



FKF FŐVÁROSI KÖZTERÜLET-
FENNTARTÓ NONPROFIT ZRT.

BUDAPESTI VÁROSIKÖZTÉR-
FENNTARTÓ NONPROFIT ZRT.

AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS ÉS DOKUMENTÁCIÓ

„Az FKF Nonprofit Zrt. három budapesti telephelyén található vendéglátó egységek
bérbeadása büfé és étkeztetési szolgáltatások ellátására ”

tárgú nyilvános beszerzési eljáráshoz

Tartalomjegyzék:

- I. Ajánlattételi felhívás és dokumentáció - eljárási útmutató**
- II. Beszerzési műszaki leírás, specifikáció**
- III. Bérleti szerződés tervezete**
- IV. Mellékletek:**
 - 1. sz. melléklet – Ajánlattételi adatlap az ajánlatok bontásához (minta)
 - 2. sz. melléklet – Ajánlattevői nyilatkozat (minta)
 - 3. sz. melléklet – Szakmai alkalmasság igazolása (minta)
 - 4. sz. melléklet – Engedélyek megszerzéséről nyilatkozat (minta)

I. Ajánlattételi felhívás és dokumentáció - eljárási útmutató

1. Ajánlatkérő neve, címe, telefon- és telefaxszáma:

Ajánlatkérő neve:	Fővárosi Közterület-fenntartó Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság (FKF Nonprofit Zrt).
Kapcsolattartó:	Rudas József
Ajánlatkérő címe:	1068 Budapest, Rippl-Rónai u. 34-36.
Ajánlatkérő telefonszáma:	+36 30 567 3882
Ajánlatkérő telefaxszáma:	+36 1 323 6860
Ajánlatkérő e-mail címe:	rudasj@fkf.hu
Ajánlatkérő Internet címe:	www.fkf.hu

2. A dokumentáció rendelkezésre bocsátásának módja:

Ajánlatkérő a dokumentációt az ajánlattételi felhívással egyidejűleg, azzal egybeszerkesztve Ajánlattevőnek – előzetes írásbeli bejelentkezés alapján - elektronikus úton megküldi. A dokumentációt az Ajánlatkérő ingyenesen bocsátja rendelkezésre.

3. A bérbeadás tárgya, mennyisége:

Ajánlatkérő három budapesti telephelyén található vendéglátó egységek bérbeadása büfé és étkeztetési szolgáltatások ellátása céljára.

Telephelyek:

- 1081 Budapest, Alföldi u. 7. szám alatt: büfé 15 m²
- 1097 Budapest, Ecseri út 8-12.szám alatt: büfé 32 m²
- 1151 Budapest, Mélyfűró u.10.12. szám alatt: büfé 41 m²

A három ingatlan csak együttesen vehető bérbe. Az az Ajánlattevő, aki nem nyújt be az összes ingatlan vonatkozásában ajánlatot, annak pályázata érvénytelen!

A bérleti időszak alatt a bérelt helyiségekben a tevékenység jellege nem változtatható meg.

Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a bérlet időtartama alatt a bérleményekben folytatott tevékenység minőségét, színvonalát megvizsgálja és véleményezze.

4. A szerződés meghatározása:

Bérleti szerződés, vendéglátó egységek bérbeadása büfé és étkeztetési szolgáltatások ellátása céljára.

5. A bérleti szerződés időtartama:

A bérleti szerződés időtartama a szerződéskötéstől, 2017. szeptember 15-től számított 1 év, mely időtartam kétszer 6-6 hónappal meghosszabbítható, Ajánlatkérő külön nyilatkozata alapján.

6. A fizetendő ellenszolgáltatás:

Bérleti díj: Ajánlattevő által megajánlott bérleti díj minimális mértéke 154.000,- Ft + Áfa/hó, akinek ajánlatában ennél kisebb mértékű bérleti díj szerepel, annak pályázata érvénytelen.

Közüzemi díjak: az üzemeltetés során felmerülő közüzemi díjakat (áram, víz, csatorna, gáz, hulladékszállítás) Ajánlattevő viseli és fizeti meg átalány jelleggel (a három helyiségre vetítve), melynek mértéke: nettó 70.000,-Ft + ÁFA/hó.

Birtokbaadás, a szerződés hatályba lépésének feltétele: A birtokbaadást megelőzően nyertes Ajánlattevő az ingatlanok 1 havi bruttó bérleti díjának megfelelő összegű óvadékot köteles megfizetni. Ajánlatkérő részére úgy, hogy az legkésőbb a birtokbaadást megelőző napon Ajánlatkérő számláján jóváírásra kerüljön.

7. Helyszíni bejárás:

Ajánlatkérő az ingatlanok az ingatlanok előzetes megismerését helyszíni bejárás keretében biztosítja Ajánlattevők részére.

Előzetes regisztráció szükséges: rudasi@fkf.hu, határidő: 2017. augusztus 3., 10:00 óra

A helyszíni bejárás kiinduló helye: 1098 Budapest, Ecseri út 8-12. (Főporta előtt)

A helyszíni bejárás időpontja: 2017. augusztus 8., 09:00 óra.

8. Az ajánlatok bírálati szempontja:

A pályázat nyertese az összességében legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázó.

	Értékelési rész-szemponatok	Súlyszám
1.	Megajánlott bérleti díj mértéke (nettó HUF/hó)	30
2.	A tervezett büfé kínálat tartalma, változatossága, minősége (specifikáció alapján)	40
3.	Pályázó által kínált menük változatossága, minősége (specifikáció alapján)	30

Az adott rész-szemponatok alapján Ajánlatkérő a Pályázókat egymáshoz viszonyítva rangsorolja rész-szempontonként külön-külön. A rangsor utolsó helyezettje kap 1 pontot, a következő 2 pontot (tehát pl. 5 pályázó esetén rész-szempontonként 1-5 pont szerezhető. Az így kapott rész-szempontonkénti alappontot szorozza a mellérendelt súlyszámmal. Végül Pályázónként összeadja a pontszámokat és a legtöbb pontot elért pályázat lesz az összességében legkedvezőbb, és a pályázati eljárás nyertese.

Ajánlatkérő fenntartja jogát, hogy ha a szerződéskötés a pályázat nyertesével bármely okból nem lehetséges, akkor a soron következő helyezést elért pályázóval kössön szerződést.

9. Kizáró okok, kizárás

Az eljárásban nem lehet Ajánlattevő olyan gazdasági szereplő, aki a köztartozásmentes adózái nyilvántartásban nem szerepel, illetve aki jogerős felszámolás, végelszámolás vagy csődeljárás alatt áll.

Amennyiben Ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adózái adatbázisban, úgy kérjük, hogy köztartozás mentességét nyilatkozatban igazolni szíveskedjék a 17.7. pontban részletezettek szerint.

Az eljárás további részéből történő kizárást vonja maga után, amennyiben Ajánlattevő az eljárás bármely szakaszában hamis adatot szolgáltat. Hamis adatszolgáltatásnak minősül valótlan tény vagy információ állítása, ill. valós és releváns tények, információk elhallgatása, illetve azok hamis színben való feltüntetése.

9. Gazdasági és pénzügyi alkalmasság:

Az alkalmasság megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód:

Ajánlattevő ajánlatában nyújtson be valamennyi számlavezető pénzügyintézetétől származó, **jelen felhívás megküldésétől visszafelé számított 12 hónapra vonatkozó nyilatkozatot valamennyi ott vezetett pénzforgalmi számla vonatkozásában** az alábbi tartalommal:

- mióta vezetik az Ajánlattevő pénzforgalmi számláját,
- volt-e sorban állás a jelen felhívás megküldését megelőző 12 hónapban, ha igen milyen időtartamban, attól függően, hogy az Ajánlattevő mikor jött létre, illetve mikor kezdte meg tevékenységét, amennyiben ezek az adatok rendelkezésre állnak.

Az alkalmasság minimumkövetelménye(i)

Az Ajánlattevő alkalmatlan, ha a jelen hirdetés feladását megelőző 12 hónapban 30 napnál hosszabb ideig tartó sorban állás fordult elő bármely pénzforgalmi számláján.

10. Szakmai alkalmasság

Ajánlattevő ismertesse a jelen felhívás megküldésétől visszafelé számított kettő évben, a jelen pályázat tárgyával azonos vagy hasonló tevékenységeit (referencia). A nyilatkozatnak/igazolásnak tartalmaznia kell a szerződést kötő másik fél megnevezését, székhelyét, a szerződés tárgyát és értékét, a teljesítés idejét, a referenciaszemély megnevezését, elérhetőségét. Ajánlattevő tevékenységi körébe a vendéglátáshoz kapcsolódó tevékenység be legyen jegyezve.

Az alkalmasság minimumkövetelménye

Alkalmatlannak minősül az Ajánlattevő, ha nem rendelkezik jelen felhívás megküldésétől visszafelé számított kettő évben 1 db minimum nettó 5.000.000,- Ft, azaz nettó öt millió forint értékű, jelen pályázat tárgyával azonos vagy hasonló tevékenységre vonatkozó referenciával.

11. Dokumentáción kívüli tájékoztatás, dokumentáció módosítása és visszavonása:

Ajánlattevő az ajánlattételi felhívásban és dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban, ésszerű időben, írásban (elektronikus úton) kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet, amelyet az Ajánlatkérő szintén ésszerű határidőben köteles megadni. **Az Ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártát megelőző 48 óráig kérhet kiegészítő tájékoztatást**, amelyre a választ az Ajánlatkérő legkésőbb az ajánlatok felbontását megelőző 24. óráig valamennyi Ajánlattevőnek egyidejűleg megadja.

A kérdések az 1. pontban megjelölt kapcsolattartó elektronikus email címére küldhetők az eljárás tárgyára történő hivatkozással.

Az ajánlattételi felhívás és dokumentáció az ajánlattételi határidő lejártáig visszavonható, az Ajánlattevők egyidejű értesítése mellett.

Ajánlatkérő jogosult a bérleti szerződés megkötéséig az ajánlatától elállni.

12. A hiánypótlás lehetősége:

Ajánlatkérő az Ajánlattevő számára **3 munkanapon belül** hiánypótlási lehetőséget biztosít az ajánlattételi felhívás és dokumentációban előírt érvényességi, alkalmassági igazolások és az ajánlat részeként előírt egyéb iratok, dokumentumok utólagos csatolására, hiányosságainak pótlására, valamint egyéb az ajánlattal kapcsolatos formai hiányosságok pótlására. **Valamennyi formai hiányosság, számítási, nyilvánvaló elütési hiba pótolható, azonban a hiánypótlás nem eredményezheti az ajánlat módosítását!**

13. Az ajánlattételi határidő: 2017. augusztus 18. 10:00 óra

14. Az ajánlat benyújtásának címe :

FKF Nonprofit Zrt.
1081 Budapest, Alföldi u. 7.

15. Az ajánlattétel nyelve: magyar

16. Ajánlati ár

Az ajánlati árat (megajánlott bérleti díj) ÁFA nélkül, magyar forintban kell megadni, az ajánlattételi felhívás és dokumentáció mellékleteként csatolt Ajánlattételi adatlap kitöltésével.

17. Az ajánlathoz csatolandó igazolások, nyilatkozatok, iratok

Kérjük az ajánlathoz csatolandó dokumentumok – lehetőség szerint – alábbi sorrendben történő összeállítását:

1. **Ajánlattételi adatlap** cégszerűen aláírva,
2. **Ajánlattevői nyilatkozatok (1/a, 1/b, 1/c mellékelt)** cégszerűen aláírva,
3. **Szakmai alkalmasság igazolása (referencia lista)** cégszerűen aláírva,
4. **Aláírási címpéldány**, meghatalmazott aláírása esetén meghatalmazás,
5. **Gazdasági és Pénzügyi alkalmasságot** igazoló iratok az Ajánlattételi felhívás és dokumentáció 9. pontjában előírtak szerint,
6. **Engedélyek megszerzéséről nyilatkozat**
7. **Köztartozás mentesség igazolása** (nyilatkozat vagy adatbázis bejegyzés),
8. **30 napnál nem régebbi cégkivonat** (egyszerű másolat vagy E-hiteles is elégséges).
11. **Ajánlattevő által alkalmazott HACCP-rendszer** vagy azzal egyenértékű európai szabványsorozatnak megfelelő minőségbiztosítási rendszer tanúsítványa.

18. Az ajánlatok elbírálása

Az ajánlatok elbírálása során az Ajánlatkérő megvizsgálja, hogy az ajánlatok megfelelnek-e az ajánlattételi felhívásban és dokumentációban, valamint a jogszabályokban meghatározott feltételeknek, szükség esetén hiánypótlásra ad lehetőséget, és/vagy további felvilágosítást kér az Ajánlattevőktől, majd megállapítja, hogy mely ajánlatok érvénytelenek, illetőleg van-e olyan Ajánlattevő, akit az eljárásból ki kell zárni.

19. Bírálati szempont, az ajánlatok értékelése

Ajánlatkérő az érvényes ajánlatokat az „összességében legelőnyösebb ajánlat” szempontja szerint bírálja el.

Eredménytelen a pályázati eljárás, ha:

- nem érkezett érvényes pályázati ajánlat, vagy
- egyetlen pályázó ajánlata sem éri el az értékbecslésben meghatározott minimálisan elvárt bérleti díj mértékét, vagy
- Ajánlatkérő az ajánlattételi felhívást visszavonta, vagy
- érvénytelen, és ezáltal eredménytelen, ha a pályázat elbírálásakor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el, vagy
- amennyiben a Fővárosi Önkormányzat vagy a BVH elutasító döntést hoz.

Érvénytelen a pályázati ajánlat, ha:

- azt a pályázati felhívásban meghatározott pályázati határidő lejárta után nyújtották be, vagy
- olyan Ajánlattevő vagy annak képviselője (meghatalmazás alapján is) nyújtotta be, aki az Ajánlatkérővel szemben korábbi fizetési kötelezettségét nem teljesítette, vagy
- aki nem felel meg a pályázati felhívásban, illetve a pályázati dokumentációban meghatározott feltételeknek, vagy
- benyújtott pályázatában nem tett bérleti ajánlatot valamennyi meghirdetett ingatlanra, vagy
- a meghatározott minimális bérleti díjat nem ajánlotta meg a pályázó.

20. Az ajánlat felbontásának helye, ideje:

Helye:

FKF Nonprofit Zrt.

1068 Budapest, Rippl-Rónai utca 34-36., 214 sz. tárgyaló

Időpontja: **2017. augusztus 23. 10:00 óra**

21. Az ajánlat felbontásán jelenlétre jogosultak:

Ajánlatkérő és Ajánlattevő képviselője vagy meghatalmazottja, valamint az Ajánlatkérő képviseletében az erre illetékes dolgozói.

22. Az eljárás eredményéről történő tájékoztatás időpontja és a szerződéskötés tervezett időpontja:

Az eljárás eredményéről történő tájékoztatás megküldésének tervezett időpontja: **2017. szeptember 4.**

A bérleti szerződés megkötésének tervezett időpontja: az eljárás eredményéről történő tájékoztatás megküldését (eredményhirdetés, összegzés) követő naptól számított legkésőbb 30 napon belül.

A szerződésre vonatkozó részletes előírásokat az ajánlatkérési dokumentáció részét képező szerződéstervezet tartalmazza.

23. Ajánlat benyújtásával kapcsolatos követelmények:

Az ajánlatot és mellékleteit zárt csomagolásban 1 (egy) db összefűzött, lapozható, cégszerűen aláírt eredeti és 1 (egy) db egyszerű nyomtatott, vagy 1 (egy) db elektronikus adathordozón (cd/dvd) benyújtott másolati példányban, cégszerűen aláírtan kell benyújtani.

Kérjük, hogy az ajánlatot az Ajánlattevők lehetőleg képviselőjük útján, személyesen nyújtsák be.

Ez esetben a zárt csomagoláson fel kell tüntetni:

- a címezést: FKF Nonprofit Zrt. – Ingatlan gazdálkodási Osztály, 1081 Budapest Alföldi u.7. a beszerzés tárgyára történő hivatkozást: **„Az FKF Nonprofit Zrt. három budapesti telephelyén található vendéglátó egységek bérbeadása büfé és étkeztetési szolgáltatások ellátására ”**
- ajánlattételi határidő megjelölését: **2017. augusztus 18. 10:00 óra**
- Ajánlattevő nevét, címét,
- továbbá, hogy: **„Ajánlat, felbontani csak az ajánlatok bontásának időpontjában lehet! Személyes átvételig a postázóban marad.”**

Postai benyújtás esetén a zárt csomagoláson a fentiekén túlmenően fel kell tüntetni, hogy: **„Iktatóban nem bontható, személyes átvételig a postázóban marad!”**

Bármely esetben, így postán vagy egyéb módon továbbított ajánlatok esetében is, az ajánlatnak a beadás helyére, határidőben történő megérkezése az Ajánlattevő felelősége.

24. Az ajánlattétellel kapcsolatos követelmények:

Az ajánlathoz ajánlattételi adatlapot kell csatolni. Az ajánlattételi adatlapot az ajánlattételi felhívás és dokumentáció tartalmazza.

Az Ajánlattevő - a megfelelő ajánlattétel érdekében - az ajánlattételi felhívás és dokumentációban foglaltakkal kapcsolatban írásban kiegészítő (értelmező) tájékoztatást kérhet az Ajánlatkérőtől.

Ajánlatkérő felhívja Ajánlattevők figyelmét, hogy az eljárás nyelve kizárólag a magyar, így az Ajánlattételi felhívással és dokumentációval kapcsolatban felmerült kérdéseket írásban, kizárólag magyar nyelven fogadja és magyar nyelven is válaszolja meg. Amennyiben idegen nyelven kiállított nyilatkozatok vagy dokumentumok kerülnek az ajánlatban benyújtásra, vagy valamely dokumentum idegen nyelvű kifejezést tartalmaz, azok felelős magyar nyelvű fordítását is csatolni kell.

Az ajánlatok összeállításával és benyújtásával kapcsolatban felmerülő összes költség az Ajánlattevőt terheli. Ajánlatkérő nem tehető felelőssé ezen költségek felmerüléséért, függetlenül az ajánlat elbírálásától.

Az ajánlatnak tartalmaznia kell az Ajánlattevő kifejezett nyilatkozatát az ajánlattételi felhívás és dokumentáció feltételeinek elfogadására, a szerződés megkötésére és teljesítésére. Ajánlatkérő a nyilatkozatok megtételéhez nyilatkozat mintát készített, amely az ajánlattételi felhívás és dokumentáció részét képezi.

Amennyiben a Cégbírósághoz változásbejegyzési kérelem került benyújtásra, úgy az ajánlathoz csatolni kell a változásbejegyzési kérelmet és az annak érkezéséről a Cégbíróság által megküldött igazolását.

II. Műszaki leírás, specifikáció

Elvárt minőségi színvonal

Meleg ebéd munkanapokon való biztosítása a megjelölt telephelyeken minimum két, egyenként háromfogásos alap menüsor (leves, főétel, gyümölcs/desszert/savanyúság) előfizetéses jelleggel maximum **850,- Ft/menüsor/nap** árban, ezen felül a kínálat részét kell, hogy képezze több menüsor választási lehetősége is (magasabb árfekvésű is lehet).

Az FKF Nonprofit Zrt. CAFETERIA Szabályzatában rögzített hideg-meleg **étkezési jegy** típus (jelenleg Erzsébet utalvány), illetve SZÉP kártya **elfogadása**, bankkártya elfogadás biztosítása.

Minden hétre előre étlapot kell készíteni és legalább öt nappal a hét kezdete előtt ki kell függeszteni az éttermekben, illetve az FKF Nonprofit Zrt. honlapján meg kell jelentetni.

Az FKF dolgozók részére az előző napon leadott rendeléseket teljesíteni kell másnapra.

Büfék működtetése munkanapokon, melyek kínálata a megszokott munkahelyi büfék kínálatához kell, hogy igazodjon. A termékskála és annak színvonala folyamatosan megfeleljen a dolgozók elvárásainak, igényeinek. Ezt jó minőségű, közepes vagy - egyes termékek esetében - alacsony árfekvésű termékekkel lehet elérni. Az árakat az ár-érték maximális figyelembevételével kell kialakítani. A büfében kínált termékpalalettának tartalmaznia kell alapvető étel és italféleéseken kívül előrecsomagolt, de helyben melegíthető ételeket is, továbbá cukrászati terméket is.

A Bérbeadó véleményéről, javaslatairól - az együttműködés keretében - szükség szerint tájékoztatja a Bérletet. A Bérbeadó jogosult felmondani a szolgáltatást, ha a korábbi választék és annak színvonala lényeges csökkenést mutat, és felszólítás ellenére sem javít a választékon és a színvonalon. Étkezés szempontjából a kínálat az adott büfé helyszíni adottságai figyelembevételével bővíthető.

Büfé áruválaszték:

- Pékáru: zsemle, kifli, kakaós csiga, túrós táska, sajtos rúd, pogácsák, búrkiflik, stb.
- Tejtermékek: tej, kakaó, kefir, joghurt, túró rudi, stb.
- Hideg szendvicsek: párizsis, szalámis, sonkás, bécsi szeletes, vagdalt húsos, stb.
- Hidegkonyhai készítmények: saláták, sonkatekercs, majonézes burgonya, stb.
- Cukrászsütemények: torta, palacsinta, somlói galuska, stb.
- Kávé, tea: presszó kávé, cappuccino, különféle teák, stb.
- Üdítő italok, ásványvizek: szénsavas és rostos üdítők, ásványvizek, stb.
- Gyümölcsök: alma, banán, stb.
- Gyorsételek: meleg-szendvicsek, tojásos szendvics, hot-dog, virsli, stb.
- Egyebek: csokoládék, rágógumik, kekszfélék, jégkrém, stb.

A meleg ételek tálalása:

A Bérbeadó igényei alapján kérheti melegen tartóból – ahol a találó konyhák felszereltség részét képezik - helyben fogyasztva vagy előre elkészített dobozban (sokkoló technológiával) elvitelre.

Meleg ételek adagonkénti minimum mennyiségének meghatározása:

- | | |
|---------------------------|--|
| - Leves | ▪ 4 dl |
| - Húsos leves: | ▪ 5 dl |
| - Főzelék: | ▪ 4 dl + 8 dkg feltét (hús nyers állapotban) |
| - Hús (nyers állapotban): | ▪ 14 dkg |
| - Köret: | ▪ 30-35 dkg |
| - Majonézes saláták: | ▪ 20 dkg + 8 dkg feltét (hús nyers állapotban) |
| - Egytálétel: | ▪ 35-45 dkg |
| - Péksütemény: | ▪ 5-7 dkg |

Referencia bemutatás, igazolás

A folyó vagy az elmúlt két évből (2015, 2016) jelenleg is folyamatban lévő vagy megszűnt, de legalább két éves időtartamú szerződés alapján minimum 200 (kétszáz) fő ellátását biztosító büfé és meleg étel üzemeltetési referenciával rendelkezik, illetve az elmúlt év árbevétele büfé üzemeltetésből minimum 5 millió Ft összegű volt, **amelyet az ajánlathoz csatolni kell.**

Szabályozottság:

A Bérló köteles valamennyi a tevékenységére és a szolgáltatásra vonatkozó hatályos jogszabályokat és előírásokat betartani, illetve a működése feltételeit ezek szerint megteremteni és fenntartani.

Kiemelten köteles figyelembe venni az alábbi jogszabályokat

- 2008. évi XLVI. törvény az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletről,
- 1991. évi törvény az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről,
- 1997. évi CLIV. tv. az egészségügyről,
- 62/2011. (VI:30.) VM rendelet a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszer biztonsági feltételeiről,
- 68/2007 (VII. 26.) FVM-EüM-SZMM együttes rendelete az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer- biztonsági feltételeiről,
- 852/2004. /EK rendelet az élelmiszer higiénéről,
- 37/2014. (IV.30.) EMMI rendelet a közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról,
- 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendeletben és a 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről,
- továbbá a Kormányhivatal népegészségügyi és élelmiszerbiztonsági szakigazgatási szerve előírásait betartani,
- a HACCP rendszer követelményeit teljesíteni.

Az alkalmazotknak rendelkezniük kell az általuk végzett tevékenységhez szükséges egészségügyi alkalmasságot igazoló okirattal.

Igazoltság:

A Bérló köteles a tevékenységéhez és a szolgáltatáshoz szükséges valamennyi engedélyt beszerezni a szerződés aláírástól számított 1 (egy) hónapon belül, majd azokat bemutatni a Bérbeadónak.

Továbbá a Bérló köteles HACCP-rendszert vagy azzal egyenértékű európai szabványsorozatnak megfelelő minőségbiztosítási rendszert működtetni, **melynek tanúsítványát az ajánlathoz csatolni kell.**

Kötelezettségek:

- A helyiségek és berendezéseik üzemeltetés céljára való alkalmassá tétele és folyamatos karbantartása, továbbá takarítása a Bérelő feladata.
- Betartja a Bérbeadó - az FKF Nonprofit Zrt. - belső szabályzatait és előírásait, különös tekintettel vonatkozó tűz-, munka- és vagyonvédelmi, továbbá rendészeti szabályokat. (Az erre vonatkozó dokumentumokat betekintésre a Bérelő részére Bérbeadó biztosítja.)

Üzemeltetési helyszínek bemutatása, specifikáció

A szolgáltatás elvárt rendje:

A nyitvatartás rendjét – figyelembe véve az adott telephelyeken lévő dolgozók munkarendjét – Bérbeadóval előre egyeztetve úgy kell kialakítani, hogy a nyitvatartási idő minimum 6 óra/munkanap hosszúságú legyen (lásd telephelyek leírása) A nyitási időponttól a büféknek rendelkezniük kell megfelelő mennyiségű elkészített szendviccsel.

A Bérelő saját döntésén alapuló lehetőségei:

A Bérelő jogosult saját költségén a Helyiségeket és azok berendezését, bútorzatát, tárgyi felszerelését részben vagy egészben felújítani, illetve cserélni Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés alapján és hozzájárulása után. Azonban az eredeti állapotokat köteles visszaállítani a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén – kivéve, ha erről a Felek másként állapodnak meg.

Kiegészítő információk:

Bérbeadónál, - az FKF Nonprofit Zrt-nél - várható vállalatot érintő szervezeti szintű átalakítások miatt a büfék üzemeltetési helyszínei változhatnak a későbbiekben a telephelyeken belül. Bérbeadó semmiféle garanciát nem vállal, illetve ígér arra vonatkozólag, hogy az adott helyszínen milyen dolgozói létszám veszi igénybe a meleg étkeztetést, illetve a büfék szolgáltatásait.

Telephelyek leírása:

HUHA telephely büfé – szolgáltatási időszak: hétfő-péntek: 04:00-13:45

A XV. kerület Mélyfűró u. telephelyeken jelenleg ~500 fő dolgozik. Ezen létszámba beletartozik az adminisztratív munkaerő, karbantartók, hulladékszállítás dolgozói. A telephelyen munkásszálló is található. A dolgozók több műszakban is dolgoznak/dolgozhatnak.

Ecseri úti telephely büfé – szolgáltatási időszak: hétfő-péntek: 04:00-13:45

A telephelyen jelenleg ~800 fő dolgozik. Ezen létszámba beletartozik az adminisztratív munkaerő, karbantartók, hulladékszállítás dolgozói. A dolgozók több műszakban is dolgoznak/dolgozhatnak.

Alföldi Irodaház büfé – szolgáltatási időszak: hétfő-csütörtök: 06:45-15:30,

péntek: 06:45-13:30

A telephelyen jelenleg ~300 fő dolgozik. A létszám adminisztratív dolgozó, és jellemzően munkaidőben tartózkodik a telephelyen. Az Alföldi u. jelenleg az FKF cégközpontja, így egyedi reprezentációs feladatok ellátására itt lehet számolni.

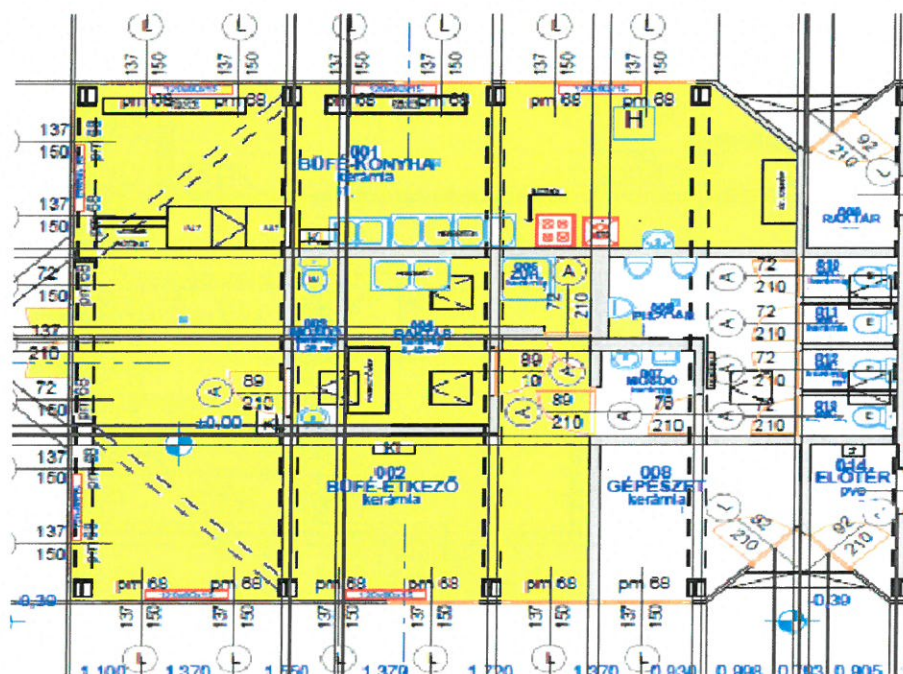
A TÁLALÓKONYHÁK ÉS BÜFÉK FELSZERELÉSI TÁRGYAI

1. Hulladékhasznosító Mű (HHM) - Budapest XV. ker., Mélyfúró u. 10-12.

Büfé: 41 m². Lásd 1. ábra.

Felszereltség büfé:

- 1 db öltözőszekrény 3 ajtós fém
- 2 db szagelszívó
- 1 db melegítő zsámoly
- 1 db klímaberendezés
- 3 db mosogató kéttálcás
- 2 db nyitott faszekrény
- 2 db árubemutató
- 2 db Zanussi hűtőszekrény 120 literes
- 1 db hűtőpult



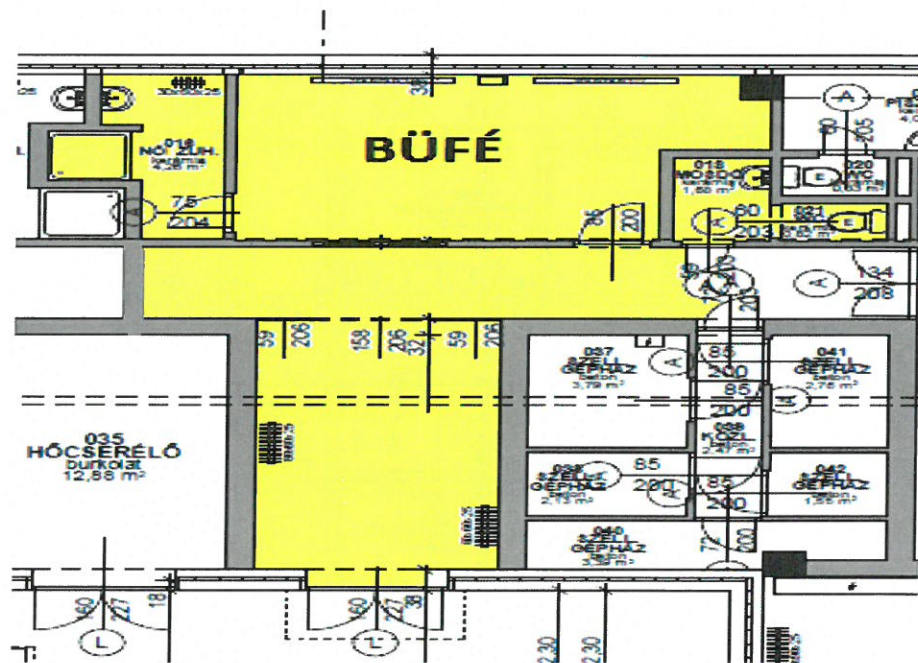
1. ábra: HU

2. Ecséri úti telephely – Budapest IX ker., Ecséri út 8-12.

Büfé: 32 m². Lásd 2. ábra.

Felszereltség büfé:

- 1 db digitális mérleg
- 1 db átadó pult
- 2 db 160 l hűtő
- 1 db 140 l hűtő
- 1 db tálcataató
- 1 db 3 polcos szekrény
- 14 db szék
- 3 db étkező asztal
- 1 db 2 medencés mosogató
- 1 db rozsdamentes pult
- 1 db rozsdamentes dadella 25 literes
- 4 db rozsdamentes dadella 20 literes
- 1 db rozsdamentes dadella 10 literes



2. ábra: Ecséri úti büfé

3. Alföldi Irodaház – Budapest XVIII. ker., Alföldi u. 7.

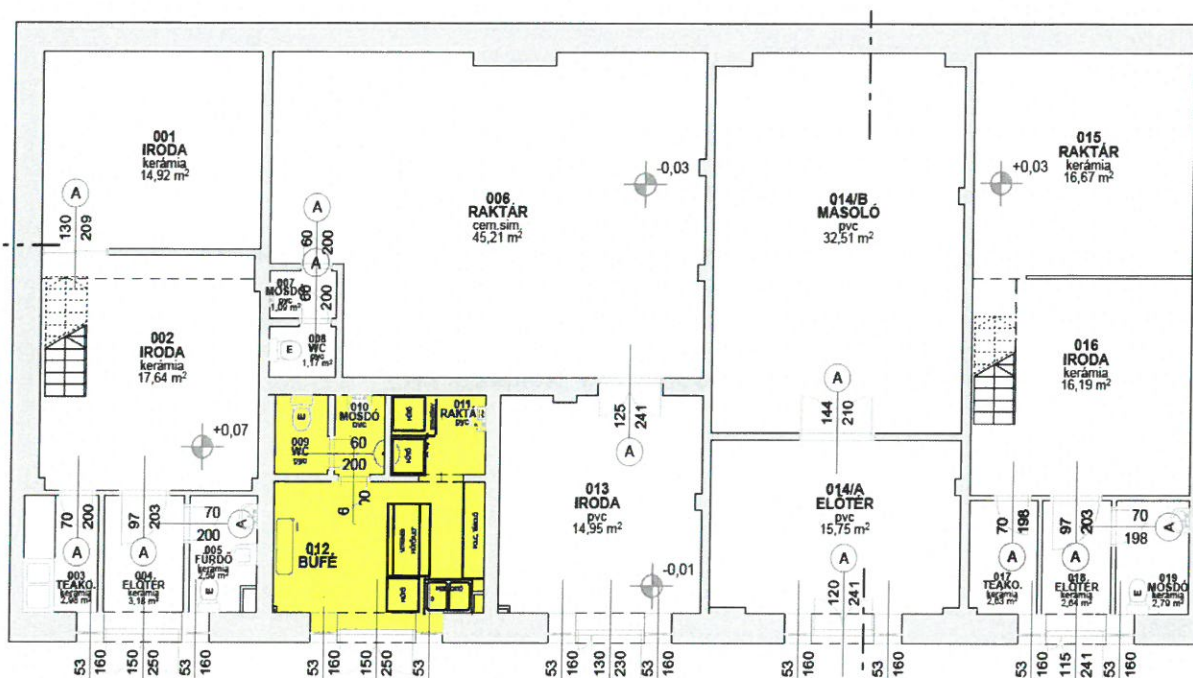
Büfé: 15 m². Lásd 3. ábra.

Felszereltség büfé:

1 db Power mikrohullámú sütő

1 db Zanussi hűtőszekrény 120 literes

1 db Whirlpool kombinált hűtőgép 220 literes



3. ábra: Alföldi büfé

III. Bérbeadási szerződés tervezete

Szerződés nyilvántartási szám:.....

INGATLAN BÉRLETI SZERZŐDÉS

(tervezet)

mely létrejött egyrészről a **Fővárosi Közterület-fenntartó Zártkörűen Működő Nonprofit Részvénytársaság (rövidített elnevezés: FKF Nonprofit Zrt.)**

Székhely: 1081 Budapest, Alföldi u. 7.

Cégjegyzékszám: 01-10-043157

Adóigazgatási szám: 12166602-2-44

Pénzforgalmi jelzőszám: 10102093-05086900-05000005 (Budapest Bank Zrt.)

Képviseli(k):

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó** vagy **FKF Nonprofit Zrt.**)

másrészről a(z):

Székhely:

Számlázási cím:

Cégjegyzékszám:

Adóigazgatási szám:

Pénzforgalmi jelzőszám:

Képviseli(k):

mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**)

– a továbbiakban együttesen: **Felek** – között alulírott napon és helyen, a következő feltételekkel:

PREAMBULUM

Bérbeadó pályázati eljárást indított „**Az FKF Nonprofit Zrt. három budapesti telephelyén található vendéglátó egységek bérbeadása büfé és étkeztetési szolgáltatások ellátására**” tárgyában.

Jelen szerződés a Bérbeadó által közzétett, illetve Bérelő részére-án/én megküldött Ajánlattételi felhívás és dokumentáció, valamint Bérelő arra adott-án/én kelt ajánlata alapján készült.

A pályázat eredményéről a tájékoztatást Bérbeadó-án/én küldte meg Bérelőnek.

A szerződéskötést megelőző pályázati eljárás során keletkezett iratokat úgy kell tekinteni, mint amelyek a jelen szerződés elválaszthatatlan részeit képezik, azzal együtt olvasandók és értelmezendők, különös tekintettel az alábbi dokumentumokra:

- a Bérbeadó által kiírt pályázati eljárás Ajánlattételi felhívása és dokumentációja,
- a Bérelő arra adott nyertes ajánlata.

Az említett dokumentumok fizikailag ugyan nem kerülnek csatolásra a szerződés törzsszövegéhez, ám a Felek számára ismert azok tartalma. A fenti dokumentumok közötti, ugyanazon kérdésre vonatkozó bármely eltérés, ellentmondás, értelmezési nehézség esetén a dokumentumok hierarchiája a következő: jelen szerződés Ajánlattevő által az ajánlattételkor elfogadott szövege, értelemszerűen kiegészítve az Ajánlattevő nyertes ajánlatában foglaltakkal, az Ajánlattevő nyertes ajánlata, az Ajánlattételi felhívás és dokumentáció.

1. A szerződés tárgya

Bérbeadó bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi Bérbeadó alábbi 3 budapesti telephelyén található vendéglátás céljára szolgáló helyiségeket (bérlemények) büfé és étkeztetési szolgáltatások ellátása céljára

- | | |
|--|------------------------|
| - 1081 Budapest, Alföldi u. 7. szám alatt: | büfé 15 m ² |
| - 1097 Budapest, Ecseri út 8-12.szám alatt: | büfé 32 m ² |
| - 1151 Budapest, Mélyfűró u.10.12. szám alatt: | büfé 41 m ² |

A bérlemények pontos leírása, alaprajza, berendezési tárgyak eszközök felsorolása jelen szerződés 1. számú mellékletét képezik.

Felek rögzítik, hogy jelen szerződés Bérbeadó dolgozói, alkalmazottai részére büfé és étkeztetési szolgáltatások megvalósulását szolgálja. Bérelő a bérleti jogviszony fennállása alatt a Bérleményekben csak a jelen szerződésben megjelölt tevékenységet folytathat.

2. A szerződés időtartama

Jelen bérleti szerződést Felek határozott időtartamra, 2017. szeptember 15-től **számított** 1 évre kötik meg. A bérleti szerződés kétszer 6-6 hónappal meghosszabbítható, Bérbeadónak a bérleti szerződés lejártát megelőző 30. napig kiadott írásbeli nyilatkozata alapján.

3. Bérleti díj

Felek a **bérleti díjat Bérelő nyertes pályázati ajánlatának megfelelően** az alábbiak szerint határozzák meg:

Bérelő az 1. pontban megjelölt telephelyeken található bérleményekért együttesen mindösszesen havonta előre:

nettóFt + ÁFA/hó, azaz nettóforint + ÁFA/hó,
bruttóFt, azazforint bérleti díjat fizet.

A bérleti díjat és a közüzemi általános tárgyi időszakra eső részét első alkalommal a Bérlemények átadását követően 10 munkanapon belül kell a Bérelőnek megfizetnie. A későbbiekben az időszak

megkezdését megelőző hó 30.-ig, kell a Bérlőnek a bérleti díjat megfizetnie a közüzemi átalány díjjal együtt

nettó 70.000,- Ft + ÁFA/hó, azaz nettó hetvenezer forint + ÁFA/hó , bruttó 88.900,-, Ft-ot azaz Nyolcvannyolcezer kilencszáz forintot fizet Bérbeadó részére a tárgy hót megelőző hó 30.-ig.

A fizetendő bérleti díj és a közüzemi átalánydíj összege havonta összesen nettóFt, + ÁFA, azaz forint+ÁFA/hó.

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó – Bérő külön engedélye nélkül – jogosult minden év január 01. napjától a KSH által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével megemelni a bérleti díjat, (az üzemeltetési költség összegét¹), amelyről a Bérőt írásban értesíti. Felek rögzítik, hogy a bérleti díj, ilyen módon történő változása nem minősül szerződésmódosításnak.

4. Birtokbaadás

Birtokbaadásra a Bérő részéről az óvadék (lásd 7. pont) jelen szerződésben rögzített teljes összegének megfizetését (átutalását) és hitelt érdemlő igazolását követően kerül sor. A bérleti díj fizetése a birtokbaadást követő naptól esedékes.

Felek rögzítik, hogy a birtokbaadási eljárásról jegyzőkönyvet vesznek fel, amely tartalmazza a helyiségben található bútorok, berendezési tárgyak, eszközök listáját is (szobaleltár)². (2. számú melléklet)

Felek jelen szerződés aláírásával visszavonhatatlanul kijelentik és tanúsítják, hogy Bérbeadó rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adta a Bérleményeket Bérő birtokába.

5. Bérbeadó kötelezettségei

Bérbeadó a tudomására jutástól a lehető legrövidebb időn belül köteles az életveszélyt okozó, a Bérlemény állagát veszélyeztető vagy a Bérlemény rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, azonnali beavatkozást igénylő hibák esetében intézkedni a hiba elhárítása iránt.

A Bérbeadó köteles gondoskodni a bérbe adott helyiségek rovarirtásáról³.

6. A bérleti díj megfizetése, számlázás

Felek az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. § szerinti határozott idejű, havi elszámolásban állapodnak meg. Bérbeadó a jelen szerződésben megállapított bérleti díjat és közüzemi átalánydíjat havonta a 3. pontban meghatározottak szerinti számlát tárgy hót megelőző hó 15.-ig megküldi Bérbevevő részére, amelynek összegét Bérő a számla kézhezvételétől számított 15 naptári napon belül a Bérbeadó számlájára átutalással köteles megfizetni. Amennyiben a fizetési határidő szabadnapra, ünnepnapra, illetve munkaszüneti napra esik, a fizetési határidő a következő munkanapon jár le.

Bérbeadó az első bérleti díjról szóló számlát a szerződés megkötését követő 5 munkanapon belül köteles kiállítani, melyet Bérő köteles 5 munkanapon belül kiegyenlíteni.

Amennyiben a díjak fizetésének kezdeti hónapja illetve a kötelezettség megszűnésének hónapja nem teljes naptári hónapot érint, úgy a Bérő által fizetendő díjak nap arányosan kerülnek meghatározásra.

Amennyiben Bérő valamely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a késedelme idejére a Ptk. szerinti késedelmi kamatot köteles megfizetni Bérbeadó részére.

¹ Amennyiben lesz üzemeltetési költség, egyéb esetben törlendő.

² Amennyiben lesz ilyen, egyéb esetben törlendő.

³ Amennyiben a rovarirtást nem vállaljuk, a rovarirtás törlendő.

7. Óvadék

Bérlő – a bérleti jogviszony teljes időszaka alatt – óvadékot köteles biztosítani Bérbeadó részére a Bérleménnyel kapcsolatos költségek és díjak fedezeteként. Amennyiben Bérlő bármely fizetési kötelezettségét elmulasztja úgy Bérbeadó (a teljesítésre szabott póthatáridő eredménytelen leteltét követően) szabadon jogosult a követelését az óvadék összegéből kielégíteni.

Az óvadék összege 1 hónapnyi bruttó bérleti díj összegével egyezik meg, azaz Ft.

Az óvadék összegét Bérlőnek a Bérbeadó a Budapest Bank Zrt-nél vezetett 10102093-05086900-05000005 számú számlájára történő átutalással kell teljesítenie a közlemény rovatban feltüntetve az óvadék szót és jelen szerződés azonosító számát. Az óvadék összegéről Bérbeadó számviteli bizonylatot 15 napos határidővel állít ki Bérlő részére.

Az óvadékot Bérlőnek úgy kell megfizetnie, hogy az legkésőbb a birtokbaadást megelőző napon Bérbeadó számláján jóváírásra kerüljön.

Az óvadék teljes összegének megfizetése a bérleti szerződés hatálybalépésének feltétele.

Amennyiben az óvadék összege részben vagy egészben Bérbeadó által felhasználásra kerül, illetve amennyiben az óvadék összege kiegészítésre szorul a bérleti díj időközben bekövetkező valorizációja következtében, úgy Bérlő (a Bérbeadó erre vonatkozó írásos felszólítására) 15 naptári napon belül köteles az óvadék összegét a szerződés alapján irányadó mértékre tekintettel biztosítani, kiegészíteni.

Amennyiben a bérleti jogviszony bármilyen okból megszűnik, úgy Bérbeadó a Bérlemény Bérlő általi kiürítésétől és kiköltözésétől számított 30 naptári napon belül köteles az óvadék (fennmaradó összegét) felszabadítani.

Az óvadék összege után Bérlő semmilyen kamat-, vagy egyéb hozamkövetelést nem emelhet Bérbeadóval szemben.

8. A Bérlemények használata, Bérlő kötelezettségei

8.1. A Bérleményt Bérlő nem jogosult további albérletbe vagy használatba adni.

8.2. A Bérleményekben Bérlő kizárólag a Bérlemények jellegének megfelelő tevékenységet végezhet (büfé és étkeztetési szolgáltatások), mely jelenthet a szokásos, rendeltetésszerű használatot meghaladó terhelést és kopást a Bérlemények tekintetében.

8.3. Bérlő tudomásul veszi, hogy a rendeltetésszerű használathoz szükséges berendezési- és felszerelési tárgyak (azokon kívül, melyeket Bérbeadó biztosít), hatósági engedélyek beszerzéséről és bejelentések megtételéről – legkésőbb a bérleti szerződés megkötésétől számított 1 (egy) hónapon belül – köteles gondoskodni, és azokat bemutatni Bérbeadó 12. pontban megjelölt képviselőjének.

8.4 Bérlő tudomásul veszi, hogy a jelen bérleti szerződés időtartama alatt üzemeltetési kötelezettség terheli a bérbevett helyiségekre vonatkozóan.

8.5. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleti jogviszony időtartama alatt Bérbeadó jogosult a Bérleményekben végzett tevékenység minőségét, színvonalát ellenőrizni, véleményezni. Esetleges észrevételeit, javaslatait írásban közli Bérlővel a kívánt változtatások határidejét megjelölve.

8.6. Amennyiben – bármely okból – a Bérleményekben a rendeltetésszerű használattal járó elhasználódás, illetve kopás mértékét meghaladó károsodás keletkezik, úgy erről Bérlő (a károsodás

tudomására jutásakor) haladéktalanul köteles Bérbeadót értesíteni, valamint ezzel egyidejűleg a halaszthatatlan kárenyhítési feladatokat saját költségén elvégezni. A késedelmes értesítésből, illetve a kárenyhítési kötelezettség elmulasztásából eredő károk Bérletet terhelik.

Amennyiben – bármely okból – a Bérleményben annak rendeltetésszerű használatából adódóan olyan meghibásodás keletkezik, amelynek elhárítása az e szerződésben foglaltak szerint a Bérbeadó feladata, úgy annak elhárítását Bérbeadó haladéktalanul (a feladat ellátásához szükséges ésszerű időn belül) köteles megkezdni.

8.7. Bérlet köteles teljesíteni az igénybevett Bérlemények területére vonatkozóan a környezetvédelmi, tűzvédelmi-, munkavédelmi- és más hatósági rendelkezésekben, valamint egyéb szabványokban, jogszabályokban és előírásokban foglalt kötelezettségeket, valamint beszerezni a működéséhez szükséges minden hatósági engedélyt. A jelen pont szerinti bármely, Bérlettel szemben előírt kötelezettség nem megfelelő teljesítéséből következő jogkövetkezményekért mind a polgári jogi, mind a büntetőjogi, mind pedig a teljes anyagi felelősség a Bérletet terheli, amelyet a Bérbeadó jogosult teljes mértékig a Bérletre továbbhárítani. Ezen rendelkezéseken felül Bérlet köteles a Bérbeadónál irányadó belső előírásokat betartani a bérlet ideje alatt, melyekről Bérbeadó köteles a Bérletet tájékoztatni.

8.8. A Bérlet felelősséggel tartozik a Bérleményben vagy az ingatlanban bekövetkezett minden olyan kárért, amit a Bérlet, vagy alkalmazottja, vezető tisztségviselője, meghatalmazottja, beszállítója, ügyfele vagy a Bérlettel kapcsolatban álló egyéb személy a Bérbeadónak okoz, és köteles az ilyen kárról azonnal értesíteni a Bérbeadót.

8.9. A Bérlet reklámhordozót csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával helyezhet el.

8.10. Bérbeadó – Bérlet tevékenységének és működésének lehetőség szerinti legkisebb akadályoztatásával – bármikor jogosult a Bérlemény használatát, illetve a Bérlemény állapotát ellenőrizni.

8.11. Bérlet vállalja, hogy a Bérbeadó képviselőinek ésszerű írásbeli utasításait betartja, továbbá az ingatlanba belépő alkalmazottjaival, ügyfeleivel, beszállítóival és egyéb érdekkörébe tartozó személyekkel is betartatja.

8.12. A Bérlet nem jogosult Bérbeadóval szemben követelést támasztani a szolgáltatások, vagy külső forrásból származó ellátás olyan ideiglenes megghiúsulása vagy félbeszakadása miatt, amelyet a Bérbeadó nem szándékosan, vagy nem súlyosan gondatlan magatartásával okozott (például a víz, gáz, villanyáram, csatorna, energia, fűtési rendszerek, stb). Nem jogosult továbbá Bérlet a szolgáltatások ilyen megghiúsulása vagy félbeszakadása következtében felmerült károkat a bérleti díjba beszámítani. Bérbeadó köteles a legrövidebb időn belül megtenni az elvárható intézkedéseket a szolgáltatás vagy ellátás ilyen megghiúsulásának orvoslására.

8.13. Bérlet köteles a bérleményre bérleti felelősségbiztosítást kötni. Bérlet – bérbeadó felhívására - köteles a biztosítási kötvényt bemutatni.

8.14. Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérleti szerződés megszűnésekor, vagy ha valamelyik bérelt helyiség a bérlet tárgya céljára a továbbiakban alkalmatlanná válik – kivéve, ha Bérbeadónál belső átszervezés miatt a bűfét másik helyiségbe helyezik át - cserehelyiségre nem tarthat igényt.

8.15. Bérlet tudomásul veszi, hogy Bérbeadó kellő időben történő előzetes írásbeli bejelentés alapján, eseti jelleggel, bármelyik bérelt helyiséget társasági rendezvény céljára díjmentesen igénybe veheti.

8.16. Bérlet feladata a bérlemény és a hozzá kapcsolódó vendégtér takarítása, rovar és rágcsáló irtás elvégzése előírászerűen.

9. Átalakítás

Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó hozzájárulása nélkül a Bérlemények alaprajzi elrendezését érintő, műszaki állapotát megváltoztató átalakítást és – a rendszeres és rendeltetésszerű használatlal együtt járó felújítást meghaladó - értéknövelő beruházást nem végezhet. Az ebbe a körbe nem tartozó változtatásokat (beleértve a rendszeres és rendeltetésszerű használatlal együtt járó felújítást is) a Bérbeadóval történő előzetes egyeztetést követően jogosult saját költségére elvégeztetni.

Felek megállapodnak abban, hogy a Bérlő által a fentiek szerint jogosan végzett munkák és/vagy Bérlő által a Bérleményekbe felszerelt berendezési tárgyak az erről történő külön megállapodás esetén, bérbeszámítási igény mellett a Bérbeadó tulajdonát képezhetik.

Azokat a berendezési és felszerelési tárgyakat, amelyeket Bérlő a saját költségén szereltetett fel, és amelyek tekintetében beszámításra nem került sor, Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor az állag sérelme nélkül és az eredeti állapot helyreállítása mellett leszereltesheti és elviheti.

10. A szerződés megszűnése

10.1. Jelen szerződés megszűnik:

- a Felek közös megállapodásával,
- határozott idejű szerződés esetén a bérleti idő leteltével,
- bármely fél jogutód nélküli megszűnésével,
- bármely fél súlyos szerződésszegése miatti felmondással,
- bármely félnek a másik félhez intézett írásbeli felmondásával.

10.2. A jelen szerződést bármelyik fél indokolás nélkül 60 napos felmondási idővel, a hónap utolsó napjára, a másik félhez intézett írásbeli nyilatkozatával felmondhatja.

10.3. Bérbeadó jogosult a jelen szerződést a felmondás átadásától számított 15 napos felmondási idővel, írásban felmondani:

- a Bérlő súlyos szerződésszegése esetén,
- a bérlemény nem rendeltetésszerű használata,
- a bérleti díj késedelmes megfizetése esetén,
- amennyiben a Bérlő a Bérbeadó szerződésszerű teljesítésre vagy magatartásra vonatkozó írásbeli felszólításában meghatározottakat, a felszólítás kézhezvételétől számított 15 napos határidő elteltét követően sem teljesíti, vagy nem jár el szerződésszerűen.

10.4. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, de nem kizárólagosan:

- **Bérlő oldaláról**, amennyiben a Bérlő a bérleményt nem a mindenkor érvényben lévő jogszabályok által megengedett módon vagy a Bérbeadó érdekeit sértő módon használja;
- amennyiben Bérlő, Bérbeadónak a Bérleményekben végzett tevékenység minőségére (ideértve a Bérlő által a bűfében biztosított termékek minőségét, választékát, mennyiségét is), színvonalára tett észrevételei alapján tett javaslatainak, elvárásainak ismételt (határidőt tartalmazó) felszólításának sem tett eleget (lásd a 8.5. pontban foglaltakat),
- amennyiben Bérlő a bérlemény igénybevételére vonatkozó előírásokat nem tartja be;
- Bérlő jogosulatlanul albérletbe adja a bérleményt,
- Bérlő tevékenysége zavarja a bérlemény eredeti céljának megfelelő működést vagy a bérleményen található más berendezések elektronikus vezérlésének működését;
- **Bérbeadó oldaláról**, amennyiben gátolja Bérlőt a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatban, illetve a bérlemény a Bérbeadónak felróhatóan alkalmatlanná válik a rendeltetésszerű és szerződésszerű használatra, valamint ha a Bérbeadó jelen szerződésben foglalt kötelezettségét ismételten és súlyosan megszegi.

10.5. A szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén Felek a szerződés megszűnésének napjáig kötelesek egymással szemben elszámolni.

10.6. A szerződés megszűnése esetén az óvadék, illetve az óvadék fennmaradó összege a Bérló részére a Bérlemény Bérló általi kiürítésétől és kiköltözésétől számított 30 naptári napon belül visszajár (amennyiben a Bérlónek nincs tartozása).

10.7. Felek a bérleti jogviszonyt írásbeli közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

10.8. A szerződés – bármely okból történő – megszűnése esetén a bérlet befejező napjával Bérló köteles (saját költségén és felelősségén) a Bérleményt Bérbeadó számára kiürítve, kitakarítva a természetes elhasználódásnak megfelelő állapotát helyreállítva a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban átadni. Ezen eseményről felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben minden esetleges hibát és hiányosságot kötelesek feltüntetni.

10.9. Bérló elfogadja, hogy a szerződés (bármely okból történő) megszűnése esetén sem cserehelyiségre, sem pedig a Bérbeadó által biztosítandó semmilyen más elhelyezésre nem tarthat igényt.

11. Szankciók

Amennyiben a Bérló a szerződésből eredő fizetési kötelezettségnek esedékességekor nem tesz eleget, úgy a késedelem idejére köteles a mindenkori Ptk. vonatkozó szabályai szerinti késedelmi kamat megfizetésére.

Bérló a Bérlemények (bármely indokból bekövetkező) jogosulatlan használata esetén – a jogosulatlan használat minden 5 naptári napos időtartama után - a jelen bérleti szerződés utolsó érvényes állapotának megfelelő teljes nettó havi bérleti díj összegével megegyező használati díjat köteles fizetni Bérbeadó részére.

Amennyiben Bérló a Bérlemények kiürítésére és elhagyására vonatkozó kötelezettségét a Bérbeadó írásbeli felhívása ellenére sem teljesíti, úgy Bérbeadó jogosult – a Bérló költségére és kárveszélyére – a Bérleményeket maga kiüríteni vagy kiüríttetni, és Bérlónek az ingatlanokban lévő ingóságait (berendezéseit, eszközeit) máshová elhelyezni. Bérbeadó az így birtokába került ingóságokat felelős őrzésbe veszi. Ezen esetre tekintettel Bérló – jelen szerződés aláírásával – már előre felhatalmazza Bérbeadót arra, hogy a Bérleményeket a Bérló ingóságaitól kiürítthesse (az ingóságokról egyidejűleg felvett jegyzőkönyv alapján), és a Bérleményeket önhatalmúlag birtokba vegye. Ezen időponttól a Bérbeadó jogosult a Bérlemények lezárására, s azok saját céljaira történő használatára.

12. Kapcsolattartás

12.1. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen szerződésben foglaltak maradéktalan megvalósítása érdekében szükség szerint folyamatosan együttműködnek. Ennek megfelelően időben tájékoztatják egymást, nem csupán a jelen szerződésben foglaltak teljesítéséről, hanem minden olyan kérdésről (tény, adat, körülmény), amely a szerződés teljesítésére kihatással lehet.

A **Bérbeadó** által általános kapcsolattartásra kijelölt személy:

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

A **Bérló** által a kapcsolattartásra kijelölt személy:

Név:

Cím:
E-mail:
Telefon:

12.2. Jelen szerződés megszüntetésével vagy jogérvényesítéssel kapcsolatos értesítés kizárólag írásban, tértivevényes ajánlott levél formájában történhet.

Felek megállapodnak abban, hogy minden értesítést és üzenetet írásban, postán (tértivevényes ajánlott levél formájában) vagy e-mail útján továbbítanak a másik fél részére, kivéve, ha a szerződés kifejezetten eltérően rendelkezik.

Az értesítések abban az időpontban tekinthetők átadottnak, amikor azokat a tértivevény tanúsága szerint a szerződésben megjelölt címre kézbesítették, illetve e-mail útján történő továbbítás esetén akkor, amikor az e-mail sikeres kézbesítéséről a visszaigazolást a küldő fél megkapja. A szerződésben megjelölt címre postai úton továbbított tértivevényes küldemény az elküldéstől, postára adástól számított 5. napon akkor is kézbesítettnek minősül, ha az „nem kereste”, „elköltözött”, „elköltözött után küldést nem kért”, vagy „nem vette át” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz.

13. Záró rendelkezések

13.1. Felek a bérlmények gazdaságos és biztonságos hasznosítása érdekében kötelesek egymással szorosán együttműködni. Felek az együttműködés során tett intézkedéseket és nyilatkozatokat minden esetben kötelesek írásba foglalni, kivéve a sürgős és halaszthatatlan eseteket (pl.: vis maior, stb.) tett szóbeli közléseket, melyeket azonban utólag 5 napon belül, írásban kötelesek megerősíteni. A szóbeli közlés utólagos írásba foglalása a szóbeli közlést kezdeményezőt terheli.

13.2. Felek kölcsönösen kötelezettséget vállalnak, hogy a jelen szerződéses jogviszonnyal kapcsolatosan tudomásukra jutott valamennyi tény, adatot, információt, továbbá a szerződés tartalmát bizalmasan, üzleti titokként kezelik, azt harmadik személyek tudomására nem hozzák, kivéve, ha jogszabály eltérően nem rendelkezik. A jelen pontban meghatározottak megszegéséből eredő károkért Felek teljes felelősséggel tartoznak.

13.3. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó 1993. évi LXXVIII. törvény és a vonatkozó egyéb jogszabályok rendelkezéseinek tartalma az irányadó.

13.4. Felek vitás kérdéseiket elsődlegesen békés úton, egyeztető tárgyalások útján kívánják rendezni. Amennyiben ez az egyeztető tárgyalások kezdetétől számított 30 napon belül nem vezetne eredményre, úgy szerződő Felek a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény szerint hatáskörrel rendelkező illetékes bírósághoz fordulhatnak.

13.5. Felek jelen szerződés aláírásával megállapodnak abban, hogy amennyiben a szerződés valamely rendelkezését bíróság, hatóság jogerősen érvénytelennek nyilvánítja, az adott rendelkezés érvénytelensége esetén az egész szerződés nem dől meg, a szerződés érvénytelenné nem nyilvánított rendelkezései továbbra is hatályban maradnak, az érvénytelen rendelkezés helyett pedig felek a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseit alkalmazzák. Felek megállapodnak abban, hogy amennyiben a jelen szerződésben hivatkozott jogszabályokban változás áll be, úgy felek az ezen megváltozott jogszabályok rendelkezései szerint kötelesek eljárni.

13.6. Felek jelen szerződés aláírásával egyidejűleg vezető tisztségviselőik vonatkozásában kölcsönösen kizárják a szerződésből, illetve annak megszegéséből eredő közvetett és következményes károkért való felelősséget, ide nem értve a szándékosan vagy bűncselekménnyel

okozott, illetőleg az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződészegésért fennálló felelősséget.

Felek a szerződést - mint szerződéses akaratukkal mindenben megegyezőt - elolvasás és értelmezés után jóváhagyólag aláírják.

1. számú melléklet: A bérlemények pontos leírása, alaprajza, berendezési tárgyak eszközök felsorolása.
2. számú melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv

Budapest, 201. hó nap

.....

.....

(aláírók neve, beosztása)

FKF Nonprofit Zrt.

Bérbeadó

.....

(aláíró(k) neve, cég esetén beosztása, cég esetén cégnév)

Bérlő

FKF Nonprofit Zrt. szakterületi jóváhagyások

Pénzügyileg rendben: 201.....

Jogilag rendben: 201.....

Szakmailag rendben: 201.....

IV. Melléletek

1. számú melléklet

1 AJÁNLATTÉTELI ADATLAP AZ AJÁNLATOK BONTÁSÁHOZ

Ajánlattevő adatai:			
Név és cím: (Cégnév, székhely)			
Cégjegyzékszám:			
Adószám:			
Bankszámlaszám:			
Képviselő neve, beosztása:		Képviselő elérhetősége:	
Képviselő Telefonszáma:		Képviselő Fax száma:	

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

Alulírott.....mint a(társaság) cégjegyzésre jogosult képviselője felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam jegyzett cég „**FKF Nonprofit Zrt. 3 telephelyén büfé bérletére, üzemeltetési kötelezettséggel**” tárgyában meghirdetett pályázati eljárás keretében pályázatot nyújt be az alábbiak szerint:

	Értékelési rész-szemponatok	Súlyszám	Ajánlat
1.	Megajánlott bérleti díj mértéke (nettó HUF/hó)	30	

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

Érvénytelen a pályázat, ha minimálisan nettó 154.000,-HUF/hó összegű bérleti díj nem kerül megajánlásra.

Pályázónak számolnia kell a bérleti díjon felül rezsiköltség megfizetésével

Alulírott.....mint a(társaság) cégjegyzésre jogosult képviselője felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam jegyzett cég „**FKF Nonprofit Zrt. 3 telephelyén büfé bérletére, üzemeltetési kötelezettséggel**” tárgyában meghirdetett pályázati eljárás keretében pályázatot nyújt be az alábbiak szerint:

	Értékelési rész-szemponatok	Súlyszám
2.	A tervezett büfé kínálat változatossága, minősége	40

Kérjük részletesen ismertetni a pályázati dokumentációban meghatározott elvárásoknak megfelelően, akár több oldal terjedelemben.

Itt térjen ki a tervezett szolgáltatás keretén belül kínált termékskálára és azok tételeinek az áraira.

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

Alulírott.....mint a(társaság) cégjegyzésre jogosult képviselője felelősségem tudatában kijelentem, hogy az általam jegyzett cég „**FKF Nonprofit Zrt. 3 telephelyén büfé bérletére, üzemeltetési kötelezettséggel**” tárgyában meghirdetett pályázati eljárás keretében pályázatot nyújt be az alábbiak szerint:

	Értékelési rész-szemponatok	Súlyszám
3.	Pályázó által kínált menük, változatossága, minősége	30

Kérjük részletesen ismertetni a pályázati dokumentációban meghatározott elvárásoknak megfelelően, akár több oldal terjedelemben.

Itt térjen ki a meleg étel menük tartalmának részleteire, azok változatosságaira.

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

Ajánlattevő neve:

Székhelye:

1.) **Ajánlattevő önmagára vonatkozóan:**

- **Nyilatkozik**, hogy a jelen kiírásban ismertetett feltételek szerint **részt kíván venni** az FKF Nonprofit Zrt. „**Az FKF Nonprofit Zrt. három budapesti telephelyén található vendéglátó egységek bérbeadása büfé és étkeztetési szolgáltatások ellátására**” tárgyú pályázati eljárásában, elfogadja az ajánlattételi felhívás és az ahhoz csatolt dokumentáció feltételeit, továbbá
- **Nyilatkozik**, hogy nyertessége esetén a dokumentáció részét képező szerződés-tervezet szerint Ajánlatkérővel szerződést köt, és azt az abban foglaltakat teljesíteni fogja.

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

SZAKMAI ALKALMASSÁG IGAZOLÁSA

Az ajánlatban megajánlott tevékenység tárgyában teljesített referenciák ismertetése

A szerződés tárgya	A szerződés értéke	Teljesítés ideje (év/hó megadásával)	Szerződést kötő másik fél (partner) neve, székhelye	Partner kapcsolat-tartójának neve	Partner kapcsolat-tartójának telefonszáma

Nyilatkozom arról, hogy a referenciában szereplő tevékenység a Partner részére szerződészerűen teljesítésre került.

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

Nyilatkozat

Alulírott....., mint a.....cég
(székhely:.....
képviselője, az alábbiakban kijelentem, hogy a büfék üzemeltetéséhez, mint szolgáltatás a szerződéskötést követő 1 (egy) hónapon belül a jogszabályok szerint szükséges engedélyek megszerzéséről gondoskodom, és azokat bemutatom az FKF Nonprofit Zrt. felé.

Kelt: év hónap napján

(cégszerű aláírás)

