
- Fűtési költség (Bérlő nevében szereplő mérőóra alapján tényleges fogyasztás szerint)
- közös ktg, Bérbeadó által kiállított számla alapján

Bérlő köteles a közüzemi szolgáltatások (áram, gáz, víz, csatorna, szemétszállítás stb.) díjait egyrészt – amennyiben önálló szerződés megkötése lehetséges - közvetlenül a szolgáltatónak a fogyasztóként/igénybevevőként megkötött szerződés alapján a szolgáltató által kibocsátott számla alapján a birtokbaadás napjától megfizetni. Bérlő köteles a megkötött közüzemi szerződéseket Bérbeadónak bemutatni.<sup>5</sup>

A díjak és költségek megfizetése havonta, Forintban történik. A Bérbeadó a bérleti díjról, az üzemeltetési díjakról<sup>6</sup> számlát küld a Bérlőnek, mely számlákat a Bérlő a számlák kiállításától számított nyolc (8) naptári napon belül köteles a Bérbeadó 10300002-10614270-49020017 számú. bankszámlájára átutalással kiegyenlíteni. A Bérbeadó a kiállított számlát haladéktalanul köteles a Bérlő rendelkezésére bocsátani.

3./ A Bérbeadó a bérleti díj, illetve üzemeltetési díjak a Bérlő általi késedelmes fizetése esetén, a késedelembe esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései irányadóak.

4./ Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj minden év január hó 1 napjától kezdődően, a következő év január hó 1-ig megemelkedik, az előző évre a KSH által közzétett hivatalos inflációs árindex mértékével. Bérbeadó, a KSH hivatalos közzétételét követő hónapra vonatkozó számlájában visszamenőlegesen jogosult az elmaradt különbözetet érvényesíteni és kiszámlázni.

<sup>4</sup> a nem releváns komponensek törlendők

<sup>5</sup> amennyiben Bérlő közvetlenül köti meg a közüzemi szolgáltatókkal a szolgáltatási szerződést

<sup>6</sup> amennyiben a Bérlő továbbszámlázás útján fizeti az üzemeltetési díjakat

5./ Bérlo a jelen szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül a pályázatában megajánlott egy éves hasznosítási díj bruttó összege 1/6-od részének megfelelő összegű, azaz \_\_\_\_\_,- Ft, azaz \_\_\_\_\_ forint óvadék megfizetésére köteles a Bérbeadó MKB Zrt.-nél vezetett 10300002-10614270-49020017 számú bankszámlájára történő átutalással. Az óvadék összegének Bérbeadó számlájára történő megérkezése annak a jelen szerződés hatálybalépésének feltétele. Bérbeadó az óvadék összegéből közvetlenül elégítheti ki a Bérlóvel szemben fennálló jogszerű követelését, amennyiben az erre vonatkozó figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólítás ellenére Bérlo a tartozását az abban foglalt határidőn belül nem egyenlíti ki.

6./A Bérlo tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha valamely, a jelen bérleti szerződésből folyó kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és mulasztását Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem pótolja, úgy Bérbeadó a követelését az óvadék összegéből közvetlenül jogosult kielégíteni. Amennyiben a Bérbeadó valamely követelését a Bérlo által nyújtott óvadék összegéből elégíti ki, köteles erről a Bérlot írásban értesíteni, azzal, hogy a Bérlo köteles az értesítés kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül az óvadékból hiányzó összeget pótolni. Ha a Bérlo az óvadék feltöltésére irányuló kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, mulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, melynek alapján Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az óvadék összege kamatmentesen a Bérlot illeti, amennyiben annak felhasználására nem került sor. Az óvadék visszatérítésére egyebekben a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 15 napon belül kerül sor.

## V. Felek jogai és kötelezettségei

1./Bérlo - a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat jelen szerződés megkötéséhez adott hozzájárulásával - a Bérleményben tervezett büfé-kávézó szolgáltatás ellátásához a birtokba lépést követő ... napon belül a jelen szerződés 2. számú melléklete szerinti kialakítási munkálatokat végzi el saját költségén. A Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményben bármilyen-fenti kialakítási munkálatokon túlmenő építési munkát, átalakítást nem végezhet.<sup>7</sup>

2./ Amennyiben a Bérlo a Bérbeadó és a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végez bármilyen átalakítási, építési munkálatokat a Bérleményben, az súlyos szerződésszegésnek minősül. Bérbeadó felhívására, vagy a szerződés megszűnésekor saját költségére köteles az eredeti állapotot helyreállítani, és ez ebből eredő károkat megtéríteni, felmerülő költségeit a bérleti díj ellenében nem számolhatja el és bérleti díj csökkentésére sem tarthat igényt, a Bérbeadóval, vagy a tulajdonos Fővárosi Önkormányzattal szemben sem a szerződés hatálya alatt, sem a bérleti jogviszony megszűnését követően semminemű kártérítési vagy egyéb tulajdonjogi vagy vagyoni igényt nem támaszthat.

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

---

<sup>7</sup> amennyiben releváns

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

5./ Felek megállapodnak, hogy a bérlet tárgyát Bérő csak a jelen szerződésben meghatározott büfé-kávézó szolgáltatás céljára használhatja és a használatot harmadik személy részére nem engedheti át. E rendelkezés megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül.

6./ Bérő - a Bérbeadó szabályzatai figyelembe vételével - köteles a bérlet tárgyára vonatkozó, a tevékenységnek megfelelő tűzrendészeti, közegészségügyi, vagyónvédelmi, munkavédelmi, stb. előírásokat kidolgozni, betartani és betartatni. Bérő kijelenti, hogy a Bérbeadó vonatkozó szabályzatait megismerte és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el.

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

A Bérő kifejezetten vállalja és tudomásul veszi, hogy saját költségén való kötelezettsége a falon kívüli vezetékek hibáinak kijavítása, karbantartása, a csatlakozó ponttól a fogyasztó berendezésekig, (beleértve a kapcsolókat és csatlakozó aljzatokat is), a Bérleményben a csatlakozó ponttól az érintésvédelmi és biztonságtechnikai előírások betartása. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérő köteles a rendeltetészerű használatából adódó károsodások kijavítására is (pl.: burkolatok cseréje, ill. pótlása, vakolat-, festés-mázolás, javítások), valamint a berendezési tárgyakat (pl.: mosdó, stb.) károsodás, meghibásodás esetén szükség szerint saját költségén köteles pótolni.

8./ Bérő köteles a bérleményben, keletkezett hulladék tárolásáról és elszállításáról - a jogszabályi előírásoknak megfelelően - gondoskodni.

9./ A Bérbeadó jogosult a szerződés időtartama alatt a Bérő tevékenységét a Bérő szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizni és szakértő, illetve tanú jelenlétében jegyzőkönyvben rögzíteni. Az olyan meghibásodásokról, amelyek a bérlemény állagának romlásához vezethetnek, Bérő köteles a Bérbeadót haladéktalanul, írásban tájékoztatni.

**10./ Ebben a pontban szabályozandó, amennyiben releváns:**

Bérő vállalja, hogy a Bérbeadó által a Bérleményben – évente 2 alkalommal - a saját költségén megrendezésre kerülő rendezvényekhez térítésmentesen biztosítja a Bérleményt. Bérő a Bérbeadó által megrendezésre kerülő rendezvényeken történő szolgáltatást külön megállapodás alapján biztosítja.

Bérő kijelenti, hogy kizárólag háztartási fogyasztókat használ: ..... db hűtő, 1 db melegszendvics sütő, ..... db mikrohullámú sütő, ..... db kávégép. Ettől eltérni lehet, de csak olyan fogyasztóval, mely a fentiek áramfelhasználását nem haladja meg.

Bérő a Bérlemény design átalakítását, amennyiben arra sor kerül, előzetes tervek alapján köteles elvégezni, a terveket csak a Bérbeadó és a Fővárosi Önkormányzat jóváhagyásával lehet megvalósítani.

## V. Felelősség a károkért, vagyonbiztosítás

- 1./A Bérelő köteles a Bérleményre vagyonbiztosítási szerződést kötni.
- 2./A Bérelő kötelezettsége, hogy – jelen szerződésben foglalt szolgáltatás végzésével összefüggésben – munkáltatói felelősségbiztosítással és az ingóságokra kötött vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezzen. A biztosítási szerződés(eke)t a Bérelő köteles a jelen szerződés szerinti szolgáltatás megkezdésének időpontjáig megkötni. A szolgáltatás megkezdésének feltétele az érvényes és hatályos biztosítási szerződések bemutatása Bérbeadó részére.  
A Bérelő köteles a Bérleménybe bevitt összes eszközre, bútorra, berendezésre és felszerelésre vonatkozó teljes körű vagyonbiztosítást kötni és azt jelen szerződés hatálya alatt változatlan tartalommal hatályában fenntartani.
- 3./A Bérbeadó a Bérelő által a Bérleménybe bevitt vagyontárgyakért, azok eltűnéséért, károsodásáért semmilyen felelősséget nem vállal.
- 4./A Bérelő által a Bérleményben üzemeltetett kávézó nyitva tartásról szóló tájékoztatót köteles kifüggeszteni.
- 5./Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az általa előkészített, szervezett programokról legalább egy hónappal előre írásban (vagy a műsorfüzet/havi műsor megküldésével) ad tájékoztatást a Bérelő részére.
- 6./Bérelő a kávézó-büfé szolgáltatás körében vállalja a pályázati feltételekben rögzített Bérbeadói szempontok betartását, mely Bérelői kötelezettségvállalások különösen az alábbiak:
  - a) Bérelő köteles az árakat önállóan, meghatározni.
  - b) Bérelő vállalja, hogy Bérbeadó munkavállalói számára, valamint a Bérbeadó által megrendelt szolgáltatások tekintetében \_\_\_\_ %-os mértékű kedvezményt biztosít.
  - c) A büfé-kávézó személyzeti létszámát a nyitvatartási idő függvényében önállóan határozza meg
  - d) A dohányzási tilalmat betartatja.

Amennyiben Bérelő fenti alpontokban foglaltakat Bérbeadó felszólítása ellenére ismételten megszegi, az súlyos szerződésszegésnek és azonnali hatályú felmondási oknak minősül.

7./A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (11) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek megfelelően Bérelő vállalja:

- a) a beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését,
- b) az átengedett nemzeti vagyonnak a szerződési előírásoknak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelő használatot,
- c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

8./Bérelő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének 1. b) pontjában meghatározott, átlátható szervezetekre vonatkozó feltételeknek megfelel.

9./Felek úgy rendelkeznek, hogy az egymás irányában a jelen szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, telefax üzenet, jelen szerződés megszűnése, illetve módosítása tárgyában tett nyilatkozataikat ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni.

Az előbbiek szerinti közlések alapjául szolgáló adatok megváltozásáról az érintett fél a másik felet haladéktalanul köteles megfelelően értesíteni, azzal, hogy az értesítés elmaradása esetén az ebből eredő esetleges károkért a felelősséget viselni köteles.

10./Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton – igazolt módon – megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ez esetben a közlés dátuma a küldemény átvétele megtagadásának napja.

Felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.

Felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „elköltözött” vagy a „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni.

11./A Felek rögzítik, hogy amennyiben a megjelölt kapcsolattartók személyében, adataiban, elérhetőségében változás állna be, úgy erről - jelen szerződés módosítása nélkül – kötelesek a másik Felet a változásról haladéktalanul írásban, és igazolható módon értesíteni.

#### Kapcsolattartók:

##### *Bérbeadó részéről:*

Név Thália Színház Nonprofit Kft.

Értesítési cím: 1065 Budapest, Nagymező u. 22-24.

Telefon: 0613124230

Email: [thalia@thalia.hu](mailto:thalia@thalia.hu)

##### *Bérlő részéről:*

Értesítési cím:

E-mail:

Telefon:

## **VII. A szerződés megszüntetése**

1./ Felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

2./ Felek rögzítik, hogy jelen szerződést bármelyik fél évad végére felmondhatja, melyet az adott év március 31-éig írásban köteles közölni.

3./Mind a Bérbeadó, mind a Bérelő jogosult a szerződést súlyos szerződésszegés esetén azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás).

A bérleti jogviszony Bérbeadó általi - súlyos szerződésszegésen alapuló - felmondására kerülhet sor különösen, de nem kizárólagosan:

- a) a jelen szerződés IV/6., V./2., V./5., VI./4. valamint a VI./6. pontjában meghatározott esetekben;
- b) Bérelő szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegése;
- c) amennyiben Bérelő ellen felszámolási-, csőd-, végelszámolási vagy törlési eljárást kezdeményeztek;
- d) ha a büfé működtetésére vonatkozó engedélyét az illetékes szerv - a Bérelő érdekkörébe tartozó okból – nem adja meg, visszavonja vagy hatályon kívül helyezi.

4./Amennyiben Bérelő a fizetésre megállapított időpontig a bérleti díjat, illetve üzemeltetési díjakat nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a Bérleményt rendeltetésével vagy a szerződésben rögzítettekkel ellentétesen használja, továbbá amennyiben a Bérelő vagy alkalmazottai, illetve a Bérelő érdekében eljáró harmadik személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó a Bérelőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban, legalább 8 napos határidő kitűzésével felszólítja. Ha a Bérelő a felszólításnak határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó további 20 napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.

5./Az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

6./Bérelő a bérleti szerződés megszűnése esetén köteles a megszűnést követő 15 (tizenöt) napon belül – Bérbeadó által meghatározott időpontban - a Bérlemény állagának sérelme nélkül elmozdítható ingóságaitól kiürítve, rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv, fotódokumentáció felvétele mellett birtokba adni. Bérelő a szerződés megszűnésének és a Bérlemény birtokba adásának időpontja közötti időszakban a Bérlemény használatáért a Helyiségrendeletben (40/2006. (VII.14.) Főv. Kgy. rendelet) meghatározott mértékű használati díjat köteles fizetni a közüzemi és egyéb költségek megtérítése mellett. A használati díj fizetés kezdőnapja a bérleti szerződés megszűnését követő nap.

A jelen bérleti szerződés megszűnését követő birtok átruházási eljárás során Bérelő köteles a Bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetésének megtörténtét, illetve a tartozásmentességet a szolgáltatók részéről kiállított erre irányuló nyilatkozatok bemutatásával megfelelően igazolni.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> amennyiben a közüzemi díjakat külön mérőóra/szerződés alapján közvetlenül fizeti meg a szolgáltatók részére Bérelő



Amennyiben a jelen bérleti szerződés megszűnésekor a Bérlőnek az óvadék összegét meghaladó tartozása van a Bérbeadóval szemben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérleményben lévő és a Bérlő tulajdonát képező vagyontárgyakat a tartozás rendezéséig visszatartani és törvényes zálogjogának érvényt szerezni.

7./Bérlő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor kártalanításra, illetve cserhelyiségre nem tarthat igényt.

### **VIII. A Szerződés meghosszabbítása**

1./ Felek megállapodnak, hogy a Bérlő egyoldalú nyilatkozatával jogosult a Bérleményre vonatkozó határozott időtartamot \_\_\_\_ havi bérleti díjnak megfelelő opciós díj azaz \_\_\_\_\_ - Ft+Áfa, azaz \_\_\_\_\_ forint+Áfa Bérbeadó részére történő jelen szerződés aláírásával egyidejű megfizetése ellenében 2025. február 1. napjáig meghosszabbítani, amennyiben legkésőbb 2021. november 1. és 2021. november 30. napja között az erre irányuló szándékát írásban jelzi a Bérbeadó részére. Felek megállapodnak, hogy az opciós díj, az opciós időszak bérleti díjába nem számít bele és akkor is az Üzemeltetésbe adót illető, ha az Üzemeltető az opciós jogával nem él, vagy azzal a 8.2. pontban foglaltakra tekintettel nem tud élni.

2./ A Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető a VIII/1. pont szerinti opciós jogával kizárólag abban az esetben élhet, ha:

- az opció gyakorlására nyitva álló időtartam utolsó napjáig a hasznosítási díj fizetésére vonatkozó kötelezettségének minden alkalommal szerződésszerűen eleget tett;
- vele szemben nem állnak fenn a pályázati felhívás 4.2. pontban foglalt kizáró okok
- az opciós jog gyakorlásakor megfelel a pályázati felhívás 4.3. és 4.4. pontban foglalt szakmai és pénzügyi alkalmassági követelményeknek.
- vele szemben nem állnak fenn a felmondási körülmények;
- az irodalmi estek tartására vonatkozó kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette.

3./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Bérlő az opciós jogát szerződésellenesen gyakorolja a Bérbeadó jogosult azt a opció gyakorlására vonatkozó 30 napon belül visszautasítani.

4./ Felek megállapodnak, hogy amennyiben a Bérlő él az opciós jogával és ennél fogva szerződés 2025. február 28. napjáig meghosszabbodik a bérleti díj minden évfordulón automatikusan megemelkedik a Központi Statisztikai Hivatal által közzétett az előző évre vonatkozó fogyasztói árindex változásának mértékével.

### **IX. Egyéb rendelkezések**

1./Jelen szerződést Felek csak írásban módosíthatják ide nem értve a kapcsolattartók személyében, adataiban bekövetkező esetleges változásokat.

2./Jelen Szerződés a IV/5. pontjában rögzítettek szerinti óvadék Bérbeadó számlájára történő megérkezésének napján lép hatályba.

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

4./Bérlő kijelenti, hogy a Fővárosi Önkormányzat felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, /VAGY jelen szerződés... sz. mellékletére hivatkozva igazolja, hogy a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult.

Bérlő kijelenti továbbá, hogy nem áll csődeljárás, végelszámolási vagy felszámolási eljárás alatt.

5./Felek tudomásul veszik, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.

6./A Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződésnek és esetleges módosításának adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint közérdekű adatok.

7./Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései, valamint Budapest Főváros Önkormányzata 40/2006. (VII. 14.) számú, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletének (Helyiségrendelet) irányadók.

8./Mebízott kijelenti, hogy a THÁLIA SZÍNHÁZ hatályos Adatvédelmi Szabályzatát (<http://www.Thalia.hu>), valamint az abban foglaltakat megismerte, valamint hogy ő, illetve a vele munkaszerződés alapján és a szerződés teljesítésében résztvevő egyéb jogviszonyban eljáró közreműködő személyek magukra nézve kötelező erejűnek ismerik el, az abban foglaltakat betartják. Mebízott tudomásul veszi, hogy a THÁLIA SZÍNHÁZ az Európai Parlament és a Tanács (EU) természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályaon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló 2016/679 rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 6. cikk (1) bek. b), c) és f) pontjai szerint kezeli a szerződés megkötése (így különösen jelen szerződés előkészítése, többszörözése, adminisztrációja, nyilvántartása stb.) és teljesítése során az THÁLIA SZÍNHÁZ rendelkezésére bocsátott valamennyi személyes adatot.

9./Mebízott a jelen szerződés aláírásával (többek között a vele munkavégzésre irányuló jogviszonyban álló személyek nevében és képviselőjében is) kifejezetten tudomásul veszi, hogy a THÁLIA SZÍNHÁZ jogosult az általa kezelt személyes adatokat ügyvéd, könyvvizsgáló, illetve a bérügyviteli szolgáltató (adatfeldolgozó) felé továbbítani annak érdekében, hogy a jogviszonnyal összefüggésben felmerülő speciális feladatokat elláthassa. Mebízott kijelenti, hogy a szerződés teljesítéséhez szükséges, különösen az általa közvetlenül gyűjtött személyes adatok kezelését jogszerűen végzi, továbbá szavatolja a THÁLIA SZÍNHÁZ részére esetlegesen megküldött személyes adatok kezelésének jogszerűségét. A közvetlenül Mebízott által jogszerűtlenül gyűjtött személyes adatok kezeléséből eredő károkat Mebízott köteles megtéríteni, a THÁLIA SZÍNHÁZ az ebből eredő károkért nem felel.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2020. \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Thália Színház Nonprofit Kft.  
bérbeadó  
képviseli: Kálomista Gábor ügyvezető

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
bérlő  
képviseli: \_\_\_\_\_ ügyvezető

Mellékletek:

1.

## **FELOLVASÓLAP**

*A*

*THÁLIA KÁVÉZÓ*

*ÜZEMELTETÉSÉRE, HASZNOSÍTÁSÁRA ALBÉRLETI SZERZŐDÉS KERETÉBEN*

tárgyú

pályázati felhíváshoz

Az ajánlattevő megnevezése:

Az ajánlattevő székhelye:

A kapcsolattartó neve, beosztása:

Az ajánlattevő telefon és telefax száma:

Az ajánlattevő e-mail címe:

Az ajánlattevő bírálati szempontra (összeségében legelőnyösebb ajánlat elve) tett megajánlása:

<b>bírálati szempont</b>	<b>megajánlás</b>
a hasznosítási díj összege az első teljes naptári évben (2021. január 1. - 2021. december 31.) (Ft+Áfa/év)	
az opciós díj megajánlott mértéke (Ft/év)	
a kaució megajánlott mértéke (hónapokban)	
a színházi dolgozóknak adott kedvezmények mértéke (%)	

Kelt: .....

.....  
cégszerű aláírás

## NYILATKOZAT

A

THÁLIA KÁVÉZÓ

ÜZEMELTETÉSÉRE, HASZNOSÍTÁSÁRA ALBÉRLETI SZERZŐDÉS KERETÉBEN

tárgyú

pályázati felhíváshoz

A ..... (székhely: ....., cégjegyzékszám: .....) pályázó alulírott képviselője ..... jelen nyilatkozat aláírásával kijelentem, hogy szerződés teljesítéséért az alábbi személyek felelnek:

név:	beosztás

Kelt: .....

.....  
cégszerű aláírás

# ÖNÉLETRAJZ

A

THÁLIA KÁVÉZÓ

ÜZEMELTETÉSÉRE, HASZNOSÍTÁSÁRA ALBÉRLETI SZERZŐDÉS KERETÉBEN

tárgyú

pályázati felhíváshoz

szakmai önéletrajzról és rendelkezésre állásról

A szerződés teljesítésekor betöltendő munkakör:.....

SZEMÉLYES ADATOK	
Név:	
Születési idő:	
Állampolgárság:	

ISKOLAI VÉGZETTSÉG, EGYÉB TANULMÁNYOK (Kezdje a legfrissebbel, és úgy haladjon az időben visszafelé!)	
Mettől meddig (év)	Intézmény megnevezése / Végzettség

MUNKAHELYEK, MUNKAKÖRÖK (Kezdje az aktuálissal, és úgy haladjon az időben visszafelé!)	
Mettől meddig (év)	Munkahely megnevezése, munkakör ismertetése

<b>KÉPZETTSÉG IGAZOLÁSA</b> (Kezdje a legutolsóval, és úgy haladjon az időben visszafelé!)	
<b>Korábbi projektek ismertetése, időpontjai (-tól, -ig)</b>	<b>Ellátott funkciók, feladatok és beosztások ismertetése</b>

<b>NYELVISMERET</b> (gyenge-közepes-jó-kiváló-anyanyelv)			
<b>Magyar nyelv</b>	<b>Beszéd</b>	<b>Olvasás</b>	<b>Írás</b>
<b>Idegen nyelvek</b>	<b>Beszéd</b>	<b>Olvasás</b>	<b>Írás</b>

Szakmai testületi tagság:

Egyéb képességek:

Szakértelem:

Kelt, .....

.....  
saját kezű aláírás