

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

A

THÁLIA KÁVÉZÓ

ÜZEMELTETÉSÉRE, HASZNOSÍTÁSÁRA ALBÉRLETI SZERZŐDÉS KERETÉBEN



2017. február

kíró: 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
E-mail: 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 m² - a továbbiakban: Thália Kávézó.

3. A Pályázat főbb paraméterei:

- 3.1. A jogviszony kezdete: 2017. március 15.
- 3.2. A jogviszony vége: 2019. február 28., opcióval 2022. február 28.
- 3.3. Nyitva tartás: hatályos önkormányzati rendeletek és egyéb jogszabályok szerint
- 3.4. A pályázat benyújtásának határideje: 2017. február 28.10:00 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 az 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: 2017. február 28. 16:00 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 hivatalos internetes oldalán is elérhető.

3.9. Az elbírálás szempontja: Az összességében legelőnyösebb ajánlat elve, a 8. pontban ismertetendő szempontok szerint.

4. Pályázati feltételek

4.1. Általános feltételek:

4.1.1. 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.

4.2. Kizáró okok

4.2.1. 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 cégkivonatát 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.

4.2.2. 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.

4.3. Szakmai alkalmassági feltétel:

4.3.1. Alkalmasság minimumkövetelményei:

4.3.1.1.A Pályázó szakmailag alkalmatlan, ha nem rendelkezik legalább egy fő olyan vezető tisztségviselővel vagy tulajdonossal, aki legalább két éves vendéglátó-ipari egység üzemeltetésére vonatkozó gyakorlattal rendelkezik a pályázat benyújtásakor

4.3.1.2.A Pályázó szakmailag alkalmatlan, ha nem rendelkezik legalább egy darab a pályázat benyújtásakor működő vendéglátó-ipari egységgel.

4.3.1.3.A Pályázó szakmailag alkalmatlan, ha nem rendelkezik a szerződés teljesítésének idejére legalább két fő munkavállalóval, akik közül legalább egy fő középfokú szakács, vagy felszolgáló képesítéssel rendelkezik.

4.3.1.4.A Pályázó szakmailag alkalmatlan továbbá, ha nyilatkozatban nem vállalja, két fő munkavállaló munkaszerződéssel történő foglalkoztatását szerződés teljesítése idején.

4.3.2. A szakmai alkalmasság igazolható:

4.3.2.1.A 4.3.1.1. és 4.3.1.3. 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.

4.3.2.2.A 4.3.1.2. pont tekintetében: a Pályázó csatolja működő vendéglátóipari egysége használata jogcímét igazoló dokumentumot (tulajdon esetében: 30 napnál nem régebbi tulajdoni lap, bérlemény esetében: bérleti szerződés, egyéb jogcímen történő szerződés esetén: a használati jogcímet igazoló nyilatkozat, vagy megállapodás) egyszerű másolatban, valamint a vendéglátó-ipari egység működési engedélyének egyszerű másolatát

4.3.2.3.A 4.3.1.4. 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 munkavállaló munkaszerződéssel történő folyamatos foglalkoztatását vállalja.

4.4. Pénzügyi, gazdasági alkalmassági feltételek:

4.4.1. Alkalmasság minimum követelményei:

4.4.1.1.A pályázó pénzügyileg, gazdaságilag alkalmatlan, ha: a pénzügyi intézménytől származó nyilatkozatok szerint valamelyik bankszámláján a pályázati felhívés 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.

4.4.1.2.A pályázó pénzügyileg, gazdaságilag alkalmatlan, ha: az előző három lezárt üzleti év bármelyikében a mérleg szerinti eredménye negatív. Amennyiben a Pályázót 2016. december 31. napját megelőző 3 évben alapították, úgy a Pályázó alkalmatlan, ha az alapításától számítottan nem rendelkezik mindösszesen nettó 10.000,- eFt árbevétellel vendéglátó-ipari egység üzemeltetéséből.

4.4.2. A pénzügyi, gazdasági alkalmasság a igazolható:

4.4.2.1.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.

4.4.2.2.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 2016. december 31. napját megelőző 3 évben alapították, úgy a Pályázó csatoljon nyilatkozatot arra vonatkozóan, hogy az alapítástól számítottan mekkora nettó árbevétellel rendelkezik vendéglátó-ipari egység üzemeltetése tevékenységből.

4.5. A pályázat érvényességi követelményei

4.5.1. Érvényes pályázatot az a Pályázó nyújthat be, aki a pályázati felhívást a Kírótól megkapta, és jelentkezési szándékát e-mailen visszaigazolta a 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.

4.5.2. A pályázattal kapcsolatban felvilágosítás kérhető Csécs Tamás gazdasági igazgatótól, elérhetősége: 0613124230, 06305676922, csecs.tamas@thalia.hu.

4.5.3. 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.

5. A benyújtandó igazolások, nyilatkozatok

5.1. 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 fax száma, e-mail címe; kapcsolattartó személy neve, beosztása, a pályázó bírálati szempontokra tett megajánlásai; dátum, cégszerű aláírás.

- 5.2. Pályázó csatolja be a pályázat beadásához képest 30 napnál nem régebbi eredeti cégkivonatát, egyéni vállalkozó esetében vállalkozói igazolványa hiteles másolatát.
- 5.3. Pályázó csatolja be a pályázat aláírójának, aki egyben a cégképviselőre is jogosult, aláírási címpéldányát (aláírás-mintáját) egyszerű másolatban.
- 5.4. Pályázónak nyilatkozni kell, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 5.5. Az önkormányzati adótartozás fenn nem állásáról Pályázó csatolja be Budapest Főváros Önkormányzata pályázat benyújtását megelőző 30 napnál nem régebbi eredeti igazolását (nullás igazolás).
- 5.6. 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).
- 5.7. A szakmai alkalmasság igazolására vonatkozó dokumentumok (önéletrajz, képzettséget végzettséget igazoló dokumentumok, használati jogcímet igazoló dokumentum, foglalkoztatási szint fenntartására vonatkozó nyilatkozat).
- 5.8. A pénzügyi alkalmasság igazolására vonatkozó dokumentumok (számlavezető bank(ok) nyilatkozata az előírt tartalommal, 3 lezárt üzleti évről szóló beszámoló, vagy nyilatkozat)
- 5.9. Pályázó csatolja be nyilatkozatát, hogy a pályázati kiírásban és annak mellékletét képező szerződéstervezetben szereplő feltételeket maradéktalanul elfogadja, és magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- 5.10. Pályázó csatolja be a szerződés 1 éves alap időtartamára vonatkozó szakmai koncepcióját a havi legalább 1 alkalommal megtartandó irodalmi estekre.
- 5.11. Pályázó csatolja be a Kávézó üzemeltetésére vonatkozó szakmai koncepcióját legalább 2 és legfeljebb 5 oldal terjedelemben.
6. A működéssel kapcsolatos feltételek:
 - 6.1. Vállalja, hogy évente 2 alkalommal a Kiíró részére a Kiíró rendezvényéhez térítésmentesen biztosítja a Bérlemény használatát.
 - 6.2. Vállalja továbbá, hogy a Thália Kávézóban a szerződés időtartama alatt havi legalább egy alkalommal irodalmi estet tart.
 - 6.3. A Pályázónak vállalnia kell, hogy a működése során tekintettel lesz a Thália Színház által képviselt művészeti szempontokra.
 - 6.4. A Pályázónak vállalnia kell, hogy együttműködik a Kiíróval, annak marketing és PR feladatainak kivitelezése során.

6.5. 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.

7. A pályázattal érintett ingatlanrészek:

7.1. A pályázattal érintett ingatlan jelenleg is vendéglátó-ipari egységként működik. Az vendéglátó-ipari egységben található valamennyi konyhatechnológiai berendezés, eszköz, gép a Kiíró tulajdona. A Pályázó a vendéglátó-ipari egység berendezése előtt egyeztetni köteles a Kiíró vezetőjével, és csak a hely színvonalának és szellemiségének megfelelő bútorok és berendezési tárgyak kerülhetnek elhelyezésre.

7.1.1. Thália Kávézó:

7.1.2. cím: 1065 Budapest, Hajós u. 9.

7.1.3. helyrajzi szám: Budapest VI. kerület belterület 29081/0/A/2

7.1.4. terület: 47 m²

8. Bírálati szempontok

8.1. A Kiíró a pályázatokat az összességében legelőnyösebb ajánlat elve szerint bírálja el az alábbi részszerpontok alapján:

8.1.1. Az 1. bírálati részszerpont: a hasznosítási díj összege (Ft+Áfa/hó) az első évben havi 250.000,- Ft + Áfa, azaz Kétszázötvenezer forint + általános forgalmi adó összegnél nem lehet kevesebb. Azokat az ajánlatokat, melyek a fenti összegnél kisebb ajánlati összeget tartalmaznak a Kiíró érvénytelennek nyilvánítja. A bírálat súlysza: 7

8.1.2. A 2. bírálati szerpont: az opciós díj megajánlott mértéke (Ft/év). A Kiíró évente legalább félhavi, de legfeljebb az ajánlatában vállalt egy havi nettó bérleti díj ajánlatnak megfelelő, a Kiírórt illető opciós díj Pályázó általi vállalása esetén egy-egy évre opciós bérleti jogot biztosít a Pályázó részre a bérleti szerződés 2019. február 28-i lejártát követő időszakra, de legfeljebb 2022. február 28. napjáig. A Kiíró felhívja a Pályázók figyelmét, hogy a jelen bírálati szerpontra a Pályázó 0,- Ft és az ajánlatában vállalt egy havi nettó bérleti díjnak megfelelő megajánlást tehet. 0,- Ft megajánlás esetén Pályázó opciós bérleti jogra nem jogosult. Azon az ajánlatokat, melyek az ajánlatában vállalt egy havi nettó bérleti díj felénél kisebb opciós díj ajánlatot tartalmaznak a Kiíró ügy tekint, mintha a Pályázó a jelen bírálati szerpontra 0,- Ft-s megajánlást tett volna. bírálat súlysza: 4

8.1.3. A 3. bírálati szerpont: a kaució megajánlott mértéke (hónapokban). A kaució minimális mértéke kettő (2) havi megajánlott bérleti díjnak megfelelő mértékű kaució. Azokat az ajánlatokat, amelyek kettő (2) havi megajánlott bérleti díjnak megfelelő mértékű kauciónál kevesebb megajánlást tartalmaznak a Kiíró érvénytelennek nyilvánítja: A bírálat súlysza: 2

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

- 8.2. Egy-egy bírálati részszerpontra adható maximális és minimális pontszám: 1-100.
- 8.3. 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_{max} : a pontskála felső határa

P_{min} : a pontskála alsó határa

A_{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 Gazdasági Bizottsága jóváhagyását követően kerülhet sor.

Budapest, 2017. 02. 17.

Kálomista Gábor ügyvezető
Thália Színház Nonprofit Kft.

ÜZEMELTETÉSI, HASZNOSÍTÁSI ÉS ALBÉRLETI SZERZŐDÉS-TERVEZET

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: Bereményi Géza ügyvezető
telefon: +361-312-4236
telefax: +361-311-8018
e-mail: thalia@thalia.hu

mint az üzemeltetésbe adó - a továbbiakban: Üzemeltetésbe adó -
másrészről a(z)

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

mint az üzemeltető - a továbbiakban: Üzemeltető -

az Üzemeltetésbe adó és az Üzemeltető a továbbiakban együttesen Felek

között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételekkel:

1. Előzmények:

1.1. E szerződés megkötéséhez a Fővárosi Közgyűlés Gazdasági 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 rendeletének 27. § (3) bekezdésében foglaltak szerint/..... (....) számú határozatával előzetesen hozzájárult. Felek rögzítik, hogy Bérbeadó által 2017. február ____ napján kiírt pályázat nyertese a _____ Üzemeltető, melyre tekintettel felek az alábbi szerződést kötik.

2. A szerződés tárgya

2.1. Az Üzemeltetésbe adó vendéglátó-ipari egységeinek üzemeltetés céljából kiadja Üzemeltetőnek 2017. március 15. napjától 2019. február 28. napjáig terjedő időtartamra az alábbiakban felsorolt helyiségeket valamint a fenti helyiségekhez tartozó öltözőket és raktárhelyiségeket jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt:

2.1.1. Thália Kávézó: 1065 Budapest, Hajós u. 9., helyrajzi szám: Budapest VI. kerület belterület 29081/0/A/2, terület: 47 m² - a továbbiakban: Bérlemény.

3. Felek jogai és kötelezettségei

- 3.1. Üzemeltető köteles a Bérlemény üzemeltetése során a jelen szerződésben megállapított feltételek szerint eljárni, és a Bérleményt rendeltetésszerűen üzemeltetni.
 - 3.2. A Bérlemény nyitva tartása a vonatkozó önkormányzati rendeletekhez és egyéb jogszabályokhoz igazodik.
 - 3.3. Üzemeltető az üzemeltetést részben saját berendezési tárgyaival, részben az Üzemeltetésbe adó által rendelkezésére bocsátott berendezési tárgyakkal végzi. Üzemeltető köteles minden olyan berendezési és felszerelési tárgyat saját költségén beszerezni, mely a Bérlemény rendeltetésszerű működéséhez szükséges. Az Üzemeltetésbe adó által az Üzemeltető rendelkezésére bocsátott berendezési tárgyak jegyzékét a jelen szerződés elválaszthatatlan részét képező 1. sz. melléklet tartalmazza. Az Üzemeltetésbe adó által biztosított tárgyak állagmegóvása, karbantartása és javítása az Üzemeltető kötelezettsége. Üzemeltetésbe adó a berendezési tárgyak végleges meghibásodása esetén nem köteles pótolni azokat, ezen kötelezettség Üzemeltetőt terheli. Üzemeltető jelen szerződés megszűnésekor köteles az 1. sz. mellékletben felsorolt berendezési tárgyakat Üzemeltetésbe adó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv felvétele mellett visszaszolgáltatni. Üzemeltető az általa beépített berendezési és felszerelési tárgyakat – amennyiben azok leszerelése a bérlemény állagának sérelme nélkül nem lehetséges – térítés nélkül köteles a bérleményben hagyni.
 - 3.4. Üzemeltető kötelezettséget vállal arra, hogy az üzemeltetés során a hatósági előírásoknak és a jogszabályoknak megfelelően tevékenykedik, a Thália Kávézó üzemeltetését megfelelő magatartású, állandó személyzettel látja el. Munkavégzésre, helyettesítésre a Thália Színház dolgozói közül senkit nem kérhet fel. Az üzemeltetéshez szükséges engedélyek beszerzésének és fenntartásának kötelezettsége Üzemeltetőt terheli.
 - 3.5. Felek megállapodnak, hogy a Bérlemény takarítása pedig Üzemeltető kizárólagos feladata.
 - 3.6. Az Üzemeltető köteles a Bérlemény helyiségeiben, berendezési tárgyaiban esetlegesen felmerülő károk teljes megtérítésére, valamint az üzemeltetés során Üzemeltető, illetve érdekkörébe tartozó személyek által harmadik személyeknek okozott károk megtérítésére is. Ugyanakkor amennyiben a Üzemeltetőnek a jelen szerződés tárgyát képező helyiségekben elhelyezett ingóságokban, berendezéseiben, a Üzemeltetésbe adó, illetve érdekkörébe tartozó személyek kárt okoznak, úgy Üzemeltetésbe adó köteles a károk teljes megtérítésére.
 - 3.7. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Bérleményt albérletbe nem adhatja, másra nem ruházhatja át, nem cserélheti el.
 - 3.8. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy Üzemeltetésbe adó - arra feljogosított képviselője útján - eseti jelleggel bármikor ellenőrzést végezhet.
- ### 4. Bérleti díj

- 4.1. Felek a Bérlemény bérleti díját az alábbiak szerint állapítják meg:
 - 4.1.1. Üzemeltető az Üzemeltetésbe adónak havi _____,- Ft + ÁFA, azaz _____ forint + Általános forgalmi adó bérleti díjat fizet, melyet tárgy hónap 10. napjáig a kiállított számla alapján az Üzemeltetésbe adó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11707024-20430313 bankszámlájára átutalja. Felek megállapodnak, hogy a bérleti díj nem tartalmazza a Bérlemény rendeltetésszerű használatával kapcsolatban felmerülő közüzemek díját, melyek megfizetésére az Üzemeltető köteles.
 - 4.2. Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető köteles a Bérlemény birtokbavétele előtt _____ havi bérleti díjnak megfelelő óvadékot (kauciót) az Üzemeltetésbe adó részére megfizetni.
 - 4.3. Üzemeltető vállalja, hogy a Üzemeltetésbe adó által a Bérleményben – évente 2 alkalommal - a saját költségén megrendezésre kerülő rendezvényekhez térítésmentesen biztosítja a Bérleményt. Üzemeltető az Üzemeltetésbe adó által megrendezésre kerülő rendezvényeken történő szolgáltatást külön megállapodás alapján biztosítja
 - 4.4. Üzemeltető 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.
 - 4.5. Üzemeltető a Bérlemény design átalakítását, amennyiben arra sor kerül, előzetes tervek alapján köteles elvégezni, a terveket csak a Üzemeltetésbe adó jóváhagyásával lehet megvalósítani.
 - 4.6. A Bérleményhez nem tartozó helyiségeiben bármilyen hirdetési tábla, egyéb reklám,
 - 4.7. reklámhordozó eszköz (hűtő, ernyő stb.) kihelyezésére az Üzemeltető kizárólag az Üzemeltetésbe adó írásbeli engedélye alapján jogosult.
 - 4.8. Üzemeltető kijelenti, hogy felelősség és vagyonbiztosítással rendelkezik.
5. Szerződés módosítása
 - 5.1. Jelen szerződés kizárólag közös megegyezéssel, írásban módosítható. Nem minősül szerződésmódosításnak a felek nyilvántartott adataiban, így különösen a székhelyében, képviselőiben, számlavezető bankjában, bankszámlaszámában bekövetkező változás, továbbá a szerződéskötés és teljesítés során eljáró szervezet és a kapcsolattartók adataiban bekövetkező változás. Az említett változásokról az érintett fél a másik felet – az eset körülményeitől függően – vagy előzetesen írásban 10 napos határidővel vagy a változás bekövetkezését (bejegyzését) követő 10 napon belül köteles értesíteni.
6. Kapcsolattartás
 - 6.1. Ezt a szerződést csak írásban lehet módosítani vagy megszüntetni, felmondani. E körben jognyilatkozatot az Üzemeltető és az Üzemeltetésbe adó részéről is csak

a cégjegyzésre jogosult tisztségviselő tehet. Ezen jognyilatkozatok megtételére és értesítésére az email vagy telefax nem alkalmazható.

6.2. Szerződő felek megállapodása értelmében a jelen szerződésben foglaltak teljesítése – értve ezalatt a nyilatkozattételt, tájékoztatást, értesítést, ellenőrzést stb. – során

6.2.1. Üzemeltetésbe adó részéről eljáró kapcsolattartó személy: Csécs Tamás gazdasági igazgató

6.2.2. Üzemeltető részéről eljáró kapcsolattartó személy:

6.3. Minden értesítést, egyéb közlést, amely jelen Szerződés alapján megteendő vagy megtehető, írásban kell eszközölni és akkor minősül jelen Szerződés alkalmazásában teljesítettnek, ha azt e-mailen vagy telefax útján avagy ajánlott-tértivevényes postai küldeményként a következő címre küldték el:

6.3.1. Üzemeltetésbe adónak:

Név Thália Színház Nonprofit Kft.
Értesítési cím: 1065 Budapest, Nagymező u. 22-24.
Telefax: 0613124230
Telefon: 0613124230
Email: thalia@thalia.hu

6.3.2. Üzemeltetőnek :

Név:
Értesítési cím:
Telefax:
Telefon:
Email:

6.4. Mindkét szerződő fél köteles a másik felet minden olyan körülményről haladéktalanul, írásban értesíteni, amely a jelen szerződés teljesítését veszélyezteti vagy gátolja. Az értesítést elmulasztó fél az értesülés elmulasztásából eredő kárért felelős.

6.5. A fentiek szerint elküldött értesítés, levél az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is megérkezettnek minősül, ha a tértivevény „nem kereste”, „elköltözött”, vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, vagy a jelen szerződésben írt telefaxszámot/email címet bármely fél a másik Fél előzetes értesítése nélkül változtatta meg, és a telefax/email útján küldött üzenet ezért nem jut el hozzá.

6.6. A kapcsolattartók jogosultak jelen szerződés teljesítésével kapcsolatos utasítások adására, illetve a teljesítés ellenőrzésére.

7. Titoktartási kötelezettség

7.1. A jelen szerződés aláírásával Felek kötelezettséget vállalnak a másik fél által üzleti titoknak minősített adatok, információk megőrzésére. Üzleti titoknak minősül többek

között a Felek tulajdonát képező, illetve a jogviszony során birtokba került minden, jogi oltalom alá eső szellemi alkotás, valamint a Felek üzletmenetére, üzleti kapcsolataira, gazdálkodásra vonatkozó információ, illetve minden olyan információ, amit a Felek üzleti titoknak minősítenek, vagy jogosan annak tekint/hetnek. Az üzleti titkot képező információkat a másik fél ezen jogviszonyának esetleges megszűnése esetén sem jogosult harmadik személynek tudomására hozni, publikálni, vagy bármely más módon hasznosítani, a másik fél érdekei ellen felhasználni. Felek ezen kötelezettségük megszegése esetén teljes anyagi felelősséggel tartoznak a Polgári Jog szabályai szerint.

7.2. Az üzleti titkot a másik fél írásbeli hozzájárulása nélkül harmadik személynek nem szolgáltatathatják ki, kivéve, ha az információ kiszolgáltatására jogszabály, illetve a bíróság vagy más hatóság rendelkezése folytán kötelesek. Nem minősül a titoktartási kötelezettség megszegésének a jelen szerződésben rögzítettek feladatok teljesítéséhez szükséges információ és adat átadása. A titoktartási kötelezettség megszűnik, ha az információ bármely fél érdekkörén kívül felmerült okból nyilvánosan hozzáférhetővé válik, vagy ha e kötelezettség teljesítése alól az érintett fél a másik felet írásban mentesítette.

8. A Szerződő meghosszabbítása

8.1. Felek megállapodnak, hogy a Üzemeltető egyoldalú nyilatkozatával jogosult a Bérleményre vonatkozó határozott időtartamot ____ havi bérleti díjnak megfelelő opciós díj azaz _____,- Ft+Áfa, azaz _____ forint+Áfa Üzemeltetésbe adó részére történő jelen szerződés aláírásával egyidejű megfizetése ellenében 20__ február 28. napjáig meghosszabbítani, amennyiben legkésőbb 2018. december 1. és 2018, december 31. napja között az erre irányuló szándékát írásban jelzi az Üzemeltetésbe adó 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 joggal nem él, vagy azzal a 8.2. pontban foglaltakra tekintettel nem tud élni.

8.2. A Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető a 8.1. pont szerinti opciós joggal kizárólag abban az esetben élhet, ha:

8.2.1. az opció gyakorlására nyitva álló időtartam utolsó napjáig a hasznosítási díj fizetésére vonatkozó kötelezettségének minden alkalommal szerződésszerűen eleget tett;

8.2.2. vele szemben nem állnak fenn a pályázati felhívás 4.2. pontban foglalt kizáró okok

8.2.3. az opciós jog gyakorlásakor megfelel a pályázati felhívás 4.3. és 4.4. pontban foglalt szakmai és pénzügyi alkalmassági követelményeknek.

8.2.4. vele szemben nem állnak fenn a 9.1.1.1.-9.1.1.6. pontban foglalt felmondási körülmények;

8.2.5. az irodalmi estek tartására vonatkozó kötelezettségét szerződésszerűen teljesítette.

- 8.3. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Üzemeltető az opciós jogát szerződésellenesen gyakorolja az Üzemeltetésbe adó jogosult azt a opció gyakorlására vonatkozó 30 napon belül visszautasítani.
- 8.4. Felek megállapodnak, hogy amennyiben az Üzemeltető él az opciós joggal és ennél fogva szerződés 20____ 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.
9. Záró rendelkezések
- 9.1. A jelen szerződés az alábbi esetekben mondható fel rendkívüli felmondással:
- 9.1.1. Üzemeltető vagy Üzemeltetésbe adó a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, így különösen:
- 9.1.1.1.a Bérlemény folyamatos üzemeltetésének ismételt elmulasztása;
- 9.1.1.2.a bérleti szerződés hatálya alatt az Üzemeltető által a bérlemény albérletbe adása;
- 9.1.1.3.Üzemeltető elleni felszámolásnak, végelszámolásnak, vagy csődeljárásnak elrendelése
- 9.1.1.4.ha a bérleményeket Üzemeltetésbe adó felróható magatartása miatt ismételten nem képes Üzemeltető rendeltetészerűen használni.
- 9.1.1.5.A Üzemeltető vagy alkalmazottjai a Üzemeltetésbe adóval vagy annak munkatársaival szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, túrhetetlen magatartást tanúsítanak;
- 9.1.1.6.A Üzemeltető vagy alkalmazottai a helyiséget rongálják vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
- 9.2. A 9.1.1. pontban meghatározott esetben a felmondásra jogosult fél a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet. A 9.1.1.2. és 9.1.1.3. pontban meghatározott esetben az Üzemeltetésbe adó köteles a Üzemeltetőt - a következményekre figyelmeztetéssel - a magatartás megszüntetésére vagy megisméltlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megisméltlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- 9.3. A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan kizárólag az Üzemeltetőnek felróható, szándékos és súlyos jogsértés, hogy a Üzemeltetésbe adótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- 9.4. Felmondása abban az esetben tekinthető érvényesnek, ha azt a felmondó fél írásban, igazolható módon juttatja a másik fél tudomására.
- 9.5. Felmondásra okot adó fél köteles a másik fél részére kártérítést fizetni.
- 9.6. Jelen bérleti jogviszony bármely okból történő megszűnése esetén legkésőbb a megszűnés időpontjában köteles Üzemeltető a bérleményeket és annak

berendezési tárgyait rendeltetésszerű állapotban átadni Üzemeltetésbe adó részére. Amennyiben ezen kötelezettségével Üzemeltető késedelembe esik, úgy a késedelem időtartamára köteles a bérleti jogviszony alatt teljesített bérleti díjak havi átlagának háromszorosát fizetni Üzemeltetésbe adó részére.

9.7. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekre a Ptk., a lakások és helyiségek bérletéről szóló 1993. évi LXXVIII tv. rendelkezései, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény, valamint a mindenkoron hatályos jogszabályi rendelkezések az irányadók.

9.8. Felek tudomásul veszik, hogy a jelen szerződésben rögzített minden tény és adat üzleti titoknak minősül, azokat mindkét fél köteles bizalmasan kezelni.

Jelen szerződés az összes aláíró aláírásával lép hatályba. Jelen szerződés 4 eredeti példányban készült.

Ezt a szerződést a felek elolvasták, közösen értelmezték, és mint akaratukkal mindenben egyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2017.

Thália Színház Nonprofit Kft.
üzemeltetésbe adó
képviseli: Kálomista Gábor ügyvezető

.....
üzemeltető
képviseli: ügyvezető

MELLÉKLETEK

ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

Alulírottkijelentem, hogy az ajánlattevő társaság megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv) 3 .§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott, átlátható szervezetekre vonatkozó feltételeknek, ennek megfelelően:

- a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével – tulajdonosi szerkezete, pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
- az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
- nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
- a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az 1-3. pont szerinti feltételek fennállnak.

Budapest,

nyilatkozattevő

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:

| bírálati szempont | megajánlás |
|---|-------------------|
| hasznosítási díj összege (Ft+Áfa/hó): | |
| az opciós díj megajánlott mértéke (Ft/év) | |
| a kaució megajánlott mértéke (hónapokban) | |
| a színházi dolgozóknak adott kedvezmények mértéke (%) | |

| | |
|-------------------------------------|--|
| opcióval érintett évek száma (1-3): | |
|-------------------------------------|--|

Kelt:

.....
cégszerű aláírás

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

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 |
| | |
| | |

KÉPZETTSÉG IGAZOLÁSA

(Kezdje a legutolsóval, és úgy haladjon az időben visszafelé!)

| Korábbi projektek ismertetése, időpontjai (-tól, -ig) | Ellátott funkciók, feladatok és beosztások ismertetése |
|--|---|
| | |
| | |

NYELVISMERET

(gyenge-közepes-jó-kiváló-anyanyelv)

| Magyar nyelv | Beszéd | Olvasás | Írás |
|-----------------------|---------------|----------------|-------------|
| | | | |
| Idegen nyelvek | Beszéd | Olvasás | Írás |
| | | | |
| | | | |

Szakmai testületi tagság:

Egyéb képességek:

Szakértelem:

Kelt,

.....
saját kezű aláírás