

A Vígszínházban és a Pesti Színházban üzemelő

Vendéglátó-ipari egységek

(nézőtéri és személyzeti büfék)

ÜZEMELTETÉSÉRE ÉS HASZNOSÍTÁSÁRA VONATKOZÓ

PÁLYÁZATI FELHÍVÁS

Preambulum

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

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

Alapvető funkciói:

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

A hasznosítási díj minimum mértékét a pályázat tartalmazza.

A pályázati eljárás tárgyalásos, a tárgyalás lefolytatásának menetét és alapvető szabályait a pályázat tartalmazza.

1. Pályázati felhívás tárgya

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

2. Pályázat főbb paraméterei

A jogviszony kezdete:	2025. július 1.
A jogviszony vége:	2027. június 30.
Opció határidő:	2030. június 30.
Nyitva tartás:	A Kiíró próba és előadás rendjéhez igazodva.
A pályázat benyújtásának határideje:	2025. április 25-én 11:00 óra. Kiíró nyilvános bontást nem tart.
A pályázat benyújtásának helye:	Vígszínház Nonprofit Kft. gazdasági igazgatóság titkársága 1137 Budapest, Szent István krt. 14. III. emelet
A pályázat benyújtásának módja:	A pályázatokat 1 eredeti és 1 elektronikus példányban, zárt borítékban kérjük benyújtani.
Hiánypótlási határidő:	2025. április 30.

A tárgyalásos eljárás első tárgyalás időpontja:	2025. május 5.
A pályázatok elbírálásának határideje:	2025. május 9-ig A pályázókat az eljárás eredményéről írásban értesítjük.
Az elbírálás szempontja:	Az összességében legelőnyösebb ajánlat, a pályázati dokumentációban ismertetendő szempontok szerint.
A pályázattal kapcsolatban kérdéseket kizárólag írásban a következő címen lehet feltenni:	vigszinhaz@vigszinhaz.hu

3. Pályázati feltételek

3.1. Általános feltételek:

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

3.2. Garanciális feltételek:

A nyertes Pályázó a szerződés teljes idejére 3 havi bérleti díjnak megfelelő összegű óvadékot nyújt Kiíró részére a szerződéskötéssel egy időben. Az óvadék nyújtható az összegnek a Kiíró részére történő átutalással, illetve az óvadék összegével megegyező összegű, feltétel nélküli és visszavonhatatlan bankgaranciával.

3.3. Szakmai alkalmassági feltétel:

A szakmai alkalmasság a következő módon igazolható:

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

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

Alkalmasság minimum követelményei:

A Pályázó szakmailag alkalmatlan, ha:

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

3.4. Pénzügyi, gazdasági alkalmassági feltételek

A pénzügyi, gazdasági alkalmasság a következő módon igazolható:

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

Alkalmasság minimum követelményei:

A Pályázó pénzügyileg, gazdaságilag alkalmatlan, ha:

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

3.5. A pályázat érvényességi követelményei:

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

A késve érkezett pályázatokat Kiíró felbontás nélkül érvénytelennek nyilvánítja.

4. **Kizáró okok:**

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

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

5. **Csatolandó igazolások és nyilatkozatok:**

- Pályázó csatolja be a pályázat aláírójának, aki egyben a cégképviselőre is jogosult, aláírási címpéldányát/aláírásmintáját.
- Az önkormányzati adótartozás fenn nem állásáról Pályázó csatoljon be nyilatkozatot.
- A központi adóhatóság (NAV) felé meglévő adótartozás fenn nem állásáról Pályázó csatoljon be nyilatkozatot.
- Pályázó csatolja be nyilatkozatát, hogy a pályázati kiírásban szereplő feltételeket maradéktalanul elfogadja, és magára nézve kötelezőnek ismeri el.

- Pályázó csatolja be a 2025-2026. évadra vonatkozó üzleti tervét az alábbiak ismertetésével:
 - A terv tartalmazza a Pályázó által tervezett beruházásokat, ezen belül is az állagmegóvó, illetve színvonalnövelő beruházásokat, felújításokat.
 - A terv tartalmazza a Pályázó által beszerelendő konyhatechnológiai eszközök, gépek, berendezések, és a vendéglátáshoz szükséges felszerelések, szervizkészletek, üzletberendezések ismertetését.
 - A terv tartalmazza a foglalkoztatásra vonatkozó adatokat, részletezve a konyhai és a kiszolgáló személyzet tervezett létszámát. A létszámtervnel vegye figyelembe a Színház működési rendjét, igényét.
 - A terv tartalmazzon egy tervezetet mind a közönségforgalmi büfé, mind pedig az un. színészbüfé étel- és italválasztékára vonatkozóan a 2025/2026. színházi évadra tervezett árakkal együtt.

6. A működéssel kapcsolatos feltételek

- 6.1. Pályázónak vállalnia kell a Vígszínház és a Pesti Színház előadásaihoz, próbáihoz igazodóan az un. színész büfé üzemeltetését is. A szükséges üzemeltetés idejéről Kiíró egy héttel megelőzően a próbatáblán keresztül tájékoztatja az üzemeltetőt.
Az igényelt minimális választék:
üdítő ital, sör, bor, röviditalok, kávé, szendvics, friss saláták, művészbüfé esetén meleg étel.
- 6.2. Pályázónak biztosítania kell a Vígszínház és a Pesti Színház előadásaihoz igazodóan, az un. közönségforgalmi büfé üzemeltetését is az előadások kezdete előtt 1 órával, az utolsó szünet végéig.
- 6.3. A Pályázónak vállalnia kell, hogy a működése során tekintettel lesz a Vígszínház és a Pesti Színház által képviselt művészeti szempontokra.
- 6.4. A Pályázónak vállalnia kell, hogy marketing és reklám tevékenysége során együttműködik a színházzal.

7. Az üzemeltetendő vendéglátó-ipari egység leírása

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

A helyiségekben található bútorok a Színház tulajdona.

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

A pályázattal érintett helyiségek:

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

alagsori büfé (fogyasztótér és egyéb helyiségek, 035 raktár)	194 m ²
főbejárati előcsarnokban mobil kiszolgáló pult	6 m ²
I. emeleti Színésztársalgó büfé	70 m ²
II. emeleti büfé	121 m ²
III. emeleti karzati büfé	120 m ²
IV. emeleti Házi Színpad büféje	21 m ²
utcáról nyaló „Üveg cipő” (pezsgőbár) helyiség raktár	9 m ²

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

Földszinti büfé	16 m ²
Földszinti kiszolgálópult a bejárattól jobbra	6 m ²
Pinceszinti raktár	9 m ²

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

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

8. A tárgyalás lefolytatásának menete és alapvető szabályai

Kiíró egy, vagy szükség esetén több fordulós tárgyalást tart, melynek keretében minden a szerződés teljesítésére alkalmas, érvényes ajánlatot tett Pályázóval döntése szerint együttesen tárgyal elsősorban a díjról.

Kiíró a következő módon tárgyal:

- személyesen, vagy – szabad Kiírói döntés szerint – online, Microsoft Teams alkalmazáson keresztül
- Kiíró a tárgyalás időpontjáról a pályázókat legalább 2 munkanappal korábban értesíti
- a tárgyaláson elsősorban az ár és a szolgáltatás kerül megvitatásra. Kiíró biztosítja a tárgyalások során az egyenlő bánásmódot a pályázók számára, így különösen a Kiíró által adott bármilyen tájékoztatást az összes ajánlattevőnek meg kell adni.

Minden tárgyalás végeztével Kiíró vagy a képviselőjében eljáró személy jegyzőkönyvet készít. A jegyzőkönyvet a Kiíró vagy a képviselőjében eljáró személy elektronikusan, e-mailben küldi meg az adott tárgyaláson részt vett pályázóknak.

A tárgyalásokon kizárólag cégjegyzésre jogosult, vagy az ajánlattevő nevében nyilatkozattételre teljes jogú meghatalmazással rendelkező személy

tehet nyilatkozatot. Ez utóbbi esetben a meghatalmazás eredeti példányának vagy az ajánlatban történő csatolása, vagy a tárgyaláson történő átadása szükséges. A Pályázó nevében eljáró személyek képviseleti jogosultságának meglétét Kiíró minden egyes tárgyalási forduló során ellenőrzi. A Pályázót terheli annak kötelezettsége, hogy valamennyi tárgyalási fordulón a megfelelő jogi és szolgáltatói szakértelemmel rendelkező személy jelen legyen.

A tárgyalások lezárásaként a Kiíró a pályázókat e-mailben egy végleges ajánlat benyújtására hívja fel.

A végleges ajánlatokat 1 eredeti és 1 elektronikus példányban, zárt borítékban kell benyújtani az alábbi helyen:

Vígszínház Nonprofit Kft. gazdasági igazgatóság titkársága
1137 Budapest, Szent István krt. 14. III. emelet

Az első tárgyalás tervezett időpontja: 2025. május 5.

9. Bírálati szempontok

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

Az 1. bírálati szempont kételemű árból tevődik össze: Az ár egyik eleme a **hasznosítási/bérleti díj nettó összege**, amely a szerződés első évében 26.550.000,- Forint + ÁFA összegnél nem lehet kevesebb, és az éves díjat 20%-nál nagyobb mértékben csak abban az esetben haladhatja meg, amennyiben pályázó részletes indokolást ad az ajánlatának pénzügyi és gazdasági háttéréről.

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

A bérleti díj a 2027/2028. évadtól a Statisztikai Hivatal által az előző évre közzétett inflációs rátával azonos arányban növekszik. Amennyiben a fogyasztói árindex módosulása nem eredményezi a bérleti díj emelkedését, abban az esetben a bérleti díj adott évre esedékes mértéke megegyezik az előző év díjának összegével. Abban az esetben, ha Bérbeadó valamely évben nem él az emelés jogával, az így elmaradt díjemelés mértékét a következő év(ek) emeléséhez hozzászámíthatja.

Azok az ajánlatok, melyek 26.550.000,- Forint + ÁFA összegnél kisebb, vagy a minimum díjnál 20%-kal nagyobb az ajánlati összeg de nem tartalmazza a kért indokolást, érvénytelenek.

Az éves bérleti díj 9 hónapra elosztva, októbertől júniusig egyenlő részletekben fizetendő meg. Az első részlet fizetésének dátuma adott év november 10-e.

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

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

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

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

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

ahol: P= pontszám

P_{max} : Pontskála felső határa

P_{min} : Pontskála alsó határa

A_{legjobb} : A legelőnyösebb tartalmi elem

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

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

A legszínvonalasabb ajánlat kapja a maximális 10-es pontszámot, a második helyezett 5 pontot kap, a harmadik helyezett 1 pontot kap. A Kiíró azt az ajánlatot tekinti a legszínvonalasabbnak, amely:

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

A legszélesebb étel- és italválasztékot kínálja.

A legjobb ár-értékarányt ajánlja.

A beruházások tekintetében a legnagyobb összegű beruházás végrehajtását vállalja.

A szolgáltatások legszélesebb körét kínálja.

Az élelmiszer pazarlás csökkentését, valamint fenntarthatósággal kapcsolatos elvárásokat vállal.

9.3. Az egyes bírálati szempontokhoz tartozó súlyszámok:

1. bírálati szempont esetében: 60

2. bírálati szempont esetében: 40

9.4. Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztásának módszere

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

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

10. Egyéb előírások:

- 10.1. Kiíró biztosítja a helyszín megtekintésének a lehetőségét előzetes telefoni egyeztetés alapján.
Az egyeztetést Illyés Ákos főmérnöknél kell kezdeményezni a következő telefonszámon: +36 30 240 2427
- 10.2. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy az eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.
- 10.3. Az ajánlat készítésért Kiíró térítést nem fizet, annak valamennyi költsége a pályázót terheli.
- 10.4. Kiíró egy alkalommal biztosítja a benyújtott ajánlatok hiánypótlását. A hiánypótlás során az ajánlat értékelésre kerülő elemei (ajánlati ár és üzleti terv) nem pótolhatóak.
- 10.5. Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy a szerződés létrejöttének előfeltétele a tulajdonosi jogokat gyakorló Fővárosi Önkormányzat hozzájárulása a szerződés hatályba lépéséhez.

11. A pályázat formai követelményei

- 11.1. Az ajánlatokat egy eredeti és egy elektronikus példányban kérjük benyújtani, zárt sértetlen csomagolásban.
- 11.2. A csomagolás megfelel, ha az ajánlatokat nem átlátszó borítékba teszik, vagy egyéb, nem átlátszó módon becsomagolják. Az ajánlatokat roncsolásmentesen, nem bontható kötésben kérjük benyújtani.
- 11.3. A borítékon vagy a csomagoláson szerepeljen a Pályázó neve és címe.
- 11.4. A pályázatokat az alábbi tartalommal és az alábbi sorrendben kérjük benyújtani:
 - Tartalomjegyzék oldalszámmal ellátva
 - Felolvasólap (1. számú melléklet)
 - Pénzügyi alkalmasság igazolására szolgáló dokumentumok
 - Referencia levél/nyilatkozat
 - Szakmai alkalmasság igazolására szolgáló dokumentumok
 - Elfogadó nyilatkozat (2. számú melléklet)
 - Nyilatkozat adótervezéseket illetően
 - Aláírási címpéldány
 - Üzleti terv

Budapest, 2025. április 14.

Rudolf Péter
ügyvezető igazgató

1. számú melléklet

Felolvasó lap

Ajánlattevő neve:

Ajánlattevő címe:

Kapcsolattartó neve:

Kapcsolattartó faxszáma:

Kapcsolattartó e-mail címe:

Kapcsolattartó telefonszáma:

Hasznosítási díj/bérleti díj:

Ft/év + ÁFA

természetben nyújtandó vendéglátó-ipari szolgáltatás
fedezetére megajánlott összeg:

Ft/év + ÁFA

Kelt:.....

(Cégszerű aláírás helye)

2. számú melléklet

Elfogadó nyilatkozat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kelt:.....

(Cégszerű aláírás helye)

ÜZEMELTETÉSI, HASZNOSÍTÁSI ÉS ALBÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a

VÍGSZÍNHÁZ Nonprofit Kft.

1137 Budapest, Szent István krt. 14.

adószám: 23395819-2-41

cégjegyzékszám: 01-09-963645

képviselő: Rudolf Péter ügyvezető igazgató

továbbiakban **Bérbeadó,**

másrészről a

.....

cím:.....

cégjegyzékszám:

adószám:

képviselő:

továbbiakban **Bérlő,**

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

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

A 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) bekezdésében foglaltak alapján, Önkormányzati tulajdonú helyiség albérletbe vagy más módon további használatba nem adható, kivéve a rendeletben tovább hasznosításra felhatalmazott szervezetnek a feladatai ellátására használatba kapott helyiség bérbeadása, albérletbe adása esetén a 7.§ (6) bekezdésében foglaltak szerint. A Helyiségrendelet 7.§ (6) bekezdésének b) pontjában foglaltak alapján az Önkormányzat gazdasági társasága a

részére a feladatai ellátásához használatba adott helyiség tovább-hasznosítására és ennek során a helyiség bérbeadása, albérletbe adása feltételeinek meghatározására a rendeletben foglaltaktól eltérően – a közszolgáltatási szerződésében és az önkormányzati helyiség használatára kötött szerződésében foglaltakkal összhangban, valamint a nemzeti vagyonról szóló törvényben és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott keretek között – az a) pont hatálya alá nem tartozó esetekben az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával jogosult. A Vígszínház Nonprofit Kft. a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság, így jogosult fenti hivatkozások alapján jelen szerződés tárgyát – a Helyiségrendeletben szabályozott feltételekkel – albérletbe adni, a kulturális alaptevékenységet kiegészítő, a nézők fogadásához szükséges egyéb szolgáltatás nyújtása céljából.

Felek rögzítik, hogy Bérbeadó által 2025. április 9-én kiírt pályázat nyertese a (Bérlő), melyre tekintettel felek az alábbi szerződést kötik.

1. A bérlemény

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

1.1.1. alagsori büfé (fogyasztótér és egyéb helyiségek, 035 raktár)	194 m ²
1.1.2. főbejárati előcsarnokban mobil kiszolgáló pult	6 m ²
1.1.3. I. emeleti Színésztársalgó büfé	70 m ²
1.1.4. II. emeleti büfé	121 m ²
1.1.5. III. emeleti karzati büfé	120 m ²
1.1.6. IV. emeleti Házi Színpad büféje	21 m ²
1.1.7. utcáról nyaló „Üveg cipő” (pezsgőbár) helyiség raktár	9 m ²

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

1.2.1. Földszinti büfé	16 m ²
1.2.2. Földszinti kiszolgálópult a bejárattól jobbra	6 m ²
1.2.3. Pinceszinti raktár	9 m ²

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

2. Bérleti díj, szerződés időbeli hatálya

2.1. A Bérbeadó 2025. július hó 01. napjától - meghatározott időre - 2027. június 30. napjáig (mely két évadnak számít) bérbé adja, Bérlő pedig bérbé veszi az 1. pontban meghatározott bérleményeket. A szolgáltatás nyújtásának kezdési dátuma 2025. július 1.

- 2.2. Felek megállapodnak abban, hogy a 2.1 pontban szereplő határidő lejártá előtt legkésőbb 3 hónappal közös megállapodás alapján, változatlan feltételek mellett a szerződést 2030. június 30-ig írásban meghosszabbíthatják (opciós határidő), amennyiben a Bérló valamennyi kötelezettségét szerződés szerűen, késedelem nélkül teljesítette. Ezen meghosszabbítás nem minősül a szerződés módosításának.
- 2.3. A bérleti díj a 2025. október 01. – 2026. június 30-áig terjedő időszakra,- Ft azaz: forint + ÁFA, amely tartalmazza a rezsiköltségek átalányát is. A bérleti díjat a bérló átutalással, teljesíti a **Bérbeadónak**.

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

Felek a bérleti díjat (mely magába foglalja a rezsiköltségek átalány díját is) évadonkénti összegben, minden év október hó elsejétől a következő év június 30-áig terjedő időszakra állapították meg. Ennek megfelelően **Bérló** a fenti összeget 9 egyenlő részletben fizeti meg bérbeadó részére. Az első részlet fizetésének dátuma adott év november 10-e.

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

A 2026/2027. évadra vonatkozó bérleti díj azonos a 2025/2026-os évad bérleti díjával, a 2025. évre vonatkozó hivatalos inflációs rátával megnövelt összegével. A bérleti díj a 2027/2028. évadtól kezdve 12 havonta, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett fogyasztói árindex mértékével módosul. Amennyiben a fogyasztói árindex módosulása nem eredményezi a bérleti díj emelkedését, abban az esetben a bérleti díj adott évre esedékes mértéke megegyezik az előző év díjának összegével. Abban az esetben, ha Bérbeadó valamely évben nem él az emelés jogával, az így elmaradt díjemelés mértékét a következő év(ek) emeléséhez hozzászámíthatja.

A bérleti díj infláció követése minden évadban hasonló algoritmus szerint történik.

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

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

- 2.5. Késedelmes fizetés esetén a **Bérló** a mindenkori jegybanki alapkamat kétszeresét köteles **Bérbeadónak** megfizetni. A 30 napot meghaladó fizetési késedelem esetén a **Bérbeadó** jogosult rendkívüli felmondással élni.
- 2.6. A **Bérbeadó** a három hónap bérleti díjnak megfelelő összegű óvadék összegéből közvetlenül elégítheti ki a **Bérlóvel** szemben fennálló jogszerű igényét, ha az erre

vonatkozó figyelmeztetést is tartalmazó felszólítás ellenére a **Bérlő** a tartozását nem egyenlíti ki.

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

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

Amennyiben a rendezvény szervezője ragaszkodik saját vendéglátó-ipari szolgáltatóhoz, úgy lelépti díj fizetésére köteles, amelynek mértéke 1.000,- Ft + ÁFA/fő.

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

A lelépti díjat nem kötelesek fizetni a jótékonyági rendezvények szervezői.

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

- 2.8. **Bérbeadó** saját rendezvényeire a büfé szolgáltatásra kizárólagosságot biztosít, míg külső rendezvények esetében bérlőnek **elsőbbségi ajánlattételi joga** van. Bérbeadó vállalja, hogy minden ajánlatában Bérlőt, mint hivatalos vendéglátó szolgáltató megnevezi, elérhetőségeit megadja és az ajánlattétellel egyidőben tájékoztatja Bérlőt az ajánlattétel tényéről, illetve megadja részére az ügyfél elérhetőségét.
- 2.9. Járványügyi vagy egyéb veszélyhelyzet fennállása esetén Felek a bérleti díj csökkentése tárgyában egyeztetést folytathatnak egymással.

3. Hasznosítás, üzemeltetés

Bérlő vállalja:

- a./ a beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését,
- b./ az átengedett nemzeti vagyonnak a szerződési előírásoknak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelő használatot,
- c./ a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 3.1. A **Bérbeadó** a bérleményekben biztosít lehetőséget arra, hogy a **Bérlő** dolgozói a megfelelő módon átöltözhessenek.
- 3.2. Jelen bérleti szerződés érvényességének időtartama alatt a bérleményben csak olyan átalakítás készülhet, amelynek elvégzéséhez a **Bérbeadó** előzetesen írásban hozzájárul.
- 3.3. A **Bérlő** vállalja hogy az üzemeltetése következtében keletkező hulladékot szelektív módon (jelenleg csak a Vígyszínházban), összetömörítve, zsákokban helyezi ki az erre kijelölt helyre.

- 3.4. A bérelt helyiség esetleges károsodásának megelőzése, ill. kijavítása miatt sürgősséggel szükségessé váló munkálatokat – ideértve a szerkezeti átalakításokat is, - a **Bérbeadó** jogosult a **Bérlő** hozzájárulása nélkül is elvégeztetni.
- 3.5. A **Bérlő** vállalja, hogy a bérlemény és az ingatlan egyéb közös részeit, megfelelő gondossággal használja. A **Bérlő** felelős az alkalmazottai által okozott mindenfajta kárért. A **Bérlő** köteles a bérleményben lévő gépek, berendezések karbantartásáról, javításáról saját költségén gondoskodni, beleértve azon berendezési tárgyakat és gépeket, amelyek a **Bérbeadó** tulajdonát képezik, de a **Bérlő** használja azokat.
- 3.6. A szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő használatra a **Bérlő** nem jogosult. A **Bérlő** a bérlemény használatát a **Bérbeadó** hozzájárulása nélkül harmadik személynek nem engedheti át.
- 3.7. A **Bérbeadó** jogosult ellenőrzési joga gyakorlása érdekében a bérleménybe való bejutásra a **Bérlő** üzemeltetési ideje alatt. A **Bérbeadó** kötelezettséget vállal, hogy a bérlemény használatát indokolatlanul nem korlátozza, nem akadályozza.
- 3.8. A felek rögzítik, hogy a bérlemények működésének és használatának rendje a Színház működéséhez igazodik. A Színészbüfé nyitvatartása 9-24 óra.
- 3.9. A **Bérbeadó** vállalja, hogy tervezett színházi előadás, rendezvény elmaradása esetén az elmaradás okának tudomására jutásától számított egy órán belül a **Bérlőt** értesíti a rendezvény elmaradásáról.
Előadás, vagy rendezvény elmaradása esetén a **Bérbeadót** a **Bérlővel** szemben kártérítési, vagy egyéb pénzügyi jellegű felelősség nem terheli.
- 3.10. A **Bérlő** vállalja, így személyes felelősségének tekinti, hogy a jelen szerződésben foglalt engedélyköteles üzleti tevékenységét érvényes hatósági engedélyek birtokában végzi. A **Bérbeadót** nem terheli felelősség ezen engedélyek elutasításáért vagy késedelmes megadásáért, azonban ezek valamelyikének – a **Bérlőnek** fel nem róható okból történő - bekövetkezése jelen szerződésre jogvesztő hatályú.
- 3.11. A büfék kínálatának a Vígszínház és a Pesti Színház közönségének és személyzetének minden szempontból megfelelően magas színvonalúnak kell lennie, nyitvatartásának az előadásokhoz, a próbákhoz és a nyilvános főpróbákhoz kell igazodnia.
A **Bérlő** a színház dolgozói és az előadások vendég közreműködői számára a nézőtéri büfénél alacsonyabb áron biztosítja a szolgáltatást valamennyi elárúsító helyen.
- 3.12. A **Bérlő** a **Bérbeadó** minden vendéglátó egységében igény szerint, részleteiben különböző, mégis egységes arculatot tükröző - a **Bérbeadó** vezetésének igényeivel mindenben harmonizáló - tervezett munkaruhát biztosít saját dolgozói számára.
- 3.13. A **Bérlő** mindenkor köteles a bérleményt a hatályos jogszabályoknak megfelelően üzemeltetni, az üzemeltetéshez szükséges jogszerűen alkalmazott munkaerőt foglalkoztatni, számlaadási kötelezettségének eleget tenni.
A **Bérbeadó** és a **Bérlő** megállapodnak abban, hogy a **Bérlő** előzetesen egyeztet **Bérbeadóval** az általa esetlegesen kihelyezni kívánt reklámokról. **Bérbeadó** fenntartja a jogot, hogy megtiltson olyan reklámokat, amelyek nem összeegyeztethetők a Vígszínház arculatával.

- 3.14. A **Bérbeadó** jogosult a fentieket ellenőrizni, így többek között a munkavállalók jogszerű alkalmazására, valamint biztosításukra vonatkozó dokumentumok bemutatását kérni. A **Bérlő** haladéktalanul köteles ezen dokumentumot a **Bérbeadónak** átadni.
- 3.15. A **Bérlőnek** tevékenységét úgy kell folytatnia, hogy azok ne szolgáltatassanak alkalmat senkinek panaszra vagy reklamációra. A **Bérlő** ennek megfelelően személyes ügyeként – a jogszabályi előírásoknak megfelelően - kezel minden, a **Bérbeadónak**, a többi helyiséget birtokba vevőnek és általában harmadik személynek vele szembeni panaszát.
- 3.16. A **Bérlőnek** gondosan be kell tartania a hatályos vagy jövőbeli - így különösen a személtszállításra, a közegészségügyre, a higiéniaira, a biztonságra, a rendészetre, a munkafelügyeletre, a környezetvédelemre és mindkét színház tűzvédelmi előírásaira vonatkozó - előírásokat, szabályokat és jogszabályokat, és adott esetben viselnie kell az ezekhez való igazodás költségét.

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

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

Felek megállapítják, hogy Bérbeadó a jelen szerződés aláírását megelőzően a http://vigszinhaz.hu/szabalyzatok_szerzodeshez linken bocsátotta Bérlő rendelkezésére az alábbi szabályzatait:

- Titoktartási és nyilvánosságra hozatalra vonatkozó követelménye
- Etikai Kódex és Eljárási Rend
- Pandémia, szükségállapot és veszélyhelyzet idején alkalmazandó szabályok, előírások
- Tűzvédelmi Szabályzat
- Munkavédelmi Szabályzat

Egyidejűleg **Bérlő** a jelen okirat aláírásával igazolja, hogy a rendelkezésére bocsátott szabályzatokat elolvasta és kötelezi magát azok betartására.

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

4. Egyéb rendelkezések

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

5. Szerződés felbontás

5.1. Rendkívüli felmondás illeti meg

a.) a **Bérbeadót**,

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

b.) a **Bérbevevőt**

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

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

Jelen szerződés 2025. július 1-én lép hatályba, amelynek előfeltétele, hogy eddig az időpontig a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat hozzájáruljon a bérbeadáshoz.

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

6. Záró rendelkezések

- 6.1. Szerződő felek kijelentik, hogy a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdések rendezésének elsődleges eszközének a képviselőik közötti haladéktalan egyeztetést tekintik, melynek helye minden esetben **Bérbeadó** székhelye. Ennek eredménytelensége esetén fordulnak az általános hatáskörrel, illetékességgel rendelkező bírósághoz.
- 6.2. Jelen szerződésben nem szabályozott jogok és kötelezettségek tekintetében a Polgári Törvénykönyv előírásai az irányadók.
A **Bérlő** részletes szakmai vállalásait pályázata tartalmazza.

6.3. Jelen bérleti szerződés 4 (négy) eredeti példányban készült.

6.4. A szerződés megkötéséhez a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága Budapest Főváros Önkormányzata 40/2006. (VII. 14.) számú, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletében foglaltak szerint/..... (...) számú határozatával előzetesen hozzájárult. A Tulajdonosi Bizottság előzetes tulajdonosi hozzájárulása nélkül a szerződés nem léphet hatályba.

Budapest, 2025. május

Bérlő:

Bérbeadó:

Rudolf Péter
ügyvezető igazgató
Vígsház Nonprofit Kft.