



SZABOLCS-SZATMÁR-BEREG VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
GAZDASÁGI IGAZGATÓSÁG

Ügyszám: 15000/152/120-15/2024. szerz.

**PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

**„Büfé- és különböző automaták üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére” tárgyban**

**1. A pályázati felhívás tárgya**

1.1. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság (a továbbiakban: Kiíró) a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (a továbbiakban: Vtv.) és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) vonatkozó előírásai alapján

**egyfordulós nyilvános pályázatot hirdet**

a vagyonkezelésében lévő – jelen pályázattal érintett - ingatlanok 3. pontban meghatározott területű részének bérbevitelére bérleti és üzemeltetési szerződés megkötésével, bérleti és rezsidíj átutalással történő megfizetése mellett az alábbi részajánlati körökben:

1. rész: *Büfé üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság – 4400 Nyíregyháza Bujtos utca 2. szám alatti – objektumában*
2. rész: *Büfé üzemeltetése a Nyíregyházi Rendőrkapitányságon*
3. rész: *Különböző automaták üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére*

**A bérbeadni tervezett helyiségek illetve ingatlanrészek több épületben vannak.**

Kiíró a pályázóknak részajánlattételi lehetőséget biztosít, azaz pályázatot lehet benyújtani egy, kettő vagy mindhárom részajánlati körre. Az automaták üzemeltetésének megpályázása esetén Pályázóknak lehetősége van továbbá hideg- vagy meleg- vagy snacautomata üzemeltetését is megpályázni akár egy, kettő vagy mindhárom részre történő ajánlattétellel.

**A pályázat célja az állami vagyonnal való szakszerű vagyongazdálkodás, az állami vagyon hatékony és gazdaságos működtetése, állagának védelme, értékének megőrzése, illetve gyarapítása, az állami feladatok ellátásához ideiglenesen vagy véglegesen nem szükséges vagyon hasznosítása, mely által a megjelölt ingatlanok bérbeadása révén az érintett állomány részére objektumon belül biztosítható:**

- **az első rész esetében büfé jellegű - és Pályázó kapacitása szerint - munkahelyen történő étkeztetés:**

- az második rész esetében büfé jellegű étkeztetés;
- a harmadik rész esetében különböző automaták (hidegital, melegital, snack) üzemeltetése.

**Pályázó lehet az első két rész esetében** minden olyan természetes személy (egyéni vállalkozó, egyéni cég), jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, aki/amely a Bérlemények büfé céljára való üzemeltetését érintően üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására jogosult és megfelel a jelen pályázatban foglalt feltételeknek.

**Pályázó lehet harmadik rész esetében** minden olyan természetes személy (egyéni vállalkozó, egyéni cég), jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, aki/amely a Bérleményekben történő ital és/vagy snackautomaták üzemeltetését érintően üzletszerű gazdasági tevékenység folytatására jogosult és megfelel a jelen pályázatban foglalt feltételeknek.

**1.2. A bérleti szerződések időtartama:** határozott idejű, a szerződéskötéstől számított **48 hónap**. A szerződések a mindkét fél részéről történő aláírást követő napon lépnek hatályba.

## **2. A Kiíró megnevezése, elérhetősége**

Kiíró megnevezése: **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság**  
 Címe: 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.  
 Postai cím: 4401 Nyíregyháza Pf.: 66  
 Telefon: + 36 42 524-634  
 E-mail: szabolcsmrfk@szabolcs.police.hu

**A pályázati eljárással kapcsolatban felmerült technikai kérdésekben felvilágosítás az alábbi kapcsolattartási ponton kérhető, illetve részvételi szándékukat jelezhetik:**

Kapcsolattartó neve: Dr. Batári László r. alezredes  
 Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság  
 Gazdasági Igazgatóság, Igazgatási Osztály osztályvezető  
 Telefon: + 36 42 524-634  
 E-mail: BatariL@szabolcs.police.hu (másolatban: papait@szabolcs.police.hu;  
 FulopAttila@szabolcs.police.hu)

Kiíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy az eljárás lezárásáig minden, az eljárással összefüggő kapcsolattartásra kizárólag írásban kerülhet sor. Kiíró visszautasít minden olyan „kapcsolattartási” formát mely nem dokumentálható! Pályázónak valamennyi, az eljárás során a Kiírónak megküldésre kerülő okmányon fel kell tüntetnie az eljárás tárgyát, valamint hivatkozási számát!

### 3. A pályázati kiírással érintett helyszínek; helyszínbemjárások

<b>1. rész - Büfé üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr- főkapitányság – 4400 Nyíregyháza Bujtos utca 2. szám alatti - objektumában</b>					
	<b>Alegység neve</b>	<b>Alegység címe</b>	<b>Bérlendő terület</b>		
1.	<b>Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság</b>	4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	<b>133,01 m<sup>2</sup></b> (ebből étkeзде (107,88 m <sup>2</sup> ), büfé (13,12m <sup>2</sup> ), tállaló (5,01m <sup>2</sup> ), raktár(7,00m <sup>2</sup> ) (az étkeзде kb. 100 fő befogadására alkalmas klimatizált helyiség)		
<b>2. rész - Büfé üzemeltetése a Nyíregyházi Rendőrkapitányságon</b>					
	<b>Alegység neve</b>	<b>Alegység címe</b>	<b>Bérlendő terület</b>		
1.	<b>Nyíregyházi Rendőrkapitányság</b>	4400 Nyíregyháza, Stadion u. 1-3.	11,51 m <sup>2</sup>		
<b>3. rész - Különböző automaták üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére</b>					
	<b>Alegység neve</b>	<b>Alegység címe</b>	<b>Bérlendő terület</b> Az automaták száma (egy automata kb. 1 m <sup>2</sup> )		
			hidegital	melegital	snack
1.	<b>Sz-Sz-B VMRFK</b>	4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	1	1	
2.	<b>Sz-Sz-B VMRFK GI. Műszaki O. Gépjármű csoport</b>	4400 Nyíregyháza, Stadion u. 3.	1	1	
3.	<b>Sz-Sz-B VMRFK GI. Műszaki O. Élelmezési csoport</b>	4300 Nyírbátor, Bocskai u. 2-4.	1	1	
4.	<b>Sz-Sz-B VMRFK RI. MEKTO</b>	4300 Nyírbátor, Bocskai u. 2-4.		1	1
5.	<b>Sz-Sz-B VMRFK RI. KHSZII.</b>	4800 Vásárosnamény, Jókai Mór út 15.	1	1	1
6.	<b>Nyírbátori Rendőrkapitányság</b>	4300 Nyírbátor, Bocskai u. 2-4.	1	1	1
7.	<b>Barabás HRK</b>	4937 Barabás, Arpád út 87.	1	1	
8.	<b>Beregsurány HRK</b>	4933 Beregsurány, Beregszászi út 2.			1
9.	<b>Beregsurány HRK</b>	Közúti Határátkelőhely		1	
10.	<b>Csenger HRK</b>	4765 Csenger, Risko I. u. 4.	1	1	1
11.	<b>Csenger KHÁH<sup>1</sup></b>	Közúti Határátkelőhely	1	1	1
12.	<b>Fehérgyarmat RK</b>	4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 50.	1	1	
13.	<b>Kisvárdai RK</b>	4600 Kisvárd, Somogyi Rezső u. 5-7.	1	1	
14.	<b>Kölcse HRK</b>	4965 Kölcse, Kölcsey u. 109.		1	1

<sup>1</sup> Románia schengeni csatlakozására tekintettel, a VMRFK szervezeti átalakulásának függvényében

15.	Mátészalkai Rendőrkapitányság	4700 Mátészalka, József A. u. 1-3.	1	1	1
16.	Mátészalkai RK. Nagyecsed Rendőrőrs	4355 Nagyecsed, Rákóczi u. 3.		1	
17.	Nyírbátor HRK	4300 Nyírbátor, Bocskai u. 2-4.	1	1	1
18.	Nyírbátor HRK Vállaj KHAH	Közúti Határatkelőhely		1	1
19.	Nyíregyházi RK	4400 Nyíregyháza, Stadion u. 1-5.	1	1	1
20.	Nyíregyházi RK Kemece Rendőrőrs	4501 Kemece, Kossuth u. 15.		1	
21.	Tiszavasvári RK	4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 9.	1	1	
22.	Záhony HRK	4625 Záhony, Kárpát út 4-6.	1	1	1
23.	Záhony HRK KHAH	Közúti Határatkelőhely	3	3	3
24.	Záhony RK	4625 Záhony, Alkotmány u. 36.	1	1	1
25.	Vásárosnamény RK	4800 Vásárosnamény, Kossuth út 7.	1	1	1
<b>Összesen</b>			<b>20</b>	<b>26</b>	<b>17</b>

A Bérlemények tulajdonosa, tulajdoni hányada: Magyar Állam, 1/1

A Bérlemények vagyonkezelője: Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság

A Bérlemények jellege: Szolgálati helyhez tartozó ingatlanrész

Hasznosítás jellege: Mellékhasznosítás

Terhelés: Tehermentes

Kiíró a fentiek szerint meghatározott bérlendő területeket (a továbbiakban: Bérlemény) bocsátja a nyertes pályázó rendelkezésére az első részajánlati kör esetében büfé üzemeltetése - és pályázói kapacitás esetén - munkahelyi étkeztetés (ebédszolgáltatás), a második részajánlati kör esetében büfé üzemeltetése; a harmadik rész esetében pedig ital- illetve snackautomata üzemeltetése céljából. **A bérbe vett helyiségek csak a megjelölt tevékenységekre illetve azzal összefüggő feladatokra használhatóak.** Nyertes Pályázó az ingatlant rendeltetésszerűen, a megkötésre kerülő bérleti szerződésben foglaltaknak megfelelően használhatja.

**Kiíró az 1. számú részajánlati körrel - Büfé üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság - 4400 Nyíregyháza Bujtos utca 2. szám alatti - objektumában- érintett Bérlemény esetében:**

- 2024. december 20-án 10:00 órától 10:30 óráig, illetve
- 2025. január 14-én 10:00 órától 10:30 óráig, illetve

**a 2. számú részajánlati körrel - Büfé üzemeltetése a Nyíregyházi Rendőrkapitányságon - érintett Bérlemény esetében pedig:**

- 2024. december 19-én 10:00 órától 10:30 óráig, illetve
- 2025. január 15-én 10:00 órától 10:30 óráig

lehetőséget biztosít a pályázat 1. és 2. részeiben érintett **helyszínek megtekintésére. A Pályázó** – vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba, illetőleg közokiratba foglalt meghatalmazással rendelkező meghatalmazottja – **köteles jelen lenni az ingatlan/ingatlanok bemutatásán mivel a**

**helyszíni bejáráson/bejárásokon történő részvétel a pályázat érvényességi kelléke.** A nyertes pályázó az általa megtekintett állapotú és felszereltségű ingatlanra/ingatlanokra köti a bérleti szerződést. A működéshez szükséges egyéb berendezéseket, eszközöket a Bérlőnek saját forrásból kell biztosítania.

A Pályázónak a helyszínbéjárás valamelyik napján, a megadott időpontban, **az 1. számú részajánlati körrel érintett Bérlemény esetében a Kiíró:**

- 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2. szám alatt lévő objektumában – *Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság* - meg kell jelennie és az objektum - 4400 Nyíregyháza, Szabadság tér 13. szám alatti bejáratánál lévő – „II. Kapu Biztonsági Szolgálaton” be kell jelentkeznie!

A Pályázónak a helyszínbéjárás valamelyik napján, a megadott időpontban, **a 2. számú részajánlati körrel érintett Bérlemény esetében a Kiíró:**

- 4400 Nyíregyháza, Stadion u. 1-3. szám alatt lévő objektumában – *Nyíregyházi Rendőrkapitányság* - meg kell jelennie és az objektum **főbejáratánál lévő** „Biztonsági Szolgálaton” be kell jelentkeznie!

Felhívjuk Pályázók figyelmét, hogy az objektumokba történő belépés akár 15 percet is igénybe vehet! A belépés során kötelező betartani az objektumokban esetlegesen érvényben lévő járványügyi intézkedéseket!

- Kiíró a 3. számú részajánlati körrel érintett helyszíneken helyszínbéjárást nem tart!

**4. A BÜFÉ üzemeltetésével - és ahol az értelmezhető munkahelyi étkeztetéssel - kapcsolatos elvárások Kiíró részéről az 1. és a 2. részajánlati körök esetében**

Nyertes Pályázó feladata a büfé munkaidőn belüli folyamatos üzemeltetése.

**Nyertes Pályázó főzőkonyha üzemeltetésére egyik Bérlemény esetében sem jogosult! Az 1. számú részajánlati körrel érintett Bérleményben az olajban történő sütés sem engedélyezett!**

Nyertes Pályázónak vállalnia kell a büfé céljára való működéséhez illetve amennyiben az 1. rész esetében a munkahelyen történő ebédszolgáltatás nyújtására is pályázik, úgy az arra vonatkozó és szükséges hatósági engedély/ek beszerzését (pl. az illetékes önkormányzat jegyzőjének működési engedélye, kormányhivatal szakigazgatási szervének (népegészségügy) szakhatóság engedélye).

**4.1. A büfék működésével – és ahol értelmezhető a munkahelyi ebédszolgáltatás nyújtásával - kapcsolatban Kiíró minimális elvárásként rögzíti az alábbiakat:**

- Pályázó köteles a nyitvatartási időt munkanapokon **hétfőtől-csütörtökig 07:00 – 14:00 óra, pénteken 07:00 – 13:00 óra** között biztosítani;
- A büfében kínált termékpalettának - az alkohol és dohányáru kivételével - tartalmaznia kell alapvető étel- és italféleéseket, **például** tej- és tejtermékek, túrórudi, pékáru, péksütemények, hidegkonyhai készítmények, diabetikus illetve gluténmentes termékek,

presszókávét, szénsavas italok (kóla, narancslé, tonic...stb.), szénsavmentes italok, energiatital (cukormentes italok is), „Fornetti” vagy ahhoz hasonló termékek, melegszendvics, torpedó, hot-dog...stb;

- A büfében forgalmazni kell alapvető higiénés termékeket;
- Pályázónak – ahol az értelmezhető - gondoskodnia kell az általa „kiadott” ételek megfelelő hőfokú tárolásáról; az azokra vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások maradéktalan betartásáról – pl. – amennyiben az releváns - ételminta tárolásáról - és az általa átadott étkezési eszközök tisztaságáról;
- Pályázónak gondoskodnia kell az étkeztetéshez szükséges tálca, evőeszközökészlet (kanál, kés, villa), papírszalvéta, só, bors, fogvájó elhelyezéséről;
- Nyertes Pályázó feladata a higiéniai követelmények maradéktalan betartása az üzemeltetés és ételkiadás során, továbbá feladata az ételmaradékok tárolása, elszállítása, a Bérlemény és a hozzá tartozó asztalok, székek tisztán tartása, fertőtlenítése;
- Nyertes Pályázó feladata a kínálatának ármegjelöléssel történő, látható kifüggesztése a Bérleményben;
- Nyertes Pályázó kötelezettsége a kulturált és zavartalan étkezés feltételének megteremtése, beleértve a megfelelő szagelszívást és szellőztetést is;
- Nyertes Pályázónak tudomásul kell vennie, hogy amennyiben Kiíró a bérlet időtartama alatt saját hatáskörében lebonyolított rendezvényt szervez illetve zártkörű eseményt rendel el, úgy Kiírónak kizárólagos használati joga van a bérleményre. Ilyen esetben Kiíró – a várható időtartam megadásával lehetőség szerint 5 munkanappal - előre tájékoztatja nyertes Pályázót arról a dátumról, melyen használatba kívánja venni a Bérleményt. Az adott időtartamban az első számú részajánlati kör esetében az ételek helyszínen történő fogyasztása és a kiszolgálás általában teljesen, míg a büfé jellegű üzemeltetés részlegesen szünetel. Amennyiben ezeken a napokon a bérlemény használata a Kiíró miatt teljesen szünetel, úgy ezekre a napokra díjfizetési kötelezettség nem terheli a bérlőt.
- Nyertes Pályázó kötelezettsége az ételszállító edényei tisztító-fertőtlenítő hatású mosogatásának elvégzése/elvégeztetése; amennyiben szükséges ételmintának a biztosítása (ételmaradékokkal kapcsolatos tárolási és szállítási előírások betartása);
- Az étkeztetés megkezdésének feltétele az illetékes egészségügyi szolgálat alapellátó orvosa, valamint munkabiztonsági felügyelője által előzetesen végrehajtott közegészségügyi-járványügyi és munkavédelmi ellenőrzés lefolytatása.
- A büféként és étkeztető helyiségként történő működéshez szükséges gépeket, berendezéseket és felszerelést a nyertes Pályázónak saját eszközként kell biztosítania a bérlet teljes időtartama alatt.
- Nyertes Pályázó köteles a keletkező – veszélyes és nem veszélyes – hulladékok, ételmaradékok elszállítását és ártalmatlanítását/kezelését saját költségén elvégeztetni. Ehhez Pályázónak szükséges saját hulladéktárolókról gondoskodnia!

**4.2. Szerződő Felek fontos érdeke, hogy a büfében biztosított választék és annak színvonala, minősége folyamatosan megfeleljen a dolgozók elvárásainak, igényeinek. Ezért a nyertes Pályázóval Kiíró hatékony együttműködést kíván fenntartani. Kiíró véleményéről, javaslatairól - az együttműködés keretében - szükség szerint tájékoztatja nyertes Pályázót. Kiíró azonnali hatállyal jogosult felmondani a bérleti szerződést, ha a választék, illetve annak minősége nem megfelelő, a szerződéskötést követően eltér a pályázatában foglaltaktól és a Pályázó a Kiíró felszólítása ellenére sem javít annak színvonalán.**

**4.3. Pályázó vállalja, hogy a szerződés tartama alatt biztosítja a dolgozók részéről a készpénz, SZÉP kártya, valamint bankkártya, mint fizetési lehetőség elfogadását.**

**4.4. A nyertes Pályázót a büfé - és amennyiben arra nyertes pályázatot nyújt be, a munkahelyi étkeztetés - vonatkozásában üzemeltetési kötelezettség terheli, folyamatos árufeltöltés, tisztítás, karbantartás biztosításával. A rendeltetésszerű üzemeltetéshez szükséges eszközök és hatósági engedélyek (HACCP, ÁNTSZ engedélyek, FELÍR szám megléte...stb.) beszerzéséről, bejelentések megtételéről a nyertes Pályázónak kell gondoskodnia.**

**4.5. A Rendőrség szervezeti egységein belül üzemelő büféegységek és a munkahelyi étkeztetés vonatkozásában felvett alkalmazottak a munkába lépésükkor és a foglalkoztatásuk időtartama alatt érvényes egészségügyi könyvvel, azon belül az adott munkakörre vonatkozóan érvényes orvosi alkalmassági vizsgálatokkal, egészségügyi nyilatkozattal, egy éven belüli negatív tüdőszűrő eredménnyel, valamint öt éven belül megszerzett alapszintű közegészségügyi, élelmiszer-higiéniai alapismereti vizsgával kell rendelkezniük.**

**5. Munkahelyi étkeztetés megpályázása esetén – kizárólag az első részben - Kiíró minimális elvárásként rögzíti az alábbiakat:**

**Kiíró jelen Pályázat keretében az 1. részben (Büfé üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr- főkapitányság – 4400 Nyíregyháza Bujtos utca 2. szám alatti – objektumában) LEHETŐSÉGET biztosít a büfé jellegű étkeztetés mellett a 4400 Nyíregyháza Bujtos utca 2. szám alatti objektumában munkahelyi étkeztetés (ebédszolgáltatás) lebonyolítására is! Tekintettel arra, hogy Kiíró pályázattal eljárás keretében többször is eredménytelenül kísérelte meg munkahelyi étkeztetésének, helyben történő ebédszolgáltatásának megvalósítását, így jelen eljárás keretében Kiíró kizárólag lehetőséget biztosít, hogy amennyiben Pályázó az 1. részben a büféüzemeltetés mellett munkahelyi étkeztetés lebonyolítását IS vállalni tudja, úgy arra – pályázatának keretében – nyújtson be Kiíró részére egy megvalósítási tervet a jelen pályázatban foglalt feltételekkel!**

**Amennyiben Pályázó nem csupán büfé üzemeltetését vállalja, hanem **MELLETT** a munkahelyi ebédszolgáltatás megvalósításával kapcsolatban is egy értékelhető és elfogadható megvalósítási tervet nyújt be, úgy pályázatában ez maximálisan 30 pontos többletet eredményezhet a bírálat során!**

**Kiíró kifejezetten felhívja Pályázók figyelmét, hogy - ahol az értelmezhető - a munkahelyi étkeztetésre, mint szolgáltatásra is vonatkoznak a 4. pontban felsorolt követelmények!**

**Munkahelyi étkeztetés, azaz ebédszolgáltatás megvalósítása esetén Kiíró az alábbi **MINIMÁLIS KÖVETELMÉNYEK** megvalósítását írja elő Pályázó részére:**

- Pályázó feladata naponta megújuló, változatos menüétrendet biztosítani, helyben történő fogyasztási lehetőség megvalósítása mellett, legalább **napi 2 menüből** (leves + főétel) **két mennyiségben (normál, illetve kis adag)** azzal a kikötéssel, hogy valamelyik ételnek mindenképpen tartalmaznia kell húst;
- Minden nap legkésőbb 11.30-kor lehetőséget kell biztosítani az ebédidő megkezdésének az állomány részére.
- Pályázó köteles megfelelő mennyiségű és minőségű ételkínálatot biztosítani;

- Pályázónak az ebédszolgáltatás pályázása esetén meg kell adnia egy adag normál menü árát, melyen a szerződéskötéstől számított egy évig nem módosíthat!
- Pályázónak biztosítania kell a dolgozók részére a készpénz, bankkártya és SZÉP kártya elfogadását.
- Nyertes Pályázónak az étrendet egy hét időtartamra, előre meg kell határoznia, melyet az ebédlőben jól látható módon ki kell függeszteni az állomány részére, s melyről előző héten tájékoztatnia kell Kiírót aki a kínálatot (heti étlapot) honlapján közzéteszi;
- Pályázó kötelezettsége lehetővé tenni a menü napi, több napi, illetve heti előfizetésének lehetőségét;
- Pályázónak gondoskodnia kell az általa „kiadott” ételek megfelelő hőfokú tárolásáról; az általa átadott étkezési eszközök állandó és folyamatos tisztaságáról és az azokra vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások maradéktalan betartásáról;

Kiíró a benyújtott megvalósítási terveket részletesen és szövegesen értékeli, összehasonlítja és pontozza 0-30 pontig az alábbi szempontok alapján:

	Szempontok részletes megnevezése	Adható maximális pontszám
1.	Pályázó által megajánlott egy adag <b>normál menü</b> bruttó egységára (A pontszámok illetve a többletpontok a Pályázók áraihoz igazodik. A maximális 7 pontot az a Pályázó kapja aki értelemszerűen a legalacsonyabb árat ajánlja meg. A legalacsonyabb árhoz képesti következő legkedvezőbb ajánlat 6 pontot, a következő 5 pontot - és így tovább - kap. Kiíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy amennyiben munkahelyi étkeztetésre is pályázni kívánnak, úgy a megvalósítási tervükben mindenképpen tüntessék fel menüs áraikat!)	7
2.	Pályázó által megajánlott <b>kisadag</b> menü bruttó egységára. (A pontszámok illetve a többletpontok a Pályázók áraihoz igazodik. A maximális 7 pontot az a Pályázó kapja aki értelemszerűen a legalacsonyabb árat ajánlja meg. A legalacsonyabb árhoz képesti következő legkedvezőbb ajánlat 6 pontot, a következő 5 pontot - és így tovább - kap. Kiíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy amennyiben munkahelyi étkeztetésre is pályázni kívánnak, úgy a megvalósítási tervükben mindenképpen tüntessék fel menüs áraikat!)	7
3.	Pályázó lehetőséget biztosít-e háromféle (A, B és C) menü szolgáltatására? (Kiíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy amennyiben munkahelyi étkeztetésre is pályázni kívánnak ÉS lehetőséget biztosítanak háromféle menüs kínálatra úgy a megvalósítási tervükben mindenképpen tüntessék fel ezt az információt!)	3
4.	Pályázó lehetőséget biztosít-e eltérő leveskínálatra legalább heti három esetben eltérő főételek esetén? (Kiíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy amennyiben munkahelyi étkeztetésre is pályázni kívánnak ÉS lehetőséget biztosítanak eltérő leveskínálatra a menüs	3



	étkeztetések vonatkozásában úgy a megvalósítási tervükben mindenképpen tüntessék fel ezt az információt!)															
5.	Pályázó rendelkezik-e munkahelyi étkeztetés végzéséről szóló, a pályázati felhívás közzétételétől visszafelé számított három évben minimum egy darab referenciával? Több referencia esetén többletpontszám jár! (Kíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy amennyiben munkahelyi étkeztetésre is pályázni kívánnak ÉS rendelkeznek a kért referenciával illetve referenciákkal, úgy megvalósítási tervükben mindenképpen tüntessék fel ezt az információt a referenciák megnevezésével és az azokra vonatkozó információk megadásával (Hol történt a szolgáltatás? Medtől meddig tartott dátum szerint? Mi volt a szolgáltatás tárgya, illetve szerződészerű volt-e a teljesítés?)	5														
6.	<p>Pályázó az üzemeltetés során lehetőséget biztosít-e a menüs étkeztetéseken kívül egyéb választható, állandó kínálat megrendelésére? például:</p> <table border="1"> <tr> <td>- rántott sajt + tartármártás,</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- rántott szelet (csirkemell/ sertés szelet),</td> <td>1 pont</td> </tr> <tr> <td>- párizsi szelet,</td> <td></td> </tr> <tr> <td>- rántott karfiol, gomba</td> <td>1 pont</td> </tr> <tr> <td>- sztrapacska,</td> <td>1 pont</td> </tr> <tr> <td>- rizs, sült krumpli, savanyúság,</td> <td>1 pont</td> </tr> <tr> <td>- palacsinta (túrós, lekváros, kakaós)... stb</td> <td>1 pont</td> </tr> </table> <p>(Kíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy amennyiben munkahelyi étkeztetésre is pályázni kívánnak ÉS üzemeltetésük során vállalják a menüs étkeztetésen kívül választható és állandó ételkínálat szolgáltatását, úgy megvalósítási tervükben mindenképpen tüntessék fel ezt az információt és részletesen is nevezzék meg a választható kínálatokat, mivel a pontokat ebben az arányban fogja Kíró megadni. A 6. pontban megjelölt ételek kizárólag példálózó jellegűek, a pontszámok arányát hivatott bemutatni, így Kíró másfajta ételek kínálatát is pontozza, maximum 5 pont erejéig!</p>	- rántott sajt + tartármártás,		- rántott szelet (csirkemell/ sertés szelet),	1 pont	- párizsi szelet,		- rántott karfiol, gomba	1 pont	- sztrapacska,	1 pont	- rizs, sült krumpli, savanyúság,	1 pont	- palacsinta (túrós, lekváros, kakaós)... stb	1 pont	5
- rántott sajt + tartármártás,																
- rántott szelet (csirkemell/ sertés szelet),	1 pont															
- párizsi szelet,																
- rántott karfiol, gomba	1 pont															
- sztrapacska,	1 pont															
- rizs, sült krumpli, savanyúság,	1 pont															
- palacsinta (túrós, lekváros, kakaós)... stb	1 pont															

A táblázatban felsorolt szempontokra az a Pályázó kap pontot vagy többletpontot, aki az adott részt megvalósítja vagy a másik pályázatához képest Kíró szempontjából kedvezőbb feltételekkel valósítja meg (például kedvezőbb ár, nagyobb választék, stb.)

**Pályázó nem köteles az 1. rész esetében az ebédszolgáltatás megvalósításával kapcsolatban megvalósítási tervet benyújtani, ebben az esetben pályázata az adható 100 pontból maximálisan 70 pontot érhet el. Büfé üzemeltetését azonban Pályázónak mindenféleképpen vállalnia kell!**

6. Felhívjuk szíves figyelmüket, hogy munkahelyi étkeztetésre történő pályáztatás esetén fokozottan figyeljenek a vállalkozásuk tevékenységének osztályozására (cégbejegyzésükre illetve egyéni vállalkozásoknál a nyilvántartásukra). A TEÁOR (tevékenységosztályozás) szerint elkülönül a munkahelyi vendéglátás és a büféüzemeltetés! Minden kereskedelmi

tevékenységet, melynek része a vendéglátás is, be kell jelenteni a kereskedelmi hatóságnak, az illetékes jegyzőnek.

A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény értelmében, aki Magyarország területén kereskedelmi tevékenységet kíván végezni, az erre irányuló szándékát köteles a kereskedelmi hatóságnak bejelenteni. **A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX.29.) Kormányrendelet rendelkezései alapján kereskedelmi hatóságként a település jegyzője jár el.** A jegyző kereskedelmi hatáskörét Nyíregyháza Megyei Jogú Város esetén a Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztálya gyakorolja.

Vendéglátóhely üzlettipusok: (a 210/2009. számú Korm. rend. 4. számú melléklete alapján):

Munkahelyi/közétkeztetést végző vendéglátóhely

Fő terméktípusa: Melegétel/hidegétel

Tevékenység TEÁOR kódja TEÁOR'08: 5629 - Egyéb vendéglátás

Üzemeltetés típusa Egész éven át nyitva tartó/időszakos

Kiszolgálás jellege, felhasznált eszközök, fogyasztás helye: A kiszolgálás lehet hagyományos vagy önkiszolgáló, többször használatos edényekben (étkezéslet, poharak stb.). Vendégtérrel rendelkezik, a helyszíni fogyasztás lehetőségét kötelező biztosítania.

Konyha jellege, ételkészítés helye: Az ételeket nem feltétlenül a helyszínen készítik, minimum tálalóval vagy melegítőkonyhával kell rendelkeznie.

## 2. Büfé

Fő terméktípusa: Melegétel/hidegétel

Tevékenység TEÁOR kódja TEÁOR'08: 5610 - Éttermi, mozgó vendéglátás

Üzemeltetés típusa Egész éven át nyitva tartó/időszakos

Kiszolgálás jellege, felhasznált eszközök, fogyasztás helye: A kiszolgálás önkiszolgáló, egyszer vagy többször használatos edényekben (étkezéslet, poharak stb.). Helyszíni fogyasztás lehetőségét nem kötelező biztosítania.

Konyha jellege, ételkészítés helye: Az ételeket nem feltétlenül a helyszínen készítik.

Amennyiben a bejelentés megfelel a jogszabályban előírtaknak, a benyújtást követően a hatóság a bejelentett tevékenységet nyilvántartásba veszi és a nyilvántartásba vételről 15 napon belül igazolást állít ki. A nyilvántartásba vételről a hatóság értesíti az érintett hatóságokat.

A Kormányrendelet értelmében kereskedelmi hatóságként a kereskedő székhelye szerinti település jegyzője jár el az alábbi kereskedelmi formákban:

– automatából történő értékesítés esetében.

## **7. Fizetési feltételek az 1. – 2. rész esetében**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés l) pontja alapján mentes az adó alól az ingatlan (ingatlanrész) Kiíró általi bérbeadása. Amennyiben a nyertes pályázóval kötött bérleti szerződés időtartama alatt az ingatlan(ingatlanrész) bérbeadása

jogszabályváltozás miatt kötelező jelleggel ÁFA fizetési kötelezettség alá esik, úgy, a nyertes pályázót a havi bérleti díjon felül a jogszabályban előírt ÁFA fizetési kötelezettség is terheli.

**Nyertes Pályázó a Bérlemény bérbevételéért és használatáért bérleti díjat, valamint azon felül rezsiköltséget köteles megfizetni Kiírónak.**

Rezsídíjak:

- A havonta fizetendő **átalány rezsiköltség** összege az **1. és 2. rész** tekintetében a megajánlott bérleti díjon felül egységesen **bruttó 20 000,- Ft/hó.**
- **Kiíró felhívja Pályázó figyelmét, hogy az 1. számú részajánlati kör esetében a Bérleményben történő mért fogyasztása/felhasználása utáni villany- és vízdíjat is köteles megfizetni az átalány rezsiköltségen felül!**
- **A 2. számú részajánlati kör esetében kizárólag átalány rezsiköltséget kell fizetnie nyertes Pályázónak a fogyasztása után!**

Nyertes Pályázó a bérleti díj, valamint az átalány rezsiköltség – illetve *az 1. rész esetében a külön órával mért villany – és vízdíj felhasználás után fogyasztott közüzemi költségek* - összegét havi rendszerességgel, a Kiíró által kiállított számla ellenében, banki átutalással, a számla kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg a Kiíró bankszámlájára. Nyertes Pályázó a közüzemi díjakat, a fent nevezett fizetési határidővel fizeti meg Kiíró részére. Nyertes Pályázó fizetési késedelme esetén Kiíró a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatra tarthat igényt.

Nyertes Pályázó – az első havi bérleti díj fizetési kötelezettségén túl – az 1. illetve a 2. részajánlati kör esetében is köteles kettő (2) havi bérleti díjnak megfelelő **kauciót** megfizetni a szerződéskötést követő 15 napon belül. Ennek elmaradása a szerződés azonnali hatályú felmondását alapozza meg. A kaució a bérleményben a Bérlő által okozott károk megjavítására, illetve a fennmaradó tartozásokra fordítható. A szerződés megszűnésekor a fel nem használt kaució a Bérlő részére visszajár.

**Indexálás:** Kiíró a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult a megajánlott havi bérleti díjakat és átalány rezsiköltséget a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékének megfelelően egyoldalúan megemelni – első alkalommal a 2025. évre vonatkozóan közzétett árindex mértékével - melyről Bérlőt tájékoztatni köteles.

## **8. Fizetési feltételek a 3. rész esetében**

Az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 86. § (1) bekezdés 1) pontja alapján mentes az adó alól az ingatlanrész Kiíró általi bérbeadása. Amennyiben a nyertes pályázóval kötött bérleti szerződés időtartama alatt az ingatlanrész bérbeadása jogszabályváltozás miatt kötelező jelleggel ÁFA fizetési kötelezettség alá esik, úgy, a nyertes pályázót a havi bérleti díjon felül a jogszabályban előírt ÁFA fizetési kötelezettség is terheli.

**Nyertes Pályázó a Bérlemény használatáért átalányrezsiköltséget köteles megfizetni Kiírónak.**

Nyertes Pályázó a bérleti díjakat illetve az átalány rezsiköltséget havi rendszerességgel, a Kiíró által kiállított számla ellenében, banki átutalással, a számla kézhezvételét követő 15 napon belül fizeti meg a Kiíró bankszámlájára. Nyertes Pályázó a közüzemi díjakat, a fent nevezett fizetési határidővel fizeti meg Kiíró részére. Nyertes Pályázó fizetési késedelme esetén Kiíró a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatra tarthat igényt.

Nyertes Pályázó köteles továbbá a hideg/meleg illetve snackautomaták üzemeltetésére megkötött különböző szerződések alapján, szerződésenként 50 000,- forint **kauciót** megfizetni a szerződéskötést követő 15 napon belül. Ennek elmaradása a szerződés azonnali hatályú felmondását alapozza meg. A kaució a bérleményben a Bérelő által okozott károk megjavítására, illetve a fennmaradó tartozásokra fordítható. A szerződés megszűnésekor a fel nem használt kaució a Bérelő részére visszajár.

**Indexálás:** Kiíró a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult a megajánlott havi bérleti díjakat és átalány rezsiköltséget a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékének megfelelően egyoldalúan megemelni – első alkalommal a 2025. évre vonatkozóan közzétett árindex mértékével - melyről Bérelőt tájékoztatni köteles.

#### **9. A pályázat benyújtásának határideje (pályázati határidő)**

**2025. január 21 nap (kedd) 10 óra 00 perc.**

Kiíró jogosult a pályázati felhívást a pályázati határidő letelte előtt visszavonni, módosítani. Pályázó a pályázati határidő lejártáig módosíthatja vagy visszavonhatja a pályázatát. **Azon pályázat, amely a benyújtási határidő letelte után érkezett, jelen eljárásban nem vehet részt!**

#### **10. A pályázat benyújtásának módja és helye**

A pályázatokat **írásban és zárt borítékban** kell benyújtani a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság címére - **4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2. I/83. számú hivatalos irodahelyiség** - **1 eredeti példányban** személyesen vagy postai úton. A borítékon fel kell tüntetni a következőket:

- *Pályázó cégbejegyzési okmányokban szereplő neve és címe,*
- *„Büfé és különböző automaták üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére” tárgyban”*
- *„Pályázati határidő: 2025. január 21. 10 óra 00 perc”*
- *„Határidő előtt felbontani tilos!”*
- *„Eredeti címen kézbesítendő” és*
- *„Pályázati irat - Dr. Batári László r. alezredes címzett kezébe”*

Amennyiben a boríték nincs lezárva és a fentieknek megfelelő jelölésekkel ellátva, a Kiíró nem vállal felelősséget a pályázat elirányításáért, vagy idő előtti felbontásáért!

A borítékot úgy kell lezárni, hogy azoknak a nyilvános felbontást megelőző kinyitása megállapítható legyen. A pályázatok beérkezése során Kiíró az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal igazolja az átvétel tényét. Kiíró csak lezárt, sértetlen,

a felhívásnak megfelelő határidőig beérkezett pályázatot vesz át értékelésre. A pályázatot folyamatos oldalszámozással kell ellátni.

Kiíró felhívja a T. Pályázók figyelmét, hogy a postázás előre láthatólag 3-4 munkanapot is igénybe vehet, ezért a pályázat esetleges postai úton történő benyújtása esetén ezt vegyék figyelembe. A fent leírtak miatt határidőn túl érkezett pályázatot Kiíró érvénytelennek nyilvánítja.

A pályázat, illetve az azzal kapcsolatos postai küldemények elvesztéséből eredő kockázat a Pályázót terheli.

Személyesen a pályázati anyagokat munkanapokon **hétfőtől–csütörtökig: 08:00–15:00 óráig pénteken: 08.00–10:00 óráig, a bontás napján pedig 10:00 óráig lehet benyújtani.** Kiíró felhívja Pályázó figyelmét, hogy az objektumba való belépés és adminisztráció akár 15 percet is igénybe vehet. **Amennyiben a pályázat nem érkezik be a pályázati határidő időpontjáig a 8. pontban megjelölt irodahelyiségbe, úgy a Pályázó pályázata érvénytelen!**

#### **11. Pályázati biztosíték**

A pályázati eljárásban pályázati biztosíték nem kerül előírásra egyik rész esetében sem.

#### **12. A pályázatok felbontásának helve és időpontja, pályázattal kapcsolatos ajánlati kötöttség**

**12.1.**A határidőben beérkezett pályázatokat tartalmazó zárt borítékok bontására a Kiíró székhelyének (4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.) I/83. számú hivatalos irodahelyiségében kerül sor, **2025. január 21. napján 10 óra 00 perckor.** A pályázatok felbontásánál jelen lehet a Kiíró által megbízott személyek, a Pályázók, valamint az általuk írásban meghatalmazott személyek, továbbá a külön jogszabályban meghatározott szervek képviselői.

**12.2.** A pályázatok felbontásakor Kiíró az alábbi adatokat ismerteti a jelenlévőkkel:

- a Pályázók nevét és címét,
- azokat a főbb, számszerűsíthető adatokat, amelyek az értékelési szempontok alapján értékelésre kerülnek (Felolvasólapon feltüntetett releváns adatok).

**12.3.** Az ajánlati kötöttség a pályázat benyújtási határidejének lejártától kezdődik, ettől kezdve a Pályázó **60 napig** kötve van ajánlatához, kivéve, ha a Kiíró ezen időponton belül a pályázatot megnyert Pályázóval szerződést köt, vagy a pályázatot eredménytelennek minősíti.

**12.4.** A pályázatok bírálata során Kiíró megállapítja, hogy a Pályázók a pályázati felhívásban meghatározott követelményeknek megfelelnek-e. Azon Pályázót, amely a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg, a pályázati eljárásból – az indokul szolgáló okok jegyzőkönyvbe vétele mellett – ki kell zárni.

**12.5.** Kiíró – szükség esetén – megadja a hiánypótlás/ felvilágosításnyújtás lehetőségét ésszerű határidő biztosításával a Pályázó(k) részére. Kiíró az összes Pályázó számára azonos feltételekkel lehetőséget biztosít a pályázati kiírásban a pályázat részeként benyújtásra előírt iratok, nyilatkozatok utólagos csatolására, hiányosságok pótlására. A hiánypótlás

felvilágosításnyújtás azonban nem eredményezheti a pályázat elbírálásra kerülő tartalmi elemeinek módosítását. Ugyanazon hiánypótlással érintett hiányosság egyszer hiánypótolható!

**13. A pályázatok elbírálásának módjai (MINDHÁROM részajánlati kör, külön-külön részletezve)**

**13.1. Bírálat az 1. rész - Büfé üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság - 4400 Nyíregyháza Buitos utca 2. szám alatti – objektumában - esetében**

Kiíró az 1. rész esetében azzal a Pályázóval köt szerződést, akinek pályázati ajánlata érvényes és **legjobb ár-érték arányú.**

**Pályázónak pályázatában - az 1. számú mellékletben (Felolvasólapon) is szereplő - alábbi bírálati részszerzőpontra kell nyilatkoznia:**

	<b>Bírálati részszerzőpontok</b>	<b>Súlyszám</b>	<b>Pontszám</b>
<b>1.</b>	Megajánlott havi bérleti díj összege Ft/hó (TAM) (A megajánlott bérleti díj összege nem lehet kevesebb, mint 20.000 Ft/hó)	<b>70</b>	<b>1-10</b>
<b>2.</b>	Munkahelyi étkeztetésre – ebédszolgáltatásra – történő megvalósítási terv benyújtása esetén kapott pontszám	<b>30</b>	<b>0-10</b>

Az 1. bírálati szerzőpont esetében a pályázó által megajánlott **bérleti díj** összege **nem lehet kevesebb, mint 20.000 Ft/hó!**

Nyertes Pályázó a Bérlemény után köteles a Kiírónak a tevékenységével járó közüzemi díjakat (villamos energia, víz, szemétszállítás, fűtés, takarítás) - az ajánlott bérleti díjon felül – megfizetni a 6. pontban foglaltaknak megfelelően.

**Indexálás:** Kiíró a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult a megajánlott havi bérleti díjat valamint átalány rezsiköltséget a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékének megfelelően egyoldalúan megemelni – első alkalommal a 2025. évre vonatkozóan közzétett árindex mértékének megfelelően 2026. január 01-től.

Pályázó köteles az első bírálati részszerzőpontra nyilatkozni, a bírálati részszerzőpontnál meghatározott egységekben.

**Amennyiben Pályázó nem nyilatkozik a fenti bírálati részszerzőpontra (bérleti díj megajánlott összege) vagy nem a bírálati részszerzőpontnál meghatározott egységben tesz ajánlatot, illetve bérleti díjra vonatkozó ajánlata nem éri el a Kiíró által a 11.1. pontban közölt minimális összeget, úgy az a pályázata érvénytelenségét eredményezi! Az árajánlat elkészítésekor az üresen hagyott sort, illetve a 0 forintos megajánlást Kiíró úgy értelmezi, hogy Pályázó nem tett érvényes ajánlatot!**

Felhívjuk továbbá Pályázók figyelmét, hogy a bírálati részszerpontokra hiánypótlás nem engedélyezett, ezért pályázatukban mindegyik bírálati részszerpontra, illetve a kért egységekben nyilatkozzanak!

Az eljárás nyertese a legmagasabb összpontszámot elért Pályázó lesz, akinek pályázata egyéb szerpontból is érvényes.

**Az összpontszám kiszámításának módja (részletesen):**

A legjobb ár-érték arányú pályázat kiválasztásának értékelési szerpontja esetén a pályázatok értékelési szerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám **alsó és felső határa: 1-10**. Kiíró a részszerpontok esetében a legkedvezőbb ajánlati elemre 10 pontot ad, a többi ajánlat tartalmi eleme pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva arányosan kerül kiszámításra.

A pontszámok kialakításánál a kerekítés általános szabályai kerülnek alkalmazásra **kettő tizedesjegy pontossággal**.

**A legjobb ár-érték arányú pályázat kiválasztásának értékelési szerpontja esetén a módszer (módszerek) ismertetése, amellyel Kiíró megadja a ponthatárok közötti pontszámot:**

**Az 1. és 2. részszerpontok esetében:** Kiíró a relatív értékelési módszerek közül az **egyenes arányosítás** képlete alapján jár el azaz:

**Egyenes arányosítás:** ha a **legmagasabb érték a legkedvezőbb**, akkor Kiíró a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva arányosan számolja ki a pontszámokat.

Ekkor az aránypár egy tetszőleges vizsgált tartalmi elemre:

$$\frac{P - P_{\min}}{P_{\max} - P_{\min}} = \frac{A_{\text{vizsgált}}}{A_{\text{legjobb}}}$$

azaz

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

ahol

P: a vizsgált ajánlati elem adott szerpontra vonatkozó pontszáma

Pmax: a pontskála felső határa

Pmin: a pontskála alsó határa

Alegjobb: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

Alegrosszabb: a legelőnytelenebb ajánlat tartalmi eleme

Avizsgált: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme;

**Pályázó nem tehet a havi bérleti díjra vonatkozó olyan megajánlást, melynek összege nem éri el a havi 20.000.- forintot, ellenkező esetben a pályázat érvénytelen lesz! A bérleti díj mentes az adó alól (TAM).**

**Pályázónak jogában áll kizárólag büfé üzemeltetésre pályázni, ebben az esetben a 2. számú részszempontra 0 pontot kap és nyertessége esetén a szerződés hatálya alatt kizárólag büfé üzemeltetésére vonatkozó kötelezettség terheli. Ebben az esetben amennyiben szerződéskötést követően nyertes Pályázó munkahelyi étkeztetési szolgáltatás megvalósítása mellett is döntene, úgy arra lehetősége lesz a Felek által egyeztetett feltételek alapján.**

### **13.2. Bírálat a 2. rész - Büfé üzemeltetése a Nyíregyházi Rendőrkapitányságon - esetében**

Kiíró a 2. rész esetében azzal a Pályázóval köt szerződést, akinek pályázata érvényes és a legmagasabb összegű bérleti díjat tartalmazza. A bérleti díjjal kapcsolatos árajánlatot magyar forintban (HUF) kell megadni. Kiíró a pályázatok bírálata során tehát a megajánlott havi bérleti díjak összegét hasonlítja össze.

**Pályázónak pályázatában az alábbi bírálati szempontra kell nyilatkoznia:**

**Pályázónak pályázatában - az 1. számú mellékletben (Felolvasólapon) is szereplő - alábbi bírálati szempontra kell nyilatkoznia:**

<b>Bírálati szempont</b>		
<b>1.</b>	Megajánlott havi bérleti díj összege (A megajánlott bérleti díj összege nem lehet kevesebb, mint 20.000 Ft/hó)	..... Ft/hó (TAM)

A bírálati szempont esetében a pályázó által megajánlott bérleti díj összege **nem lehet kevesebb, mint 20.000 Ft/hó!**

Nyertes Pályázó a Bérlemény után köteles a Kiírónak a tevékenységével járó közüzemi díjakat (villamos energia, víz, szemétszállítás, fűtés, takarítás) – az ajánlott bérleti díjon felül – megfizetni a 6. pontban foglaltaknak megfelelően.

**Indexálás:** Kiíró a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult a megajánlott havi bérleti díjat valamint átalány rezsiköltséget a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékének megfelelően egyoldalúan megemelni – első alkalommal a 2025. évre vonatkozóan közzétett árindex mértékének megfelelően 2026. január 01-től.

Pályázó köteles a bírálati szempontra nyilatkozni, a bírálati szempontnál meghatározott egységekben.



Amennyiben Pályázó nem nyilatkozik a fenti bírálati szempontra (bérleti díj megajánlott összege) vagy nem a bírálati részszepontnál meghatározott egységben tesz ajánlatot, illetve bérleti díjra vonatkozó ajánlata nem éri el a Kiíró által a 11.2. pontban közölt minimális összeget, úgy az a pályázata érvénytelenségét eredményezi! Az árajánlat elkészítésekor az üresen hagyott sort, illetve a 0 forintos megajánlást Kiíró úgy értelmezi, hogy Pályázó nem tett érvényes ajánlatot!

Felhívjuk továbbá Pályázók figyelmét, hogy a bírálati szempontra hiánypótlás nem engedélyezett.

Az eljárás nyertese a legmagasabb bérleti díjat megajánló Pályázó lesz, akinek pályázata egyéb szempontból is érvényes.

### **13.3. Bírálat a 3. rész - Különböző automaták üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére**

Kiíró a pályázat jellegére tekintettel részajánlattételi lehetőséget biztosít az alábbiak szerint:

- 1. rész: Melegital automaták (20 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére**
- 2. rész: Hidegital automaták (26 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére**
- 3. rész: Snackautomaták (17 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére**

Pályázatot lehet benyújtani a 11.3.1. részben megnevezett egy, két vagy mind a három részre!

Pályázónak az 1. részajánlati kör esetében 20 darab, a 2. részajánlati kör esetében 26 darab, a harmadik részajánlati kör esetében pedig 17 darab automata üzemeltetését kell vállalnia a 3. pontban szereplő táblázatban lévő valamennyi – érintett – kirendeltségre, mint teljesítési helyre (Bérlemény)!

A nyertes Pályázó(ka)t a kihelyezett automaták tekintetében üzemeltetési kötelezettség terheli **folyamatos feltöltés, tisztítás, karbantartás biztosításával**. A rendeltetésszerű üzemeltetéshez szükséges eszközök és engedélyek beszerzéséről, bejelentések megtételéről, NAV felé történő adatszolgáltatásról a nyertes Pályázó(k)nak kell gondoskodnia. Az automatákkal szemben elvárás a korszerűség és az esztétikus megjelenés. Pályázókat a szerződéskötést követően kizárólag akkor nem terheli üzemeltetési kötelezettség amennyiben számszerűen is bizonyítani tudja, hogy az adott automata üzemeltetése gazdaságilag irrelevánssá válik számára az alacsony fogyasztás miatt.

Szerződéskötést követően az automaták száma változhat illetve Kiíró igény esetén új automaták kihelyezését illetve automaták áthelyezését is kérheti Pályázótól annak beleegyezését követően.

**1. rész: Melegital automaták (20 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr főkapitányság részére**

Kiíró a *Melegital automaták (20 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére* elnevezésű pályázat esetében azzal a Pályázóval köt szerződést, akinek pályázata érvényes és az összességében legelőnyösebb árat tartalmazza. Az értékelésnél kiválasztott termékek egyben az Kiíró által kért minimálisan forgalmazandó termékek. A megajánlott bérleti díj összege nem lehet kevesebb, mint 1000,- Ft/hó/automata, mely megajánlás értelemszerűen egy darab automata elhelyezésének a bérleti díját foglalja magában.

	Bírálati részszerzőpontok	Súlyszám	Pontszám
1.	Megajánlott bérleti díj (A Pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint 1000,- Ft/hó/automata)	60	1-10
2.	Termékek - melegitalok - összesített bruttó ára (Ft)	40	1-10

Megnevezés	Mennyiség (db)	Nettó egységár (Ft/db)	ÁFA (%-os mértéke)	Bruttó egységár (Ft/db)
Eszpresszó kávé	1			
Hosszú kávé	1			
Forró csoki	1			
Cappuccino	1			
Tea	1			
<b>Termékek - melegitalok - bruttó mindösszesen ára:</b>				

**Pályázók megajánlott árakat a szerződéskötéstől számított egy évig nem emelhetik!**

Amennyiben Pályázó automatája a felsorolt tételekből többféle, különböző áron forgalmazni kívánt terméket tartalmaz, úgy kérjük a kategórián belül elérhető legolcsóbb termék árát feltüntetni!

A nyertes Pályázó a Bérlemények után a havi megajánlott bérleti díjon felül köteles a Kiírónak havonta **átalány rezsiköltség** (villamos energia, víz, szemétszállítás, fűtés, takarítás) címen – a megajánlott bérleti díjon felül - az alábbi összeget megfizetni:

**- bruttó 5 500,- Ft/hó/m<sup>2</sup>**

**Indexálás:** Kiíró a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult a megajánlott havi bérleti díjat valamint átalány rezsiköltséget a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékének megfelelően egyoldalúan megemelni – első alkalommal a 2025. évre vonatkozóan közzétett árindex

mértékének megfelelően 2026. január 01-től.

**Amennyiben Ajánlattevő nem nyilatkozik a fenti bírálati részszerpontok valamelyikére, illetve nem a bírálati részszerpontoknál meghatározott egységekben tesz ajánlatot, illetve ajánlata nem éri el a Kiíró által meghatározott minimális 1000 forint/hó/automata összeget, úgy az az ajánlata érvénytelenségét eredményezi! Az árajánlat elkészítésekor az üresen hagyott sort, illetve a 0 forintos megajánlást Kiíró úgy értelmezi, hogy Pályázó nem tett érvényes ajánlatot!**

Felhívjuk továbbá Ajánlattevők figyelmét, hogy a bírálati részszerpontokra hiánypótlás nem engedélyezett, ezért ajánlatukban mindegyik bírálati szerpontra, illetve a kért egységekben nyilatkozzanak!

**Az 1. részajánlati kör - Melegital automaták (20 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr főkapitányság részére – esetében az összpontszám kiszámításának módja (részletesen):**

Az összességében legelőnyösebb ár kiválasztásának esetén az ajánlatok értékelési szerpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám **alsó és felső határa: 1-10**. Kiíró a részszerpontok esetében a legkedvezőbb ajánlati elemre 10 pontot ad, a többi ajánlat tartalmi eleme pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva arányosan kerül kiszámításra.

Kiíró az ajánlatoknak az értékelési szerpontok szerinti tartalmi elemeit az ajánlattételi felhívásban meghatározott ponthatárok között értékeli az általa meghatározott módszerrel, majd az egyes tartalmi elemekre adott értékelési pontszámot megszorozza a súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja. A pályázat a legkedvezőbb, amelynek az összpontszáma a legnagyobb. A pontszámok kialakításánál a kerekítés általános szabályai kerülnek alkalmazásra **kettő tizedesjegy pontossággal**.

Az összességében legelőnyösebb pályázat kiválasztásának értékelési szerpontja esetén a módszer (módszerek) ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a ponthatárok közötti pontszámot:

**Az 1. részszerpont (megajánlott bérleti díj) esetében:** Az ajánlatkérő a relatív értékelési módszerek közül az **egyenes arányosítás** képlete alapján jár el:

**Egyenes arányosítás:** ha a legmagasabb érték a legkedvezőbb, akkor az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva arányosan számolja ki a pontszámokat.

Ekkor az aránypár egy tetszőleges vizsgált tartalmi elemre:

$$\frac{P - P_{\min}}{P_{\max} - P_{\min}} = \frac{A_{\text{vizsgált}}}{A_{\text{legjobb}}}$$

azaz

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

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P<sub>max</sub>: a pontskála felső határa

P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa

A<sub>legjobb</sub>: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>legrosszabb</sub>: a legelőnytelenebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>vizsgált</sub>: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme;

**A 2. részszerpont (termékek - melegeitalok - bruttó mindösszesen ára):** esetében: Az ajánlatkérő a relatív értékelési módszerek közül a fordított arányosítás képlete alapján jár el:

**Fordított arányosítás:** ha a legalacsonyabb érték a legkedvezőbb, akkor az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat.

Ekkor az aránypár egy tetszőleges vizsgált tartalmi elemre:

$$\frac{P - P_{\text{min}}}{P_{\text{max}} - P_{\text{min}}} = \frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}}$$

azaz

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

ahol

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P<sub>max</sub>: a pontskála felső határa

P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa

A<sub>legjobb</sub>: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>legrosszabb</sub>: a legelőnytelenebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>vizsgált</sub>: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

**2. részajánlati kör:** Kiíró a *Hidegital automaták (26 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr főkapitányság részére* elnevezésű pályázat esetében azzal a Pályázóval köt szerződést, akinek pályázata érvényes **és az összességében legelőnyösebb árat tartalmazza.** Az értékelésnél kiválasztott termékek egyben az Kiíró által kért minimálisan forgalmazandó termékek. A megajánlott bérleti díj összege nem lehet kevesebb, mint 1000,- Ft/hó/automata, mely megajánlás értelemszerűen egy darab automata elhelyezésének a bérleti díját foglalja magában.

	Bírálati részszerzőpontok	Súlyszám	Pontszám
1.	Megajánlott bérleti díj (A Pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint 1000,- Ft/hó/automata)	60	1-10
2.	Termékek - hidegitalok - összesített bruttó ára (Ft)	40	1-10

Megnevezés	Mennyiség (db)	Nettó egységár (Ft/db)	ÁFA (%-os mértéke)	Bruttó egységár (Ft/db)
Szénsavas ásványvíz (0,5 liter)	1			
Szénsavmentes ásványvíz (0,5 liter)	1			
Szénsavas üdítőital (0,5 liter)	1			
Szénsavmentes üdítőital (0,5 liter)	1			
Ice tea (0,5 liter)	1			
Energiaital	1			
<b>Termékek - hidegitalok - bruttó mindösszesen ára:</b>				

**Pályázók megajánlott árakat a szerződéskötéstől számított egy évig nem emelhetik!**

**Amennyiben Pályázó automatája a felsorolt tételekből többféle, különböző áron forgalmazni kívánt terméket tartalmaz, úgy kérjük a kategórián belül elérhető legolcsóbb termék árát feltüntetni!**

A nyertes Pályázó a Bérlemények után a havi megajánlott bérleti díjon felül köteles a Kiírónak havonta **átalány rezsiköltség** (villamos energia, víz, szemétszállítás, fűtés, takarítás) címén – a **megajánlott bérleti díjon felül** - az alábbi összeget megfizetni:

**- bruttó 4 500,- Ft/hó/m<sup>2</sup>**

**Indexálás:** Kiíró a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult a megajánlott havi bérleti díjat valamint átalány rezsiköltséget a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékének megfelelően egyoldalúan megemelni – első alkalommal a 2025. évre vonatkozóan közzétett árindex mértékének megfelelően 2026. január 01-től.

Amennyiben Ajánlattevő nem nyilatkozik a fenti bírálati részszerpontok valamelyikére, illetve nem a bírálati részszerpontoknál meghatározott egységekben tesz ajánlatot, illetve ajánlata nem éri el a Kiíró által meghatározott minimális 1000 forint/hó/automata összeget, úgy az az ajánlata érvénytelenségét eredményezi! Az árajánlat elkészítésekor az üresen hagyott sort, illetve a 0 forintos megajánlást Kiíró úgy értelmezi, hogy Pályázó nem tett érvényes ajánlatot!

Felhívjuk továbbá Ajánlattevők figyelmét, hogy a bírálati részszerpontokra hiánypótlás nem engedélyezett, ezért ajánlatukban mindegyik bírálati szempontra, illetve a kért egységekben nyilatkozzanak!

**A 2. részajánlati kör - Hidegital automaták (26 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr főkapitányság részére – esetében az összpontszám kiszámításának módja (részletesen):**

Az összességében legelőnyösebb ár kiválasztásának esetén az ajánlatok értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám **alsó és felső határa: 1-10**. Kiíró a részszerpontok esetében a legkedvezőbb ajánlati elemre 10 pontot ad, a többi ajánlat tartalmi eleme pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva arányosan kerül kiszámításra.

Kiíró az ajánlatoknak az értékelési szempontok szerinti tartalmi elemeit az ajánlattételi felhívásban meghatározott ponthatárok között értékeli az általa meghatározott módszerrel, majd az egyes tartalmi elemekre adott értékelési pontszámot megszorozza a súlyszámmal, a szorzatokat pedig ajánlatonként összeadja. A pályázat a legkedvezőbb, amelynek az összpontszáma a legnagyobb. A pontszámok kialakításánál a kerekítés általános szabályai kerülnek alkalmazásra **kettő tizedesjegy pontossággal**.

Az összességében legelőnyösebb pályázat kiválasztásának értékelési szempontja esetén a módszer (módszerek) ismertetése, amellyel az ajánlatkérő megadja a ponthatárok közötti pontszámot:

**Az 1. részszerpont (megajánlott bérleti díj) esetében:** Az ajánlatkérő a relatív értékelési módszerek közül az **egyenes arányosítás** képlete alapján jár el:

**Egyenes arányosítás:** ha a legmagasabb érték a legkedvezőbb, akkor az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva arányosan számolja ki a pontszámokat.

Ekkor az aránypár egy tetszőleges vizsgált tartalmi elemre:

$$\frac{P-P_{\min}}{P_{\max}-P_{\min}} = \frac{A_{\text{vizsgált}}}{A_{\text{legjobb}}}$$

azaz

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

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P<sub>max</sub>: a pontskála felső határa

P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa

A<sub>legjobb</sub>: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>legrosszabb</sub>: a legelőnytelenebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>vizsgált</sub>: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme;

**A 2. részszerpont (termékek - hidegitalok - bruttó mindösszesen ára):** esetében: Az ajánlatkérő a relatív értékelési módszerek közül a fordított arányosítás képlete alapján jár el:

**Fordított arányosítás:** ha a legalacsonyabb érték a legkedvezőbb, akkor az ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva fordítottan arányosan számolja ki a pontszámokat.

Ekkor az aránypár egy tetszőleges vizsgált tartalmi elemre:

$$\frac{P - P_{\text{min}}}{P_{\text{max}} - P_{\text{min}}} = \frac{A_{\text{legjobb}}}{A_{\text{vizsgált}}}$$

azaz

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

ahol

P: a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma

P<sub>max</sub>: a pontskála felső határa

P<sub>min</sub>: a pontskála alsó határa

A<sub>legjobb</sub>: a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>legrosszabb</sub>: a legelőnytelenebb ajánlat tartalmi eleme

A<sub>vizsgált</sub>: a vizsgált ajánlat tartalmi eleme

**3.részajánlati kör:** Kiíró a *Snackautomaták (17 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr főkapitányság részére* elnevezésű pályázat esetében azzal a Pályázóval köt szerződést, akinek pályázata érvényes és az a legmagasabb összegű bérleti díjat tartalmazza. A bérleti díjjal kapcsolatos árajánlatot magyar forintban (HUF) kell megadni. Kiíró a pályázatok bírálata során tehát a megajánlott havi bérleti díjak összegét hasonlítja össze.

**Pályázónak pályázatában az alábbi bírálati szempontra kell nyilatkoznia:**

**Pályázónak pályázatában - az 1. számú mellékletben (Felolvasólapon) is szereplő - alábbi bírálati szempontra kell nyilatkoznia:**

	<b>Bírálati szempont</b>	
<b>1.</b>	Megajánlott bérleti díj (A Pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint 1000,- Ft/hó/automata)	..... Ft/hó/automata (TAM)

A bírálati szempont esetében a pályázó által megajánlott bérleti díj összege **nem lehet kevesebb, mint 1.000 Ft/hó/automata!**

A nyertes Pályázó a Bérlemények után a havi megajánlott bérleti díjon felül köteles a Kiírónak havonta **átalány rezsiköltség** (villamos energia, víz, szemétszállítás, fűtés, takarítás) címén – a megajánlott bérleti díjon felül - az alábbi összeget megfizetni:

**- bruttó 4 500,- Ft/hó/m<sup>2</sup>**

**Pályázók az automatákban kínált termékeik megajánlott árait a szerződéskötéstől számított egy évig nem emelhetik!**

**Indexálás:** Kiíró a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult a megajánlott havi bérleti díjat valamint átalány rezsiköltséget a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékének megfelelően egyoldalúan megemelni – első alkalommal a 2025. évre vonatkozóan közzétett árindex mértékének megfelelően 2026. január 01-től.

Pályázó köteles a bírálati szempontra nyilatkozni, a bírálati szempontnál meghatározott egységekben.

**Amennyiben Pályázó nem nyilatkozik a fenti bírálati szempontra (bérleti díj megajánlott összege) vagy nem a bírálati részszempontnál meghatározott egységben tesz ajánlatot, illetve bérleti díjra vonatkozó ajánlata nem éri el a Kiíró által a 11.2.3. pontban közölt minimális összeget, úgy az a pályázata érvénytelenségét eredményezi! Az árajánlat elkészítésekor az üresen hagyott sort, illetve a 0 forintos megajánlást Kiíró úgy értelmezi, hogy Pályázó nem tett érvényes ajánlatot!**



Felhívjuk továbbá Pályázók figyelmét, hogy a bírálati szempontra hiánypótlás nem engedélyezett.

Az eljárás nyertese a legmagasabb bérleti díjat megajánló Pályázó lesz, akinek pályázata egyéb szempontból is érvényes.

**Kiíró az 1., 2. és 3. rész esetében amennyiben több Pályázó ajánlata minősül a fentiek szerint a legkedvezőbbnek, abban az esetben az a nyertes Pályázó, akinek az automatája több fajta terméket tartalmaz. Amennyiben így is több Pályázat minősülne a legkedvezőbbnek, úgy Kiíró a nyertes pályázatot sorsolással választja ki!**

#### **14. Az eredményhirdetés tervezett időpontja**

Kiíró a pályázatokat a benyújtási határidő lejártától számított harminc napon belül bírálja el. Kiíró a pályázat eredményét az elbírálást – döntést – követő 8 napon belül írásban, elektronikus úton közli valamennyi Pályázóval, valamint az eljárás eredményét honlapján is közzéteszi.

#### **15. A pályázatnak az alábbi nyilatkozatokat, illetve dokumentációkat kell tartalmaznia:**

##### **15.1. Felolvasólap (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN) (1. számú melléklet).**

A Felolvasólapon kell a Pályázónak az azonosító adatait, elérhetőségét megadnia, **valamint a bírálati szempontokra az általa megpályázni kívánt részajánlati körönként nyilatkoznia.** Pályázni lehet egy, két vagy mindhárom részajánlati körre vonatkozóan. A harmadik részajánlati körön belül pályázni lehet további egy, két vagy mindhárom részre.

##### **15.2. Nyilatkozat kizáró okokról (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN) (2. számú melléklet):**

- Nyilatkozat arra vonatkozóan, hogy a Pályázó nem áll az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alatt. (Amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel bármely hivatkozott kizáró ok, vagy a nyertes Pályázó a 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül – vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul – nem tesz eleget, a Kiíró jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.)
- A Vtv. 25/A. § (1) alapján állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés megkötését megelőzően a szerződő fél azt a tényt, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, hatósági bizonyítvánnyal igazolja a tulajdonosi joggyakorló részére. Ha a szerződő fél nem igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, vele az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető!
- A fentiekre tekintettel egyéni vállalkozó esetében kérjük becsatolni a **hatósági erkölcsi bizonyítvány** eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát.

### 15.3. Pályázó nyilatkozata a pályázati felhívás feltételeire vonatkozóan (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN) (3. sz. melléklet)

- **Nyilatkozat arról, hogy a Pályázó köztartozásmentes és szerepel-e a köztartozásmentes adózási adatbázisban.** Abban az esetben, ha nem szerepel, szükséges a köztartozás mentességre vonatkozó adóigazolás egy eredeti példányának benyújtása, amely nem lehet régebbi, mint a pályázati anyag megküldését megelőző 30 nap.
- **Pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati kiírásban és a pályázati dokumentációban foglalt pályázati feltételeket elfogadja,** a bérleti díjjal kapcsolatos ajánlatát az ajánlati kötöttség időtartama alatt fenntartja, s a bérbevitelre vonatkozó pályázatát az első két rész esetében a Bérlemény megtekintése után, annak ismeretében teszi meg.
- **Nyilatkozat a pályázati dokumentáció részét képező szerződésben foglalt feltételek elfogadásáról.**
- **Nyilatkozat engedélyekről.** Nyilatkoznia kell Pályázónak arról, hogy rendelkezik a jelen pályázattal érintett üzemeltetési tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyekkel vagy nyertessége esetén vállalja, hogy – legkésőbb szerződéskötésig – a bérlemény:
  - az 1. rész esetében: büfé (és amennyiben vállalja a munkahelyi étkeztetést, úgy arra vonatkozóan munkahelyi étkeztetési szolgáltatás nyújtására vonatkozó engedélyek);
  - a 2. rész esetében: büfé;
  - a 3. rész esetében: automata üzemeltetés céljára való működéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját költségén beszerzi.

A Pályázónak – legkésőbb a szerződéskötéskor – rendelkeznie kell FELIR azonosítóval.

- **Pályázónak az első és második rész esetében** nyilatkoznia kell arról, hogy nyertessége esetén a szerződéskötés időpontjától gondoskodik a bérleményt illetően a HACCP rendszer folyamatos működtetéséről. **A HACCP rendszerről szóló igazolás egyszerű másolatát – legkésőbb szerződéskötéskor – be kell nyújtani.** Amennyiben a saját vállalkozásában rendelkezik HACCP minőségbiztosítási rendszerrel, úgy Pályázónak be kell csatolnia azon irat, tanúsítvány másolatát, amely bizonyítja, hogy saját vállalkozásában már rendelkezik a hivatkozott minőségbiztosítási rendszerrel.
- Nyilatkozat az Nvtv. 11. § (11) és (12) bekezdésében foglaltak tudomásul vételéről.

### 15.4. Nyilatkozat ajánlati árról (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN) (4. számú melléklet):

- Nyilatkozat arról, hogy pályázó bérleti díjra vonatkozó ajánlatát annak tudatában teszi meg, hogy az nem tartalmazza a bérlemény működése során felmerülő közüzemi költségeket.
- Pályázó nyilatkozata arról, hogy tudomásul veszi, hogy Kiíró a bérleti jogviszony minden megkezdett évének első hónapjától a bérleti díjat és az általános rezsiköltséget megemelheti az előző évre vonatkozó KSH irányadó infláció mértékével (első alkalommal a 2025. évre vonatkozóan közzétett vonatkozó árindex mértékével 2026. januárjától).

- **Az első rész esetében amennyiben** Pályázó vállalja a munkahelyi étkeztetést, úgy pályázatában menüs árakra IS tesz ajánlatot, melyeket a szerződéskötéstől számított egy évig nem emelheti.
- **A harmadik rész esetében** az automatákban forgalmazni kívánt és jelen pályázatban bemutatott termékek árait Pályázó a szerződéskötéstől számított egy évig szintén nem emelheti.
- Pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy a pályázatában tett ajánlati árait a pályázat feltételeinek megfelelően, az abban foglalt határidőig fenntartja.

**15.5. Nyilatkozat BÜFÉ nyitvatartási idejéről az 1. és 2. részek esetében** (5. számú melléklet):

- Kiirónál a hivatali munkarend hétfőtől-csütörtökig 07:30-16:00 óra, pénteken 07:30-13:30 óra. **Nyertes Pályázónak a Bérlemény nyitva tartását munkanapokon hétfőtől-csütörtökig legalább 07:00–14:00 között, míg pénteki munkanapokon legalább 07:00-13:00 óra között biztosítania kell mindkét részajánlati kör esetében.** Pályázónak nyilatkoznia kell arról, hogy nyertessége esetén a büfé nyitva tartását munkanapokon mely időponttól meddig biztosítja, valamint vállalja, hogy a büfét folyamatosan üzemelteti. Nyertes Pályázónak folyamatosan – az állomány számára látható módon - ki kell függesztenie a büfé nyitvatartási idejét a bérlet időtartama alatt!

**15.6. Nyilatkozat egészségügyi alkalmasságról az 1. és 2. rész esetében** (6. számú melléklet):

- Pályázó az 1. és 2. rész esetében nyilatkozik, hogy nyertessége esetén a bérleményben csak olyan alkalmazottakat foglalkoztat, akik érvényes egészségügyi könyvvel, azon belül az adott munkakörre vonatkozóan érvényes orvosi alkalmassági vizsgálatokkal, egészségügyi nyilatkozattal, egy éven belüli negatív tüdőszűrő eredménnyel, valamint öt éven belül megszerzett alapszintű közegészségügyi, étel-miszer-higiéniai alapismereti vizsgával rendelkeznek.
- **Pályázónak fentiekén kívül nyilatkoznia kell, hogy maga és a büfében foglalkoztatandó alkalmazottai büntetlen előéletűek.**

Kiíró tájékoztatja Pályázót, hogy rá, illetve alkalmazottaira a rendőrségi objektumon belül a rendőrségi objektumra vonatkozó mindenkor járványügyi szabályok vonatkoznak! Pályázó tudomásul veszi, hogy vele (alkalmazottjával) szemben, valamint a bérleményt érintően a rendőrségi objektumon belül a közegészségügyi-járványügyi ellenőrzési jogkört a Rendőrség közegészségügyi-járványügyi, munkavédelmi szakemberei, valamint az illetékes rendőri szerv közegészségügyi feladatokkal megbízott alapellátó orvosai gyakorolják (a Rendőrség közegészségügyi-járványügyi és egészségfejlesztési tevékenységének ellátásáról szóló 7/2015. (V. 11.) ORFK utasítás).

- **Pályázónak meg kell felelnie a vonatkozó tárgyú jogszabályokban foglalt előírásoknak, különös figyelemmel az alábbiakra:**

- az élelmiszerek és az élelmiszerekkel rendeltetésszerűen érintkezésbe kerülő anyagok és tárgyak előállításáról és forgalomba hozataláról szóló 20/2021. (V. 17.) AM rendelet alapján az élelmiszerek és az élelmiszerekkel rendeltetésszerűen érintkezésbe kerülő anyagok és

tárgyak előállítása és forgalomba hozatala élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi hatáskörben eljáró járási hivatal külön engedélyével történhet;

- a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet;

- a kereskedelmi tevékenység végzésének feltételeiről szóló 210/2009 (IX. 29.) Korm. rendelet;

- a közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI;

- a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI.3.) NM rendelet;

- 68/2007. (VII.26.) FVM-EüM-SZMM együttes rendelet az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről;

#### **15.7. Nyilatkozat titoktartásról az (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN) (7. számú melléklet):**

- Pályázó nyilatkozata arról, hogy - a Vhr. 43. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően - a szerződéskötésig titokban tartja pályázata tartalmát harmadik fél irányában, továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezeli a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem ad.

Ha Pályázó vagy érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsérti Kiíró a pályázatát érvénytelennek nyilvánítja.

#### **15.8. Aláírási címpéldány (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN) (8. sz. melléklet):**

- Gazdasági társaság Pályázó esetén a cégjegyzésre jogosult és a Pályázatot, illetve a nyilatkozatokat aláíró személy(ek) aláírási címpéldánya, vagy a 2006. évi V. törvény 9. § szerinti aláírás mintája egyszerű másolatban.

#### **15.9. A Pályázó illetve a büfében forgalmazni kívánt termékek bemutatása (1. és 2. rész) (9. sz. A melléklet):**

- a pályázó rövid bemutatása (cégadatok, cégtörténet, tevékenységi kör, működési terület stb.),
- A pályázati anyagban kérjük bemutatni a büfében forgalmazni kívánt termékkört és választékot, valamint csatolni a felhasznált alapanyagok minőségi osztályba sorolásáról szóló nyilatkozatot. A büfében kínált termékpalettának - az alkohol és dohányáru kivételével - tartalmaznia kell alapvető étel- és italféleségeken kívül néhány alapvető higiénias terméket is. (Lsd.: 4.1. pont)
- Tekintettel arra, hogy Kiíró vizsgálja, hogy a Pályázó nyertesége esetén forgalmazza-e azokat az termékeket, melyet Kiíró elvár, valamint amit Pályázó pályázatában bemutat, így Kiíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy nyertességük esetén forgalmazási kötelezettségük áll fenn az általuk bemutatott termékekre vonatkozóan, melynek elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül és a szerződés szankciós felmondását is megalapozhatja.

- Pályázónak arra is nyilatkoznia kell, hogy a szerződés hatálya alatt biztosítja a dolgozók részére a készpénz, bankkártya és SZÉP kártya elfogadását.

**15.10. Az 1. rész esetében, amennyiben Pályázó munkahelyi étkeztetés megvalósítását is vállalja, úgy az erre vonatkozó részletes megvalósítási terv (9. sz. B. melléklet)**

Pályázó megvalósítási tervére maximum 30 pontot kaphat.

A Pályázónak megvalósítási tervében az alábbi szempontokra kell kitérnie:

Szempontok részletes megnevezése	
Pályázó által megajánlott egy adag <b>normál menü</b> bruttó egységára (A pontszámok illetve a többletpontok a Pályázók áraihoz igazodik. A maximális 7 pontot az a Pályázó kapja, aki értelemszerűen a legalacsonyabb árat ajánlja meg. A legalacsonyabb árhoz képesti következő legkedvezőbb ajánlat 6 pontot, a következő 5 pontot - és így tovább - kap. Kiíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy amennyiben munkahelyi étkeztetésre is pályázni kívánnak, úgy a megvalósítási tervükben mindenképpen tüntessék fel menüs áraikat!)	
Pályázó által megajánlott <b>kisadag</b> menü bruttó egységára. (A pontszámok illetve a többletpontok a Pályázók áraihoz igazodik. A maximális 7 pontot az a Pályázó kapja, aki értelemszerűen a legalacsonyabb árat ajánlja meg. A legalacsonyabb árhoz képesti következő legkedvezőbb ajánlat 6 pontot, a következő 5 pontot - és így tovább - kap. Kiíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy amennyiben munkahelyi étkeztetésre is pályázni kívánnak, úgy a megvalósítási tervükben mindenképpen tüntessék fel menüs áraikat!)	
Pályázó lehetőséget biztosít-e háromféle (A, B és C) menü szolgáltatására? (Kiíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy amennyiben munkahelyi étkeztetésre is pályázni kívánnak ÉS lehetőséget biztosítanak háromféle menüs kínálatra úgy a megvalósítási tervükben mindenképpen tüntessék fel ezt az információt!)	
Pályázó lehetőséget biztosít-e eltérő leveskínálatra legalább heti három esetben eltérő főételek esetén? (Kiíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy amennyiben munkahelyi étkeztetésre is pályázni kívánnak ÉS lehetőséget biztosítanak eltérő leveskínálatra a menüs étkeztetések vonatkozásában úgy a megvalósítási tervükben mindenképpen tüntessék fel ezt az információt!)	
Pályázó rendelkezik-e munkahelyi étkeztetés végzéséről szóló, a pályázati felhívás közzétételétől visszafelé számított három évben minimum egy darab referenciával? Több referencia esetén többletpontszám jár! (Kiíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy amennyiben munkahelyi étkeztetésre is pályázni kívánnak ÉS rendelkeznek a kért referenciával illetve referenciákkal, úgy megvalósítási tervükben mindenképpen tüntessék fel ezt az információt a referenciák megnevezésével és az azokra vonatkozó információk megadásával (Hol történt a szolgáltatás? Medtől meddig tartott dátum szerint? Mi volt a szolgáltatás tárgya, illetve szerződésszerű volt-e a teljesítés?)	
Pályázó az üzemeltetés során lehetőséget biztosít-e a menüs étkeztetéseken kívül egyéb választható, állandó kínálat megrendelésére?	
Például:	
- rántott sajt + tartármártás,	
- rántott szelet (csirkemell/ sertés szelet),	1 pont
- párizsi szelet,	
- rántott karfiol, gomba	1 pont
- sztrapacska,	1 pont

- |   |        |
|---|--------|
| - rizs, sült krumpli, savanyúság,             | 1 pont |
| - palacsinta (túrós, lekváros, kakaós)... stb | 1 pont |

(Kíró felhívja Pályázók figyelmét, hogy amennyiben munkahelyi étkeztetésre is pályázni kívánnak ÉS üzemeltetésük során vállalják a menüs étkeztetésen kívül választható és állandó ételkínálat szolgáltatását, úgy megvalósítási tervükben mindenképpen tüntessék fel ezt az információt és részletesen is nevezzék meg a választható kínálatokat, mivel a pontokat ebben az arányban fogja Kíró megadni. A 6. pontban megjelölt ételek kizárólag példálózó jellegűek, a pontszámok arányát hivatott bemutatni, így Kíró másfajta ételek kínálatát is pontozza, maximum 5 pont erejéig!

**15.11. A különböző automaták üzemeltetésével kapcsolatban a pályázatot benyújtó cég bemutatása és az általa forgalmazni kívánt termékek felsorolása (3. rész esetében) (9. sz. C. melléklet)**

Pályázónak pályázati anyagában be kell mutatnia a **pályázó céget** röviden (cégadatok, cégtörténet, tevékenységi kör, működési terület stb.).

A pályázati anyagban – a megpályázott részajánlati körönként, azaz automata típusonként (hideg/meleg/snack) - szerepeltetni szükséges a **forgalmazott termékkört és választékot, valamint** melegital automaták esetén a **felhasznált alapanyagok** márkáját és a minőségi osztályba sorolásáról szóló nyilatkozatot.

Pályázónak meg kell adnia – részajánlati körönként, azaz automata típusonként - a kiszolgált **ÖSSZES termékének** - adagra, illetve darabra vetített - **bruttó fogyasztói árát**, melyet Pályázó a 2025. december 31-ig tartani köteles!

Az Automatáknál – részajánlati körönként - Pályázó köteles megadni a **berendezés típusát, műszaki paramétereit** (mérete, energiafogyasztás, szükséges-e hálózati vízcsatlakozás vagy tartályos kivitelű, méretek stb.)

**15.12. Referencianyilatkozat az 1. és 2. rész esetében a műszaki-szakmai alkalmasság igazolása érdekében a BÜFÉÜZEMELTETÉSSEL kapcsolatban (10. sz. melléklet):**

- Pályázónak be kell nyújtania **minimum 1 db referenciát** a pályázati felhívás tárgyaként megjelölt tevékenység:

**az 1. rész és 2. rész esetében: büféüzemeltetés**

végzéséről a pályázati felhívás közzétételétől visszafelé számított három évben, megjelölve a szerződést kötő másik fél nevét, címét, elérhetőségét (telefonszám, e-mail cím) és azt, hogy milyen időszakot fedett le a szolgáltatás, valamint, hogy Pályázó teljesítése szerződésszerű volt-e.

- Alkalmatlan a Pályázó, ha nem rendelkezik a fentiekben meghatározottak szerinti - a pályázat tárgyaként megjelölt tevékenység szerződésszerű teljesítéséről szóló - referenciával.

### **15.13.Referencianyilatkozat a 3. rész esetében (11. sz. melléklet)**

Pályázónak be kell nyújtania **minimum 1 db referenciát** a pályázati felhívás tárgyaként megjelölt tevékenység (ital/élelmiszer automata üzemeltetése) végzéséről a pályázati felhívás közzétételétől visszafelé számított három évben. A referenciának min. az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a szerződést kötő másik fél nevét, címét, elérhetőségét (telefonszám, e-mail cím)
- milyen időszakot fedett le a szolgáltatás
- mennyi automatát érintett a szolgáltatás valamint, hogy
- Pályázó teljesítése szerződészerű volt-e.

Alkalmatlan a Pályázó, ha nem rendelkezik a fentiekben meghatározottak szerinti - a pályázat tárgyaként megjelölt tevékenység szerződészerű teljesítéséről szóló – referenciával.

### **15.14.Átláthatósági nyilatkozat MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN (12. számú melléklet)**

- A pályázó köteles csatolni az átláthatósági nyilatkozatát a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3. § (1) bek. 1. b) pontjában meghatározott belföldi vagy külföldi jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet részére az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. (Áht.) 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítéséhez.

**A fenti nyilatkozatokat eredetben, cégszerű aláírással ellátva kell benyújtani.**

### **16. A szerződéskötés tervezett időpontja (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN)**

**16.1.** Kiíró az eredményhirdetést követően 10 napon belül részajánlati körönként az adott részajánlati kör nyertes Pályázójával, vagy visszalépése esetén – amennyiben az eredményhirdetéskor megnevezi – az eljárás második helyezettjével köti meg a jelen pályázati felhíváshoz mellékelt bérleti és üzemeltetési szerződést.

**16.2.** Pályázó tudomásul veszi, hogy a jelen pályázat alapján megkötött szerződés az Nvtv. 6. § (8) bekezdése alapján a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható. Jelen korlátozás nem érinti a szerződés rendes felmondásának jogát.

**16.3.** A szerződések a mindkét fél részéről történő aláírást követő napon lépnek hatályba és az attól számított **48 hónapig** tartanak **azzal a kitételrel, hogy az 1. részajánlati körben, amennyiben a nyertes pályázat munkahelyi étkeztetést is tartalmaz, úgy a munkahelyi étkeztetési szolgáltatás hatálya 12 hónapig tart, majd évente meghosszabbítható maximálisan a szerződéskötéstől számított 48 hónap lejáratig.**

### **17. Hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételek MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN**

**17.1.** Nyertes Pályázó a bérleti és üzemeltetési szerződés megkötését követően a helyiségre bérletársi szerződést nem köthet, a helyiséget vagy annak egy részét albérletbe nem adhatja, az ingatlanba más személyt nem fogadhat be, a bérleményt nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, azt csak rendeltetésének és jelen pályázat tárgyának megfelelően használhatja. Az ingatlanon változtatást csak Kiíró előzetes jóváhagyása esetén eszközölhet. Egyéb feltételek

tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény végrehajtásáról rendelkező 75/2013. (XII. 18.) BM rendelet előírásai az irányadók.

- 17.2. Nyertes Pályázó az üzemeltetést a szükséges engedélyek birtokában kezdheti el és végezheti.
  - 17.3. Nyertes Pályázó köteles saját hatáskörén belül Munkavédelmi és Tűzvédelmi Szabályzatot érvénybe léptetni és azt alkalmazottaival igazolható módon megismertetni!
  - 17.4. Nyertes Pályázó a szerződés teljesítéséhez, kötelezettsége teljesítéséhez más személy közreműködését igénybe veheti. A közreműködő magatartásáért a közreműködőt igénybe vevő fél úgy felel, mintha saját maga járt volna el.
  - 17.5. **Az 1. és 2. rész esetében a bérlet időtartama alatt szükségszerű tisztasági festést – a festék színének Kiíróval történő egyeztetését követően - takarítást, keletkező hulladékok elszállítását, ártalmatlanítását, valamint a Bérlemény karbantartásához szükséges szokásos mértékű munkálatokat a nyertes Pályázónak kell elvégeznie saját költségére.** Az időközönként szükségessé váló, Bérleményre vonatkozó, megelőző jellegű rovar- és rágcsálóirtás elvégzésének költségei Bérletet terhelik.
  - 17.6. Nyertes Pályázó kötelessége, hogy a Bérleményre vonatkozó speciális objektumvédelmi szabályzat rendelkezéseit megismerje, illetve a teljesítésbe bevont személyekkel a szükséges mértékben megismertesse és betartassa. Nyertes Pályázó tudomásul veszi, hogy csak olyan alkalmazottai léphetnek be Kiíró a jelen kiírással érintett épületébe, akiknek a belépéshez Kiíró előzetesen hozzájárult.
  - 17.7. Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a Nyertes Pályázó, mint Bérlet magatartása miatt kár keletkezik, a Kiíró, mint Bérbeadó a Bérletől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
  - 17.8. A Nyertes Pályázó a bérleti jogviszony megszűnésekor a helyiséget a Kiírónak az átadásának megfelelő állapotában és leltár szerinti felszereltséggel köteles visszaadni.
  - 17.9. A szerződés megszűnésekor Nyertes Pályázó köteles az ingatlant és annak átadott berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Kiírónak visszaadni.
  - 17.10. A helyiség bérleti szerződésének megszűnése esetén Nyertes Pályázó elhelyezésre és pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.
- 18. A bérlemény használatáért járó ellenérték teljesítésére vonatkozó előírás**

Kiíró az esedékes havi bérleti díjról, valamint rezsiköltségről a tárgyhónap 10. napjáig számlát állít ki és azt megküldi nyertes Pályázónak. Kiíró által kiállított számlát Pályázó a számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni a Kiíró Magyar Államkincstárnál vezetett 10044001-01451605-00000000 számlájára történő utalással.



## 19. Érvénytelen a pályázat, ha a:

- a) Pályázó által megajánlott bérleti díj nem éri el a Kiíró által előírt minimum összeget;
- b) Pályázó nem – vagy nem a kiírás szerint - nyilatkozik a bírálati szempontokra;
- c) Pályázó a pályázatát késve küldte meg;
- d) Pályázó a 15. pontban előírt dokumentumokat, nyilatkozatokat a hiánypótlási felszólítást követően sem csatolta vagy a hiánypótlást késve, a hiánypótlási határidő lejártát követően teljesíti;
- e) Pályázó nyilatkozatából kiderül, hogy nem felel meg a pályázati előírás feltételeinek, vagy ha megállapításra kerül (pl.: hatósági nyilvántartások alapján), hogy
  - Pályázó a kizáró okok valamelyikének hatálya alá tartozik;
  - Pályázó nem átlátható szervezet;
  - Pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsérti, tekintettel a Vhr. 43. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltakra;
- f) Pályázó pályázata nem felel meg a pályázati kiírásban, illetve a jogszabályokban foglalt feltételeknek;
- g) ha a pályázat egyéb módon nem felel meg a pályázati kiírás feltételeinek.

## 20. Eredménytelen a pályázati eljárás az adott részajánlati körben, ha:

- a) nem érkezik be pályázat az adott részre, vagy kizárólag érvénytelen pályázat érkezik be rá;
- b) Kiíró az eljárás eredménytelenné nyilvánításáról dönt (*Kiíró fenntartja a jogot arra, hogy jelen pályázatot indokolás nélküli eredménytelenné nyilvánítsa vagy azt visszavonja*).

## 21. További információk

21.1. A pályázat összeállításának minden költsége a Pályázót terheli.

21.2. A pályázat nyelve: magyar.

21.3. Többváltozatú ajánlat/pályázat tételének lehetőségét Kiíró kizárja.

21.4. A Vhr. 43. § (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a Pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani pályázata tartalmát harmadik fél irányában, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tényt, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, a Pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve a pályázat elkészítéséhez a Pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed. Amennyiben Pályázó bármilyen módon megsérti a titoktartási kötelezettségét, úgy Kiíró Pályázó a pályázatát érvénytelennek nyilváníthatja!

21.5. Kiíró fenntartja a jogát, hogy amennyiben a szerződéskötés a pályázat nyertesével bármely okból – különösen annak visszalépése vagy a szükséges engedélyek hiánya miatt - nem lehetséges, úgy a soron következő Pályázóval kötheti meg a bérleti szerződést!

21.6. Kiíró fenntartja a jogot arra, hogy jelen felhívást indokolás nélkül bármikor visszavonhatja, a beadási határidőt a jogszabályi feltételek betartásával meghosszabbíthatja.

**21.7.** Amennyiben a pályázatban bemutatott termékkör nem felel meg a Kiíró által elvárt igényeknek, úgy Pályázó pályázata érvénytelen. Kiíró ezen döntését Pályázó nem kifogásolhatja, illetőleg semmilyen igénnyel nem léphet fel.

**21.8.** Kiíró nem vállal kötelezettséget arra, hogy a legkedvezőbb pályázatot benyújtó pályázóval szerződést köt.

**21.9.** Pályázónak jelen felhívásban meghatározott tartalmi és formai követelményeknek megfelelően kell pályázatát elkészítenie és benyújtania.

**21.10.** Amennyiben Pályázó pályázatot nyújt be, az jelen pályázati felhívás eljárási szabályainak egyidejű elfogadását is jelenti!

Jelen pályázati felhívásban nem szabályozott kérdésekben a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI tv., az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI tv., az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Kormányrendelet, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok és a Rendőrség vonatkozó belső normáinak rendelkezési érvényesek. Az eljárás eredményeképpen megkötött szerződésre egyebekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény, valamint az egyéb kapcsolódó jogszabályok rendelkezéseit kell alkalmazni.

Ny í r e g y h á z a , 2024. december .....<sup>10.</sup>



.....  
**Simon Tiborné r. alezredes**  
**rendőrségi tanácsos**  
**mb. gazdasági rendőrfőkapitány-helyettes** h.

**„A pályázati felhívás a vonatkozó jogszabályoknak megfelel”**

**Mezeiné dr. Pápai Tünde**  
jogi előadó  
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei  
Rendőrfőkapitányság  
KASZ:36075506

2024 DEC. 10

## A PÁLYÁZAT ÖSSZEÁLLÍTÁSÁNAK JAVASOLT MÓDJA, AZ IRATOK SORRENDJE

(A pályázatot 1 eredeti példányban lefűzve kell benyújtani. A pályázatot oldalszámozással továbbá minden oldalát a pályázó bejegyzett képviselője vagy meghatalmazottja általi eredeti aláírással kell ellátni.)

1. Borító (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN)
2. Tartalomjegyzék (oldalszámok feltüntetésével) (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN)
3. Felolvasólap – 1. sz. melléklet (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN)
4. Nyilatkozat kizáró okokra vonatkozóan – 2. sz. melléklet (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN)
5. Nyilatkozat a pályázati felhívás feltételeire – 3. sz. melléklet - (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN)  
és ehhez csatolva:
  - a köztartozás mentességre vonatkozó adóigazolás (ha Pályázó nem szerepel a köztartozásmentes adózói adatbázisban)
  - az 1. és 2. rész esetében a HACCP rendszerről szóló igazolás egyszerű másolata (legkésőbb szerződéskötésig kell benyújtani).
  - a megpályázott részekre vonatkozó tevékenység folytatására vonatkozó engedélyek másolata.
6. Nyilatkozat ajánlati árra vonatkozóan (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN) – 4. sz. melléklet
7. Nyilatkozat a büfé nyitvatartási időről az 1. és 2. rész esetében- 5. sz. melléklet
8. Nyilatkozat egészségügyi alkalmasságról az 1. és 2. rész esetében - 6. sz. melléklet
9. Titoktartásról szóló nyilatkozat (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN) - 7. sz. melléklet
10. Aláírási címpéldány /aláírás minta egyszerű másolatban (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN) - 8. sz. melléklet
11. Büféüzemeltetéssel kapcsolatban a Pályázó illetve a büfében forgalmazni kívánt termékkör bemutatása **az 1. és 2. rész esetében** - 9. A. sz. melléklet
12. **Az 1. rész esetében, amennyiben** Pályázó munkahelyi étkeztetés megvalósítását is vállalja, úgy pályázó, illetve az üzemeltetésre vonatkozó részletes **megvalósítási terv** (9. sz. B. melléklet)
13. A különböző automaták üzemeltetésével kapcsolatban a pályázatot benyújtó cég bemutatása és az általa forgalmazni kívánt termékek felsorolása **a 3. rész esetében** (9. sz. C. melléklet)
14. Referencianyilatkozat az 1. és 2. rész esetében a műszaki-szakmai alkalmasság igazolása érdekében a BÜFÉÜZEMELTETÉSSSEL kapcsolatban (10. számú melléklet)
15. Referencianyilatkozat a 3. rész esetében automataüzemeltetéssel kapcsolatban (11. számú melléklet)
16. Átláthatósági nyilatkozat (MINDHÁROM RÉSZ ESETÉBEN) – 12. sz. melléklet

## FELOLVASÓLAP

<b>Pályázó neve:</b>	
<b>Pályázó székhelye/címe:</b>	
Pályázó képviselőjének neve:	
Pályázó cégjegyzékszám:	
Pályázó adószáma:	
Pályázó releváns TEAOR kódja:	
Pályázó FELIR száma:	
Pályázó bankszámlaszáma:	
Pályázó telefon- és fax száma:	
Kapcsolattartó neve, telefon- és fax száma, e-mail címe:	

**1. rész: Büfé üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság – 4400 Nyíregyháza Bujtos utca 2. szám alatti - objektumában**

	<b>Bírálati részszempontok</b>	<b>Nettó ajánlati ár</b>
<b>1.</b>	Megajánlott havi bérleti díj összege Ft/hó (TAM) (A megajánlott bérleti díj összege nem lehet kevesebb, mint 20.000 Ft/hó)	..... ,- Ft/hó
<b>2.</b>	Munkahelyi étkeztetési szolgáltatás-t kíván-e megvalósítani?	..... (igen/nem)

**2.rész: Büfé üzemeltetése a Nyíregyházi Rendőrkapitányságon**

<b>Megajánlott havi bérleti díj összege</b> <b>Ft/hó (TAM)</b> (A megajánlott bérleti díj összege nem lehet kevesebb, mint 20.000 Ft/hó)	<div style="border: 2px solid black; padding: 10px; text-align: center;">         ..... ,- Ft/hó (TAM)       </div>
--	---

**3. rész Különböző automaták üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére**

**1. Melegital automaták (20 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére**

**Megajánlott havi bérleti díj összege  
(A Pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint 1000,- Ft/hó/automata)**

..... ,- Ft/hó/ 1 db automata (TAM)

**Termékek - melegitalok - bruttó mindösszesen ára  
(amely megegyezik az alábbi táblázatban megadott mindösszesen árral)**

..... ,- Ft

Megnevezés	Mennyiség (db)	Nettó egységár (Ft/db)	ÁFA (%-os mértéke)	Bruttó egységár (Ft/db)
Eszpresszó kávé	1			
Hosszú kávé	1			
Forró csoki	1			
Cappuccino	1			
Tea	1			

**Termékek - melegitalok - bruttó mindösszesen ára:**

.....,-Ft  
(bruttó mindösszesen)

**3. rész Különböző automaták üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére**

**2. Hidegital automaták (26 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére**

<p><b>Megajánlott havi bérleti díj összege</b> (A Pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint 1000,- Ft/hó/automata)</p>	<p>..... ,- Ft/hó/ 1 db automata (TAM)</p>
<p><b>Termékek - hidegitalok - bruttó mindösszesen ára</b> (amely megegyezik az alábbi táblázatban megadott mindösszesen árral)</p>	<p>..... ,- Ft</p>

Megnevezés	Mennyiség (db)	Nettó egységár (Ft/db)	ÁFA (%-os mértéke)	Bruttó egységár (Ft/db)
Szénsavas ásványvíz (0,5 liter)	1			
Szénsavmentes ásványvíz (0,5 liter)	1			
Szénsavas üdítőital (0,5 liter)	1			
Szénsavmentes üdítőital (0,5 liter)	1			
Ice tea (0,5 liter)	1			
Energiaital	1			
<b>Termékek - hidegitalok - bruttó mindösszesen ára:</b>				<p>.....,-Ft (bruttó mindösszesen)</p>

**3. rész Különböző automaták üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére**

**3. Snackautomaták (17 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére**

<p><b>Megajánlott havi bérleti díj összege</b> (A Pályázó által ajánlott bérleti díj nem lehet kevesebb, mint 1000,- Ft/hó/automata)</p>	<p>..... ,- Ft/hó/ 1 db automata (TAM)</p>
--	--

Kelt:....., 2025. .... hónap ..... nap

.....  
/cégszerű aláírás/

**Nyilatkozat kizáró okokra vonatkozóan**  
(EGYSÉGES MIND A HÁROM RÉSZAJÁNLATI KÖR ESETÉBEN)

Alulírott ..... (név), mint a(z) ..... (cég megnevezése) cégjegyzésre jogosult képviselője büntetőjogi felelősségem tudatában

**nyilatkozom**

hogy a ..... (cég megnevezése) Pályázó nem áll az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (Vtv.) 25. § (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alatt.

*Vtv. 25. § (1) Állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki*

*a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;*

*b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;*

*c) az adózás rendjéről szóló törvény szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;*

*d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:*

*da) a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,*

*db) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;*

*e) gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta;*

*f) állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.*

Tudomásul veszem, hogy amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel az (1) bekezdés szerinti kizáró ok, vagy a szerződő fél a 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül – vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul – nem tesz eleget, az a tulajdonosi joggyakorló jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Kelt:....., 2025. .... hó ..... nap.

.....  
/cégszerű aláírás/

### **HATÓSÁGI BIZONYÍTVÁNY (büntetlen előletről)**

A Vtv. 25/A. § (1) bekezdése alapján az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés megkötését megelőzően a szerződő fél azt a tényt, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, hatósági bizonyítvánnyal igazolja a tulajdonosi joggyakorló részére. Ha a szerződő fél nem igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, vele az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető. **Egyéni vállalkozó pályázó esetében kérjük becsatolni a hatósági erkölcsi bizonyítvány eredeti vagy közjegyző által hitelesített másolati példányát is.**



**Nyilatkozat a pályázati felhívás feltételeire vonatkozóan**  
(EGYSÉGES MIND A HÁROM RÉSZAJÁNLATI KÖR ESETÉBEN)

Alulírott..... (név), mint a ..... (pályázó gazdasági társaság megnevezése) cégjegyzésre jogosult képviselője az alábbi

**nyilatkozatot teszem:**

- *A Pályázó köztartozásmentes és a köztartozásmentes adózói adatbázisban:*
  - szerepel /
  - nem szerepel<sup>2</sup>.

***A pályázó köteles csatolni a Nemzeti Adó-és Vámhivatal által az ajánlattételi határidő napját megelőző 30 napnál nem régebben kiadott adó-és vámhivatal igazolást, vagy az Art. szerinti együttes adóigazolást [(ezzel egyenértékű, ha a pályázó szerepel a NAV köztartozásmentes adózói adatbázisában s ezt igazolja), hogy nincs az állami adó-és vámhatóság felé köztartozása, valamint a helyi önkormányzati adóhatóság 30 napnál nem régebben kiállított igazolását arról, hogy nem áll fenn adótartozása az önkormányzati adóhatóság felé; (magánszemélynek, cégnek és egyéni vállalkozónak egyaránt)***

- *A jelen pályázati kiíráshoz mellékelte, az általam megpályázni kívánt részhez tartozó bérleti és üzemeltetési szerződés feltételeit elfogadom.*
- *A pályázati kiírásban és a pályázati dokumentációban foglalt pályázati feltételeket elfogadom, ajánlatomat az ajánlati kötöttség időtartama alatt fenntartom, s a bérbevitelre vonatkozó ajánlatomat az 1. illetve 2. részek megpályázása esetében az általam bérelni kívánt bérlemény megtekintése után, annak ismeretében teszem meg.*
- *Rendelkezem a jelen pályázattal érintett – és általam megpályázott rész - üzemeltetési tevékenység folytatásához szükséges hatósági engedélyekkel vagy nyertességem esetén vállalom, hogy – legkésőbb szerződéskötésig - a bérlemény munkahelyi étkezdé, tálaló-melegítő konyha és büfé céljára való működéséhez szükséges hatósági engedélyeket saját költségemen beszerezem:*
  - az 1. rész esetében: büfé üzemeltetésére (és amennyiben vállalom a munkahelyi étkeztetést, úgy arra vonatkozóan munkahelyi étkeztetési szolgáltatás nyújtására is) vonatkozó engedélyek;*
  - a 2. rész esetében: büfé üzemeltetésére vonatkozó engedélyek;*
  - a 3. rész esetében: automata üzemeltetésre céljára vonatkozó hatósági engedélyek.*
- *Nyertességem esetén az 1. illetve 2. részek esetében a szerződéskötés időpontjától gondoskodom az általam bérelni kívánt bérleményt illetően a HACCP rendszer kiépítéséről és folyamatos működtetéséről.*

***A HACCP rendszerről szóló igazolás egyszerű másolatát – legkésőbb szerződéskötéskor – be kell nyújtani.***

<sup>2</sup> Kérjük a Pályázóra vonatkozóan értelemszerűen aláhúzni

***Amennyiben Pályázó a saját vállalkozásában rendelkezik HACCP minőségbiztosítási rendszerrel, úgy Pályázónak be kell csatolnia azon irat, tanúsítvány másolatát, amely bizonyítja, hogy saját vállalkozásában már rendelkezik a hivatkozott minőségbiztosítási rendszerrel.***

➤ *Tudomásul vettem az Nvtv. 11. § (11) és (12) bekezdésében foglaltakat:*

Nvtv. 11. § (11) Nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

(12) A nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. A 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében a 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a hasznosítóval közvetlenül megkötött szerződésben a hasznosításba adót megillető, valamint a (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a hasznosításba adóval közvetlen jogviszonyban álló személyt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

Kelt:....., 2025. .... hónap ..... nap

.....  
/cégszerű aláírás/

**Nyilatkozat ajánlati árra vonatkozóan**  
**(EGYSÉGES MIND A HÁROM RÉSZAJÁNLATI KÖR ESETÉBEN)**

Alulírott ..... (név), mint a .....  
(gazdasági társaság megnevezése) cégjegyzésre jogosult képviselője jelen nyilatkozatommal, tudomásul veszem, hogy Kiíró a bérleti jogviszony minden megkezdett évének első hónapjától a bérleti díjat és az átalány rezsiköltséget megemelheti az előző évre vonatkozó KSH irányadó infláció mértékével (első alkalommal a 2025. évre vonatkozóan közzétett árindex mértékével 2026. január 01-től).

A bérleti díjra vonatkozó ajánlatomat annak tudatában teszem meg, hogy az nem tartalmazza a bérlemény működése során felmerülő közüzemi költségeket.

Amennyiben az 1. számú részajánlati kört munkahelyi étkeztetés biztosításával pályáztam meg, úgy nyilatkozom, hogy a pályázatomban tett ajánlati áraimat - normál adag/kis adag napi menü árának 1 adagra megajánlott összege (bruttó forint) – a szerződés hatályba lépését követő egy évben nem emelem, azokat fenntartom!

Amennyiben a 3. számú részajánlati kört pályáztam meg, úgy nyilatkozom, hogy a pályázatomban tett ajánlati áraimat – automatában forgalmazott termékek 1 adagra megajánlott összege (bruttó forint) – a szerződés hatályba lépését követő egy évben nem emelem, azokat fenntartom!

Kelt:....., 2025. .... hónap ..... nap

.....  
/cégszerű aláírás/

**Nyilatkozat büfé nyitvatartási idejéről**  
(AZ 1. és a 2. RÉSZAJÁNLATI KÖR ESETÉBEN)

Alulírott..... (név), mint a .....  
(gazdasági társaság megnevezése) cégjegyzésre jogosult képviselője nyilatkozom, hogy nyertességem esetén az általam megpályázott részajánlati körhöz tartozó büfé nyitva tartását az alábbiak szerint vállalom:

- munkanapokon hétfőtől-csütörtökig ..... órától ..... óráig;
- pénteki munkanapokon ..... órától ..... óráig.<sup>3</sup>

Vállalom továbbá, hogy a büfét – valamint amennyiben az 1. számú részajánlati kört munkahelyi étkeztetés lebonyolításával pályáztam meg, úgy a munkahelyi étkezdét is - folyamatosan üzemeltetem a Kiírói és dolgozói igények figyelembe vétele mellett a pályázatban foglalt előírások és a pályázatomban tett megajánlások szerint!

Kelt:....., 2025. .... hónap ..... nap

.....  
/cégszerű aláírás/

---

<sup>3</sup> Nyertes Pályázónak a büfé nyitva tartását munkanapokon hétfőtől-csütörtökig legalább 07.00 – 14.00. között, míg pénteki munkanapokon legalább 07.00-13.00 óra között biztosítania kell.

**Nyilatkozat egészségügyi alkalmasságról**  
(AZ 1. és a 2. RÉSZAJÁNLATI KÖR ESETÉBEN)

Alulírott..... (név), mint a .....  
(gazdasági társaság megnevezése) cégjegyzésre jogosult képviselője nyilatkozom, hogy nyertességem esetén a bérleményben csak olyan büntetlen előéletű alkalmazottat foglalkoztatok, aki a munkába lépésekor és a foglalkoztatásuk időtartama alatt érvényes egészségügyi könyvvel, azon belül az adott munkakörre vonatkozóan érvényes orvosi alkalmassági vizsgálatokkal, egészségügyi nyilatkozattal, egy éven belüli negatív tüdőszűrő eredménnyel, valamint öt éven belül megszerzett alapszintű közegészségügyi, étel-miszer-higiéniái alapismereti vizsgával rendelkezik.

Tudomásul veszem, hogy – nyertességem esetén - velem, illetve alkalmazottaimmal szemben a rendőrségi objektumon belül a közegészségügyi-járványügyi ellenőrzési jogkört a Rendőrség közegészségügyi-járványügyi, munkavédelmi szakemberei, valamint az illetékes rendőri szerv közegészségügyi feladatokkal megbízott alapellátó orvosai gyakorolják.

Tudomásul veszem, hogy – nyertességem esetén - rám, illetve alkalmazottaimra a rendőrségi objektumon belül a rendőrségi objektumra vonatkozó mindenkori járványügyi szabályok vonatkoznak!

Kelt:....., 2025. .... hónap ..... nap

.....  
/cégszerű aláírás/

**Titoktartási nyilatkozat**  
(EGYSÉGES MIND A HÁROM RÉSZAJÁNLATI KÖR ESETÉBEN)

Alulírott..... (név), mint a .....  
(gazdasági társaság megnevezése) cégjegyzésre jogosult képviselője nyilatkozom, hogy - a Vhr. 43.  
§ (1) bekezdésében foglaltaknak megfelelően - a szerződéskötésig titokban tartom pályázatom  
tartalmát harmadik fél irányában, továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan  
kezelem a Kiíró által a rendelkezésemre bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról  
harmadik személynek tájékoztatást nem adok.

Kelt:....., 2025. .... hónap ..... nap

.....  
/cégszerű aláírás/

**Aláírási címpéldány /aláírás minta egyszerű másolatban**  
(EGYSÉGES MIND A HÁROM RÉSZAJÁNLATI KÖR ESETÉBEN)

*(Gazdasági társaság Pályázó esetén a cégjegyzésre jogosult és a Pályázatot, illetve a nyilatkozatokat aláíró személy(ek) aláírási címpéldánya, vagy a 2006. évi V. törvény 9. § (1) bekezdése szerinti aláírás mintája egyszerű másolatban)*

**Pályázó illetve a BÜFÉBEN forgalmazni kívánt termékek bemutatása**

(AZ 1. és a 2. RÉSZAJÁNLATI KÖR ESETÉBEN)

**Cégbemutató, büfében forgalmazott termékkör és választék, fizetési lehetőségek**

(A pályázó gazdasági társaság és a megpályázott rész esetében a forgalmazott termékkör és a fizetési lehetőségek bemutatása különös tekintettel a Pályázati Felhívás 4.-5. pontjaira)



**MUNKAHELYI ÉTKEZTETÉST BEMUTATÓ MEGVALÓSÍTÁSI TERV**  
(AZ 1. RÉSZ ESETÉBEN, amennyiben Pályázó munkahelyi étkeztetés megvalósítását is vállalja  
különös tekintettel a Pályázati Felhívás 15.10. pontjára)

**Pályázó illetve az AUTOMATÁBAN forgalmazni kívánt termékek bemutatása**

(A 3. RÉSZAJÁNLATI KÖR ESETÉBEN)

(A különböző automaták (hidegital, melegital, snack) üzemeltetésével kapcsolatban a pályázatot benyújtó cég bemutatása és az általa automata típusonként, azaz a megpályázott részenként forgalmazni kívánt termékek felsorolása, automatatípusok bemutatása, stb. különös tekintettel a Pályázati Felhívás 15.11. pontjára)

### Referencianyilatkozat

(AZ 1. és a 2. RÉSZAJÁNLATI KÖR ESETÉBEN a műszaki-szakmai alkalmasság igazolása érdekében a **BÜFÉÜZEMELTETÉSEL** kapcsolatban)

**(Minimum 1 db referencia benyújtása a pályázati felhívás tárgyaként megjelölt tevékenység végzéséről a pályázati felhívás közzétételétől visszafelé számított három évben)**

- Pályázónak be kell nyújtania **minimum 1 db referenciát** a pályázati felhívás tárgyaként megjelölt tevékenység **(büféüzemeltetés)** végzéséről a pályázati felhívás közzétételétől visszafelé számított három évben, megjelölve a szerződést kötő másik fél nevét, címét, elérhetőségét (telefonszám, e-mail cím) és azt, hogy milyen időszakot fedett le a szolgáltatás, valamint, hogy Pályázó teljesítése szerződésszerű volt-e.
- Alkalmatlan a Pályázó, ha nem rendelkezik a fentiekben meghatározottak szerinti - a pályázat tárgyaként megjelölt tevékenység szerződésszerű teljesítéséről szóló - referenciával.

## Referencianyilatkozat

(A 3. RÉSZAJÁNLATI KÖR ESETÉBEN  
a műszaki-szakmai alkalmasság igazolása érdekében az  
AUTOMATAÜZEMELTETÉSSSEL kapcsolatban)

**Minimum 1 db referencia benyújtása** a pályázati felhívás tárgyaként megjelölt tevékenység végzéséről a pályázati felhívás közzétételétől visszafelé számított három évben)

Pályázónak be kell nyújtania **minimum 1 db referenciát** a pályázati felhívás tárgyaként megjelölt tevékenység (ital/élelmiszer automata üzemeltetése) végzéséről a pályázati felhívás közzétételétől visszafelé számított három évben. A referenciának min. az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a szerződést kötő másik fél nevét, címét, elérhetőségét (telefonszám, e-mail cím)
  - milyen időszakot fedett le a szolgáltatás
  - mennyi automatát érintett a szolgáltatás valamint, hogy
  - Pályázó teljesítése szerződészerű volt-e.
- 
- Alkalmatlan a Pályázó, ha nem rendelkezik a fentiekben meghatározottak szerinti - a pályázat tárgyaként megjelölt tevékenység szerződészerű teljesítéséről szóló - referenciával.

**ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT**  
a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. tv. (Nvtv.) 3. § (1) bek. 1. b) pontjában  
meghatározott

**BELFÖLDI VAGY KÜLFÖLDI JOGI SZEMÉLY, VAGY  
JOGI SZEMÉLYISÉGGEL NEM RENDELKEZŐ GAZDÁLKODÓ SZERVEZET<sup>4</sup>  
RÉSZÉRE**

az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. tv. (Áht.) 41. § (6) bekezdésében előírt kötelezettség  
teljesítéséhez

(EGYSÉGES MIND A HÁROM RÉSZAJÁNLATI KÖR ESETÉBEN)

Ajánlattevő:

Név (cégnév):	
Székhely:	
Cgj.:	
Adószám:	
Képviselésében eljár:	

**Alulírott....., mint a  
.....gazdasági társaság önálló képviseleti joggal rendelkező  
képviselője az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja alapján büntetőjogi felelősségem tudatában az  
alábbi átláthatósági nyilatkozatot teszem.**

**Az általam képviselt szervezet átlátható szervezetnek minősül, azaz az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pont b) alpont szerint olyan belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet, amely megfelel a következő (1-4. pontokban meghatározott) együttes feltételeknek:**

*Nvtv. 3.§ 1. pontja:*

*átlátható szervezet:*

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

<sup>4</sup> Gazdálkodó szervezet:

A gazdasági társaság, az európai részvénytársaság, az egyesülés, az európai gazdasági egyesülés, az európai területi együttműködési csoportosulás, a szövetség, a lakásszövetség, az európai szövetség, a vízgazdálkodási társulat, az erdőbirtokossági társulat, az állami vállalat, az egyéb állami gazdálkodó szerv, az egyes jogi személyek vállalata, a közös vállalat, a végrehajtói iroda, a közjegyzői iroda, az ügyvédi iroda, a szabadalmi ügyvivői iroda, az önkéntes kölcsönös biztosító pénztár, a magánnyugdíjpénztár, az egyéni cég, továbbá az egyéni vállalkozó.

Az állam, a helyi önkormányzat, a költségvetési szerv, az egyesület, a köztestület, valamint az alapítvány gazdálkodó tevékenységével összefüggő polgári jogi kapcsolataira is a gazdálkodó szervezetre vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni [Pp. 396. §].

ba)<sup>5</sup> 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;

**1. tulajdonosi szerkezete, a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pont a) – b) vagy d) alpontja szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető.**

3. § 38) pontja:

Tényleges tulajdonos:

a) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben közvetlenül vagy - a Polgári Törvénykönyvről szóló törvény (a továbbiakban: Ptk.) 8:2. § (4) bekezdésében meghatározott módon - közvetve a szavazati jogok vagy a tulajdoni hányad legalább huszonöt százalékával rendelkezik, vagy egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet felett, ha a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet nem a szabályozott piacon jegyzett társaság, amelyre a közösségi jogi szabályozással vagy azzal egyenértékű nemzetközi előírásokkal összhangban lévő közzétételi követelmények vonatkoznak,

b) az a természetes személy, aki jogi személyben vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetben - a Ptk. 8:2. § (2) bekezdésében meghatározott - meghatározó befolyással rendelkezik,

c) az a természetes személy, akinek megbízásából valamely ügyletet végrehajtanak, vagy aki egyéb módon tényleges irányítást, ellenőrzést gyakorol a természetes személy ügyfél tevékenysége felett,

d) alapítványok esetében az a természetes személy,

da) aki az alapítvány vagyona legalább huszonöt százalékának a kedvezményezettje, ha a leendő kedvezményezetteket már meghatározták,

db) akinek érdekében az alapítványt létrehozták, illetve működtetik, ha a kedvezményezetteket még nem határozták meg, vagy

dc) aki tagja az alapítvány kezelő szervének, vagy meghatározó befolyást gyakorol az alapítvány vagyonának legalább huszonöt százaléka felett, illetve az alapítvány képviselőjében eljár,

e) bizalmi vagyongazdálkodási szerződés esetében

ea) a vagyongazdálkodó, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

eb) a vagyongazdálkodó, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa,

ec) a kedvezményezett vagy a kedvezményezettek csoportja, valamint annak a) vagy b) pont szerinti tényleges tulajdonosa, továbbá

ed) az a természetes személy, aki a kezelt vagyon felett egyéb módon ellenőrzést, irányítást gyakorol, továbbá

f) az a) és b) pontban meghatározott természetes személy hiányában a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet vezető tisztségviselője;

*A Közbeszerzési Döntőbizottság 1/2014. (VI.27.) számú állásfoglalása szerint amennyiben az ajánlattevő/részvételre jelentkező nyilatkozik arról, hogy olyan társaságnak minősül, amelyet nem jegyeznek szabályozott tőzsdén és tulajdonosai között nincs a Pmtv. 3. § ra)-rb) alpontokban meghatározott természetes személy, akkor az ajánlattevő/részvételre jelentkező tulajdonosa vezető tisztségviselőjének a nevét és állandó lakóhelyének bemutatását tartalmazó nyilatkozatot szükséges benyújtani a Kbt. 56. § (1) bekezdés k) pont kc) alpontja szerinti kizáró ok igazolására.*

**Nyilatkozat tényleges tulajdonosokról:**

Név	Lakcím	Adószám/ adóazonosító jel	Tulajdoni hányad	Befolyás és szavazati jog mértéke

**2. 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**

Az állam, amelyben az általam képviselt gazdálkodó szervezet adóilletőséggel rendelkezik:

**Az Európai Unió valamely tagállama:**

Magyarország

egyéb: .....

vagy

az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam:  
.....

vagy

a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállama: .....

vagy

olyan állam, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van: .....

*(a megfelelő rész „X”-el jelölendő, illetve amennyiben nem Magyarország, kérjük az országot megnevezni)*

**3. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló 1996. évi LXXXI. törvény (a továbbiakban: Tao.) szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak:**

Nyilatkozat az ellenőrzött külföldi társasági minősítésről:

### 3.1.

X Az általam képviselt szervezet **magyarországi székhellyel rendelkezik, így nem ellenőrzött külföldi társaság;**

vagy

Az általam képviselt szervezet nem rendelkezik magyarországi székhellyel.

(A megfelelő rész „X”-el jelölendő.)

*Amennyiben a nyilatkozattevő által képviselt szervezet nem magyarországi székhelyű, úgy felmerül annak kérdése, hogy ellenőrzött külföldi társaságnak minősül-e, ezért szükséges az ellenőrzött külföldi társaságnak minősítéssel kapcsolatos következő rész kitöltése.*

### 3.2.

X Az általam képviselt szervezet a Tao. 4. § 11. pontjában meghatározott feltételek figyelembe vételével **nem minősül** a társasági és az osztalékadóról szóló törvény szerinti meghatározott ellenőrzött **külföldi társaságnak**

vagy

a Tao. szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak minősül.

(A megfelelő rész „X”-el jelölendő)

**4. 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 az 1., 2. és 3. pontok szerinti feltételek fennállnak;**

Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % - os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet megjelölése (név, székhely)

1. ....
2. ....
3. ....

*Ezen pontban a gazdálkodó szervezet nem természetes személy tulajdonosairól kell nyilatkozni. Minden olyan szervezet esetében, amely akárcsak közvetve, de több, mint 25%-os tulajdonnal, szavazati joggal vagy befolyással bír, függetlenül attól, hogy a tulajdonosi szerkezet melyik fokán található, nyilatkozni kell.*

Nyilatkozat az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % - os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet átláthatóságáról

**4.1. Az általam képviselt gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 % - os tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezetek (a továbbiakban: tulajdonos szervezet) tényleges tulajdonosai, valamint adóilletékessége (több érintett gazdálkodó szervezet esetében szervezetenként szükséges kitölteni):**





Ssz.	A szervezet			A szervezet tényleges tulajdonosainak							
	neve	tulajdoni hányadának mértéke %	befolyásának, szavazati jogának mértéke %	adóilletősége	neve	születési neve	születési helye	születési ideje	anyja neve	tulajdoni hányad %	befolyás, szavazati jog mértéke %
1.											
2.											
3.											

**4.2. a tulajdonos szervezet nem minősül a Tao. szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak:**

**4.2.1.**

- A tulajdonos szervezet magyarországi székhellyel rendelkezik, így nem ellenőrzött külföldi társaság;

vagy

- A tulajdonos szervezet nem rendelkezik magyarországi székhellyel.

*(A megfelelő rész „X”-el jelölendő.)*

*Amennyiben a tulajdonos szervezet nem magyarországi székhelyű, úgy felmerül annak kérdése, hogy ellenőrzött külföldi társaságnak minősül-e, ezért szükséges az ellenőrzött külföldi társaságnak minősítéssel kapcsolatos következő rész kitöltése.*

**4.2.2.**

- A tulajdonos szervezet a Tao. 4. § 11. pontjában meghatározott feltételek figyelembe vételével nem minősül a Tao. szerinti meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak

vagy

- a Tao. szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak minősül.

*(A megfelelő rész „X”-el jelölendő)*

**Kijelentem, hogy az általam képviselt szervezet alapító (létesítő) okirata, illetve külön jogszabály szerinti nyilvántartásba vételt igazoló okirata alapján jogosult vagyok a szervezet képviseletére (és cégjegyzésére).**

**Felelősségem teljes tudatában kijelentem, hogy a vonatkozó jogszabályokat megismertem, amelyek alapján társaságom átlátható szervezetnek minősül.**

***Jelen nyilatkozat alapján tudomásul veszem, hogy***

- központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek. Ajánlatkérő ezen feltétel ellenőrzése céljából, a szerződésből eredő követelések elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult a jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni, azzal, hogy ahol az Áht.***

**55. § kedvezményezettéről rendelkezik, azon a jogi személyt, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet kell érteni [Áht. 41. § (6) bek.];**

- **a valótlan tartalmú átláthatósági nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést Ajánlatkérő felmondja vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. [Ávr. 50. § (1a) bek.]**
- **Ajánlatkérő az átláthatósági feltételeknek való megfelelés céljából a szerződésből eredő követelés elévüléséig az Áht. 55. §-ban foglaltak szerint jogosult az általam képviselt szervezet átláthatóságával összefüggő, az Áht. 55. §-ban meghatározott adatokat kezelni.**

Kijelentem, hogy amennyiben jelen nyilatkozatban közölt adatok tekintetében bármilyen változás áll be, akkor a módosult adatokkal kiállított átláthatósági nyilatkozatot a változás bekövetkeztétől számított 8 napon belül megküldöm Ajánlatkérő részére, vagy amennyiben az általam képviselt szervezet már nem minősül átláthatónak, úgy azt haladéktalanul bejelentem.

Kelt:....., 2025. .... hónap ..... nap

.....  
cégszerű aláírás

**SZERZŐDÉSTERVEZET**  
az 1. részajánlati kör vonatkozásában,  
**amennyiben nyertes Pályázó munkahelyi étkeztetés megvalósítását is vállalta**

Ügyszám: 15000/152/...../2024. szerz.

..... pld.

**BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**  
**Büfé üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság – 4400**  
**Nyíregyháza Bujtos utca 2. szám alatti – objektumában**

amely létrejött egyrészről

Megnevezés : **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság**  
Cím : 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.  
Képviselője : Farkas József r. dandártábornok, rendőrségi főtanácsos, vármegyei  
rendőrfőkapitány  
Adószám : 15720546-2-51  
Bankszámlaszám : MÁK 10044001-01451605-00000000  
mint bérbe és üzemeltetésbe adó ( a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Név :  
Székhely :  
Cégjegyzékszám :  
Adószám :  
FELIR azonosító :  
Bankszámlaszám :  
Képviseli :  
mint bérlő és üzemeltető (a továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

**PREAMBULUM**

Bérbeadó az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.), a végrehajtására kiadott, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.), a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint a Rendőrség gazdálkodási szabályzatáról szóló 7/2018. (II. 28.) ORFK utasítás

alapján 2024. .... napján nyilvános pályázatot hirdetett három részajánlati körben a vagyonkezelésében lévő egyes ingatlanrészek bérbeadás útján történő hasznosítására. Az első számú részajánlati körrel érintett alábbi ingatlanrészt Bérbeadó **büfé üzemeltetése és munkahelyi étkeztetés** (ebédszolgáltatás) nyújtása céljából kívánja bérbe adni Bérlő részére:

Bérlemény neve	Bérlemény címe, hrsz.	Bérlendő terület és elnevezése
<b>Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr- főkapitányság</b>	4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2. – 84 hrs.	<b>133,01 m<sup>2</sup></b> (ebből étkeзде (107,88 m <sup>2</sup> ), büfé (13,12m <sup>2</sup> ), tálaló (5,01m <sup>2</sup> ), raktár(7,00m <sup>2</sup> ) (az étkeзде kb. 100 fő befogadására alkalmas klimatizált helyiség)

A pályázati eljárás (a továbbiakban: Pályázat) során Bérlő nyújtotta be Bérbeadó számára az első részben a legjobb ár-érték arányú érvényes pályázatot, melyben munkahelyi étkeztetés szolgáltatás nyújtását is vállalta, ezért Bérbeadó vele köti meg a pályázati felhívásban szereplő Bérleményre vonatkozóan a jelen bérleti és üzemeltetési szerződést (a továbbiakban: Szerződés).

A Pályázat során keletkezett iratok (különös tekintettel a pályázati felhívás és a Bérlő pályázata) jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik, azzal együtt olvasandók és értelmezendők. A pályázati eljárás dokumentumaiban foglalt jogi, szavatossági, mennyiségi és minőségi feltételek a Bérlőre nézve kötelező érvényűek a Szerződés időtartama alatt.

A Vtv. 23. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyont az MNV Zrt. maga kezeli, illetve vagyonkezelői szerződés alapján többek között központi költségvetési szervnek hasznosításra átengedheti. A Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése meghatározza, hogy a szerződés tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az biztosítsa tulajdonosi joggyakorlás és vagyongazdálkodási feladatok szabályozott és átlátható módon történő végrehajtását, beleértve a vagyon használatának ellenőrzését. Ezen bérleti szerződés célja az állami vagyon rendeltetésszerű és hatékony működtetése, állagának, állapotának védelme, értékének megőrzése, gyarapítása, illetve az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése, a központi költségvetési szervek működési feltételeinek biztosítása.

Felek rögzítik, hogy az MNV Zrt. és a Bérbeadó között hatályban lévő vagyonkezelési szerződés alapján a Bérlemény a Bérbeadó vagyonkezelésében áll.

## 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Jelen szerződést Felek azzal a céllal kötik, hogy elősegítsék a jelen megállapodással érintett állami vagyonnal való szakszerű vagyongazdálkodást, az állami vagyon hatékony és gazdaságos működtetését, állagának védelmét, értékének megőrzését, illetve gyarapítását, az állami feladatok ellátásához ideiglenesen vagy véglegesen nem szükséges vagyon hasznosítását.
- 1.2. A fent megjelölt ingatlan bérbeadása révén Felek célja, hogy a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság érintett állománya részére objektumon belül biztosítva legyen a büfé és munkahelyi étkeztetés típusú ellátás.
- 1.3. A fent megjelölt célok elérése érdekében Bérbeadó a Bérlőnek bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó vagyonkezelésében lévő **4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2. szám – 84 hrsz. - alatti ingatlan 2. emeletén található étkeзде, büfé, tálaló és raktár elnevezésű 133,01 m<sup>2</sup> alapterületű részét (a továbbiakban: Bérlemény) büfé, étkeзде és melegítőkonyha üzemeltetése céljából.**
- 1.4. A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlemény az 1.1. pontban rögzítetteken kívüli, más célú hasznosítása kizárt.

## 2. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA

Jelen Szerződés a mindkét fél részéről történő aláírást – eltérő időpontban történő aláírás esetén az utolsó aláírást - követő napon lép hatályba és a szerződéskötéstől számított **48 hónapos** határozott időtartamig tart azzal a kitéttel, hogy a munkahelyi étkeztetési szolgáltatást Felek 12 hónapos határozott időtartamra kötik, mely maximum 36 hónappal meghosszabbítható.

## 3. MENÜÁRAK

Normál adag napi menü (bruttó forint):	<b>,- Ft/adag</b>
Kis adag napi menü (bruttó forint):	<b>,- Ft/adag</b>

**Bérlő a pályázatában megadott menüárakat a szerződés hatályba lépését követő egy évig nem emelheti!**

## 4. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

### 4.1. A Bérlo jogai és kötelezettségei:

4.1.1. **Bérlo vállalja, hogy a szerződésben meghatározott ingatlanrészt, büfé üzemeltetése és munkahelyi étkeztetés (ebédszolgáltatás) lebonyolítása céljára használja.**

4.1.2. Bérlo a Bérleményt az általa megtekintett állapotban és felszereltséggel veszi bérbe. Felek a birtokbaadásról birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A bérleti jogviszony tartama alatt Bérlo köteles a Bérlemény állapotát a jó gazda gondosságával megőrizni és a bérleti jogviszony lejártát követően a Bérleményt karban helyezett állapotban Bérbeadó részére visszaadni. Bérlo kötelezettsége, hogy a Bérleményt az átadott tartozékaival együtt rendeltetésszerűen használja. A rendeltetésszerű használatot Bérbeadó jogosult ellenőrizni! Bérlo felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes / szerződésellenes / jogszabályellenes használatának következményéből illetve károkozó magatartásából ered.

4.1.3. Bérlo kijelenti, hogy a tevékenysége (büfé és étkezde üzemeltetése) folytatásához előírt hatósági engedélyekkel rendelkezik, illetve a jogszabály által előírt kötelezettségeket teljesíti. Megfelel a jogszabályban meghatározott feltételeknek, így különösen az alábbi jogszabályokban meghatározottaknak:

- az élelmiszerek és az élelmiszerekkel rendeltetésszerűen érintkezésbe kerülő anyagok és tárgyak előállításáról és forgalomba hozataláról szóló 20/2021. (V. 17.) AM rendelet alapján az élelmiszerek és az élelmiszerekkel rendeltetésszerűen érintkezésbe kerülő anyagok és tárgyak előállítása és forgalomba hozatala élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi hatáskörben eljáró járási hivatal külön engedélyével történhet;
- a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet;
- a kereskedelmi tevékenység végzésének feltételeiről szóló 210/2009 (IX. 29.) Korm. rendelet;
- a közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI;
- a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI.3.) NM rendelet;
- a 68/2007. (VII.26.) FVM-EüM-SZMM együttes rendelet az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről;
- Bérlo kötelezi magát a NÉBIH (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal) engedélyben foglaltak maradéktalan betartására.



- 4.1.4. Bérő kijelenti, hogy az általa foglalkoztatott dolgozók egészségügyi könyvvel, benne érvényes egészségügyi alkalmassági bejegyzéssel, valamint érvényes minimumvizsgálóval rendelkeznek. Bérő vállalja ezen felül, hogy az alkalmazottai a jelen szerződéshez kapcsolódó folyamatos munkavégzéshez szükséges – a Bérő alapellátást végző orvosa által kiállított – alkalmassági véleménnyel a szerződés fennállása alatt folyamatosan rendelkeznek.
- 4.1.5. Bérő kötelezi magát továbbá arra, hogy minőségbiztosítási rendszert működtet a HACCP vagy azzal egyenértékű élelmiszerbiztonsági rendszer szerint, a Magyar Élelmiszerkönyvben, valamint a NÉBIH Vendéglátás- és Étkeztetés Felügyeleti Osztálya által kiadott, „Útmutató a vendéglátás és étkeztetés jó higiéniai gyakorlatához” című szakmai kiadványában meghatározott előírások alapján. Ezen rendszer kiépítése és alkalmazása, az erről szóló okiratok bemutatása a szerződés hatályba lépésének feltétele.
- 4.1.6. Bérő köteles az üzemeltetést a Szerződés hatálybalépését követően a lehető leghamarabb, de legkésőbb 30 napon belül megkezdeni.
- 4.1.7. Bérő teljes körűen felel a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások betartásáért (munka- baleset- és tűzvédelmi előírások, veszélyes anyagok kezelése, konyhatechnológiai eljárások betartása, HACCP rendszer kiépítése és működtetése, közegészségügyi- és járványügyi előírások stb.) Bérő köteles a Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyek és HACCP igazolás másolatát benyújtani Bérbeadónak. A HACCP minőségbiztosítási rendszer határidőre való ki nem építése esetén a bérleti szerződést Bérbeadó erre hivatkozással azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással írásban felmondhatja. Bérő köteles a Magyar Élelmiszerkönyv HACCP rendszerére vonatkozó részének másolatát a rendszer kiépítésétől számított 5 napon belül Bérbeadó részére megküldeni/átadni.
- 4.1.8. Bérőnek a tevékenysége megkezdését követő 30 napon belül élelmiszer biztonsági és higiénés ellenőrzés végrehajtása céljából egyeztetnie kell a területileg illetékes munkavédelmi -és közegészségügyi-járványügyi felügyelőkkel. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság területén illetékes közegészségügyi járványügyi felügyelő a 7/2015. (V.11.) ORFK utasításban meghatározottak alapján Witzing Zoltán r. őrnagy (tel.: 70-418-1251, e-mail: [witzingz@orfk.police.hu](mailto:witzingz@orfk.police.hu)). A Rendőrség objektumaiban az ételek szállítását, tárolását, átvételét és készítését, valamint az azokkal kapcsolatos dokumentációkat – a területileg illetékes élelmezés-egészségügyi hatóságon kívül – az érintett rendőri szerv egészségügyi ellátásáért felelős egészségügyi szolgálat orvosa rendszeresen, a Rendvédelmi Közegészségügyi-járványügyi Szolgálat tagjai, illetve a Rendőrség egészségügyi szolgálatainak szakirányításáért felelős szervezeti egység illetékes szakemberei pedig soron kívül ellenőrizhetik, melyet az ellenőrzött fél köteles eltűrni, az ellenőrzés során meghatározott intézkedéseket függetlenül – az élelmiszert előállító, illetve szállító cég területi hovatartozásától – végrehajtani.

- 4.1.9. Bérlo a Bérlemény vonatkozásban építési, átalakítási, felújítási, bontási munkálatokat kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, a munkálatok költségeinek viselésére vonatkozó írásbeli megállapodás megkötését követően végezhet. Bérbeadó hozzájárulása esetén az átalakítási költségek Bérlo terhelik.
- 4.1.10. Bérlo tudomásul veszi, hogy szeszesital és dohányáru forgalmazása a Bérlemény területén jogszabály előírása alapján tilos.
- 4.1.11. Bérlo köteles a személyében bekövetkezett változást (pl. egyéni vállalkozói tevékenység megszűnése, gazdasági társaság jogutód nélküli megszűnése, stb.) és az esetleges bírósági stb. eljárást Bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni.
- 4.1.12. Bérlo köteles Bérbeadót tájékoztatni minden olyan körülményről, ami a rendeltetésszerű használatot akadályozza. Bérlo köteles Bérbeadót – különösen az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrészhez tartozó vagyontárgy állagát - fenyegető veszélyről, beállt kárról – elsősorban kapcsolattartója útján – haladéktalanul értesíteni, illetve a kár megelőzése érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.
- 4.1.13. Bérlo a Bérleményt nem adhatja albérletbe, illetve nem engedheti át a Bérlemény használatát másnak.
- 4.1.14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérlo – a birtokba lépésének időpontjától – köteles a Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett, saját költségére elvégezni a kisebb - a büfé és étterem folyamatos üzemeltetéséhez szükséges - karbantartási munkálatokat, amelyek például a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával, valamint a falak festésével kapcsolatos munkálatok elvégzését jelentik. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlo karbantartási kötelezettsége alá eső Bérlemény berendezései különösen az alábbiak:
- fűtőberendezés
  - a bérlemény elektromos vezetékeihez tartozó kapcsoló és csatlakozó aljak.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérlo a jelen pontban foglalt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetve a Bérlemény berendezései szükségessé teszik. Bérlo tudomásul veszi, hogy a Bérleményen elvégzendő mindennemű átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási munkálat elvégzéséhez köteles a Bérbeadóhoz intézett kérelemben előzetes, írásbeli engedélyt kérni csatolva a műszaki tervdokumentációt.

Amennyiben Bérlo felszólítás ellenére sem teljesíti kötelezettségeit, úgy Bérbeadó jogosult a hivatkozott munkálatokat Bérlo helyett és költségére elvégeztetni!

- 4.1.15. Bérlo köteles tűrni a Bérlemény – illetve azon objektumnak, melyben a Bérlemény elhelyezkedik – karbantartásával kapcsolatos Bérbeadó általi munkálatok elvégzését.

- 4.1.16. Bérló a bérleti jogviszony megszűnésekor jogosult a rendelkezési joga alatt álló, a bérleti jogviszony időtartama alatt általa beszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat a Bérlemény állagának a sérelme, valamint rendeltetésszerű használatának a veszélyeztetése nélkül leszerelni és elvinni.
- 4.1.17. Bérló köteles a Bérleményt a mindenkor hatályos jogszabályi és hatósági előírások betartásával üzemeltetni, feltöltéséről és megbízható üzembiztonságáról folyamatosan gondoskodni, valamint köteles azt tisztán tartani. A Bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges konyhai eszközök, berendezések biztosítása Bérló feladata.
- 4.1.18. Bérló végzi a Bérlemény takarítását, valamint köteles a keletkező – veszélyes és nem veszélyes – hulladékok, ételmaradékok elszállítását és ártalmatlanítását/kezelését saját költségén elvégeztetni. Ehhez Bérlónek szükséges saját hulladékátrolókról gondoskodnia! Amennyiben a veszélyes anyagokkal, veszélyes készítményekkel (beleértve a tisztító-, és fertőtlenítőszereket) végzett tevékenység bejelentési kötelezettséggel jár, úgy azt a Nemzeti Népegészségügyi Központ OSZIR-KBIR szakrendszerében köteles a Bérló megtenni. A változás bejelentésért szintén a Bérló a felelős.
- 4.1.19. Bérló kötelessége, hogy a Bérleményre vonatkozó speciális objektumvédelmi szabályzat rendelkezéseit megismerje, illetve a teljesítésbe bevont személyekkel a szükséges mértékben megismertesse és betartassa. Bérló tudomásul veszi, hogy csak olyan alkalmazottai léphetnek be Bérbeadóknak a jelen Szerződéssel érintett épületébe, akiknek a belépéshez Bérbeadó előzetesen hozzájárult.
- 4.1.20. Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrészben, annak használatával összefüggésben bekövetkezett esetleges balesetekért. Bérbeadó köteles megismertetni Bérlóval a használathoz kapcsolódóan érvényben lévő munka-, tűz-, és környezetvédelmi előírásokat. Bérló kötelezettséget vállal az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrész használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, valamint a rendeltetésszerű használattal kapcsolatos egyéb hatósági szabályok, előírások maradéktalan betartására. Bérló kötelessége és felelőssége a mindenkori tűzvédelmi előírások betartása, amit Bérbeadó ellenőrizni jogosult. Bérló és annak alkalmazottai a Bérlemény vonatkozásában köteles betartani a tűz, baleset, munkavédelmi és környezetvédelmi, valamint élelmiszerbiztonsági előírásokat. Ezen előírások megszegése következtében Bérló a Bérbeadó érdekkörében felmerült kárt köteles megtéríteni.
- 4.1.21. Bérló a Bérlemény esetleges hibáiról, hiányosságairól, a bekövetkezett káreseményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles tájékoztatni a Bérbeadót.
- 4.1.22. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult bármikor ellenőrizni a Szerződésben foglalt rendelkezések Bérló általi betartását.

- 4.1.23. Bérló vállalja és tudomásul veszi, miszerint a Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a Bérló által a szerződés teljesítésbe bevont, előzetesen bejelentett résztvevőket – saját alkalmazottak, munkavállalók illetve egyéb, a Bérló érdekkörébe tartozó más személyek – bünygyi nyilvántartásban történő ellenőrzés alá vonja. Bérló kijelenti, hogy csak előzetesen bejelentett és priorált munkavállalókat alkalmaz.
- 4.1.24. Bérbeadó minden tárgyévben legfeljebb 10 munkanapot biztosít Bérló részére a nyitva tartás szüneteltetésére azzal, hogy ez nem érinti a havi bérleti díj összegét.
- 4.1.25. **Bérló a tűzrendészeti előírások betartása érdekében az általa használt helyiség kulcsainak egy másolatát zárt borítékban köteles az objektum védelmét ellátó személyzetnek átadni, hogy távolléte esetén a szükséges intézkedéseket a károk megelőzése érdekében Bérbeadó részéről késedelem nélkül foganatosítani lehessen.**
- 4.1.26. **A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérló köteles a büfé árufeltöltéséről munkanapokon (hétfőtől péntekig) 07.00 óráig gondoskodni.** Felek megállapodnak, hogy Bérló a büfé nyitvatartási idejének kialakításakor igazodik ahhoz, hogy az állomány átlagos munkaideje munkanapokon hétfőtől csütörtökig 07:30-16:00 óra, pénteken 7:30-13:30 óra. Bérló vállalja, hogy a büfét megszakítás nélkül üzemelteti, függetlenül pl. dolgozója betegségétől, szabadságától. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jelen Szerződéssel érintett épületében reklám feliratot nem helyezhet el. Bérlónek a megállapítani kívánt nyitvatartási időt előzetesen közölnie kell Bérbeadóval, akinek ahhoz hozzá kell járulnia, vagy ellenkező esetben joga van kérni a nyitvatartási idő módosítását. Bérlónek nyitvatartási idejét és forgalmazott termékei árát jól látható módon kell kifüggeszteni!

A szerződés hatályba lépésekor a bérleményre vonatkozó nyitvatartási idő:

- hétfő-csütörtök:
- péntek:

- 4.1.27. Bérló feladata a büfé üzemeltetése és munkahelyi étkeztetési szolgáltatás lebonyolítása. Bérló feladata az „étterem” folyamatos üzemeltetése mellett az arra jogosult dolgozók ebédidőben történő étkeztetését biztosítani. Felek kötelesek a Szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködni. E körben rögzítik, hogy szerződő Felek fontos érdeke, hogy a büfében biztosított választék illetve a felszolgált menük és annak színvonala, minősége folyamatosan megfeleljen a dolgozók elvárásainak, igényeinek. A büfében alkohol és dohányáru nem árusítható és Bérló főzőkonyha üzemeltetésére nem jogosult. A forró olajban történő sütés nem megengedett. Bérbeadó véleményéről, javaslatairól - az együttműködés keretében - szükség szerint tájékoztatja a Bérlőt. Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani a bérleti szerződést, ha a választék, illetve annak minősége nem megfelelő és azon a Bérló a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem változtat.

- 4.1.28. Bérelő tudomásul veszi és jelen szerződés aláírásával elfogadja, hogy amennyiben Bérbeadó a bérlet időtartama alatt saját hatáskörében lebonyolított rendezvényt szervez, úgy Bérbeadónak kizárólagos használati joga van a bérleményre. Ilyen esetben Bérbeadó – a várható időtartam megadásával - előre tájékoztatja Bérleőt arról a dátumról, melyen használatba kívánja venni a Bérleményt. Az adott időtartamban az ételek helyszínen történő fogyasztása és a kiszolgálás általában szünetel. Amennyiben ezeken a napokon a bérlemény használata a Kiíró miatt teljesen szünetel, úgy ezekre a napokra díjfizetési kötelezettség nem terheli a bérleőt.
- 4.1.29. Bérleőnek forgalmazási kötelezettsége áll fenn a pályázatában bemutatott termékekre vonatkozóan. Amennyiben az előzetesen bemutatott kínálatát csökkenteni szeretné, arról előzetesen – minimum 15 munkanappal korábban – írásban, indoklással ellátva köteles Bérbeadót tájékoztatni, akinek egyetértése szükséges a kínálat csökkentéséhez. A forgalmazási kötelezettség elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül és a szerződés szankciós felmondását is megalapozhatja.

#### **4.2. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei:**

- 4.2.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérleményre harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérleőt akadályozná vagy meggátolná a rendeltetésszerű használatban, továbbá szavatol azért, hogy a Bérlemény megfelel a szerződés 3. számú mellékletében rögzített állapotnak.
- 4.2.2. Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű, illetve szerződésszerű használatát ellenőrizni. Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, illetve az ebből eredő kárának a megtérítését. Továbbá Bérbeadó jogosult a karbantartási munkálatok, az engedélyezett felújítási, átalakítási, korszerűsítési munkálatok Bérleő általi elvégzését, beruházások megvalósulását bármikor ellenőrizni, melyről Bérleőt az ellenőrzés megkezdése előtt 8 nappal értesíti.
- 4.2.3. Bérbeadó köteles gondoskodni a bérbe adott épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, így a Bérbeadó elvégzi az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében a szükséges megelőző és javító munkálatokat, így különösen az épület felújítását, vezetékhálózat meghibásodásának elhárítását, továbbá a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, a bérlemény berendezéseinek pótlását és cseréjét. Bérbeadó az életveszélyt okozó, valamint az épület állagát veszélyeztető hibák esetében haladéktalanul, az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával, vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

## 5. BÉRLETI DÍJ, REZSI ILLETVE ÁTALÁNYREZSI KÖLTSÉG

- 5.1. Bérlo a Bérlemény bérebevételéért és használatáért .....,- Ft/hó (TAM), azaz ..... forint/hó **bérleti díjat**, valamint a Bérleményben történő mért fogyasztása/felhasználása utáni villany- és vízdíjat, ezeken felül **bruttó 20.000 Ft/hó**, azaz bruttó húszezer forint/hó **átalány rezsiköltséget** köteles megfizetni Bérbeadónak.
- 5.2. **A bérbeadással kapcsolatban Bérbeadó ÁFA-t nem számít fel** azzal, hogy amennyiben jelen szerződés időtartama alatt az ingatlan(ingatlanrész) bérbeadása jogszabályváltozás miatt kötelező jelleggel ÁFA fizetési kötelezettség alá esik, úgy, Bérlo a havi bérleti díjon felül a jogszabályban előírt ÁFA fizetési kötelezettség terheli.
- 5.3. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül sor kerül a Bérlemény birtokba adására, melyről Felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel és ebben többek között rögzítik a Bérleményhez tartozó közüzemi mérőórák gyári számait és az órák állásait. A birtokbaadási jegyzőkönyv jelen szerződés 3. mellékletét képező dokumentáció!
- 5.4.** Bérbeadó az esedékes havi bérleti díjról, valamint rezsiköltségről a tárgyhónap 10. napjáig számlát állít ki és azt megküldi Bérlonek. A Bérbeadó által kiállított számlát Bérlo a számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10044001-01451605-00000000 számlájára történő utalással.
- 5.5. Bérlo – az első havi bérleti díj fizetési kötelezettségén túl - köteles kettő (2) havi bérleti díjnak megfelelő **kauciót** megfizetni a szerződéskötést követő 15 napon belül. Ennek elmaradása a Szerződés azonnali hatályú felmondását alapozza meg Bérbeadó részéről. A kaució a Bérleményben a Bérlo által okozott károk megjavítására, illetve a fennmaradó tartozásokra fordítandó. A szerződés megszűnésekor a fel nem használt kaució a Bérlo részére visszajár.
- 5.6. Bérbeadó a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult az 5.1. pontban szereplő havi bérleti díjat, valamint átalány rezsiköltséget a KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével évente növelni, és a megnövelt összeget – külön szerződés-módosítás nélkül – Bérbeadó az esedékes év január 31. napjáig (visszamenőleg a tárgyév január 01-jei hatállyal) egyoldalúan írásban jogosult közölni Bérlovel. A bérleti díj és közüzemi díjak inflációkövető emelésére a fentiek szerint első alkalommal 2026. évben kerülhet sor.
- 5.7. A teljesítésigazolás kiállítására jogosult a gazdasági rendőrfőkapitány helyettes, illetve a Bérbeadó belső szabályzatában meghatározott vezető beosztású személyek.

## 6. KÉSEDELEM, SZERZŐDÉSSZEGÉS, SZERZŐDÉS MEGSZŰNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

- 6.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben megállapított idő elteltével vagy a szerződésben meghatározott körülmények bekövetkeztével a szerződés megszűnik. Megszűnik a szerződés akkor is, ha az ingatlan, vagy az ingatlanrész megsemmisül.
- 6.2. Amennyiben Bérlő a havi bérleti díj és rezsiköltség fizetési kötelezettségével késedelembe esik, abban az esetben a késedelembe esés napjától a teljesítés napjáig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot tartozik megfizetni Bérbeadónak. A teljesítés napja az a nap, amelyen az összeg Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.
- 6.3. Amennyiben Bérlő egymást követő kettő alkalommal Bérbeadóval szemben fizetési késedelembe esik, vagy kettő havi bérleti díj és átalány rezsiköltség tartozást halmoz fel, az Bérlő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 6.4. **Súlyos szerződésszegés** esetén bármelyik Fél jogosult a Szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal felmondani. Az azonnali hatályú felmondás feltétele, hogy a felmondást közlő fél előzőleg írásban, eredménytelenül szólította fel a másik felet a szerződésszegés abbahagyására.
- 6.5. A bérleti szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással és azonnali hatállyal megszüntetheti, felmondhatja különösen ha:
- a Bérlő a Bérleményt nem a rendeltetésének megfelelően használja, vagy
  - a Bérlőnek a Bérleményben folytatott tevékenység végzésére vonatkozó engedélyét, illetve vállalkozói igazolványát az illetékes hatóság visszavonja, vagy
  - a Bérlőnek felróható okból a Bérleményen nagy mértékű állapotromlás következik be;
  - amennyiben a Bérlő által foglalkoztatott alkalmazottak vonatkozásában nem tesz eleget jelen szerződésben előírt feltételeknek;
  - Bérlő a Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül végez átalakítási, felújítási, korszerűsítési és egyéb beruházási munkálatokat;
  - Bérlő a Bérleményt harmadik személy részére további használatba adja;
  - Bérlővel szemben a Vtv. 25.§-ban meghatározott kizáró ok merül fel;
  - Bérlő az üzemeltetést Bérbeadó engedélye nélkül felfüggeszti;
  - Bérlő a közegészségügyi-járványügyi előírásokat súlyosan és tartósan megszegi.
- 6.6. Bérlő azonnali hatállyal jogosult a megállapodást felmondani, ha a Bérleményen harmadik személynek olyan joga van, amely a használatot akadályozza, vagy meggátolja.

- 6.7. Felek rögzítik, hogy azonnali hatályú felmondás esetén a Bérló köteles a Bérleményt a rendkívüli felmondás írásban történő közlését követő 15 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas, a bérleti jogviszony kezdetekori állapotban és felszereltséggel a Bérbeadó birtokába visszaadni.
- 6.8. Bármelyik fél jogosult a Szerződést a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, 90 napos felmondási idővel, indokolás nélkül felmondani (rendes felmondás).
- 6.9. Bérló az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltakra tekintettel tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

#### **6.10. 60 napos rendes felmondási jog kikötése a Magyar Állam számára**

**6.10.1.** A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy amennyiben a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlant a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. (vagy más tulajdonosi joggyakorló) értékesíteni vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen Szerződés aláírásával a Bérló tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.

**6.10.2.** Az 6.10.1. pontban megfogalmazottakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadót 60 napos felmondási jog illeti meg. A jelen Szerződés aláírásával a Bérló elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet a Magyar Állammal szemben, ideértve az ingatlanon végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a Felek ebben külön megállapodtak.

**6.10.3.** A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a Bérbeadó a Bérlőt értesíti.

**6.10.4.** A 60 napos felmondási határidő a Bérló külön értesítése nélkül kezdetét veszi azon a napon, amelyen az ingatlan meghirdetésre kerül az EAR-ban (vagy nyilvános pályázat, zártkörű pályázat vagy árverés kerül kiírásra).

**6.10.5.** A felmondás tényéről a Bérbeadó a Bérlőt írásban értesíti.

**6.10.6.** Az 6.10. pontban foglalt értékesítési célokra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy Bérló lemond a birtokvédelem jogáról, vagyis a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről már most kifejezetten lemond (pergátló kifogás).



**6.10.7. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő – a Bérbeadó előzetes hozzájárulása után – kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.**

- 6.11. Jelen Szerződés bármelyik Fél kezdeményezésére, közös megegyezéssel módosítható. A módosítás kizárólag írásban érvényes. Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó pályázat alapján megkötött szerződés az Nvtv. 6. § (8) bekezdése alapján a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható.
- 6.12. A jogviszony megszűnésekor a Bérlő köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, a bérleti jogviszony kezdetekori állapotban és felszereltséggel Bérbeadó birtokába visszaadni.
- 6.13. A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnése esetén csere helyiségre és pénzbeni térítésre nem tarthat igényt.
- 6.14. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlő köteles a Bérleményt a Bérbeadó birtokába visszabocsátani, a Felek közötti elszámolás mellett. Felek a birtokába történő visszabocsátás napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek.

## **7. TITOKTARTÁS**

- 7.1. Bérlő vállalja, hogy a Szerződés teljesítése során Bérbeadó szervezetével, működésével kapcsolatos, birtokába jutott adatot, tényt, információt és dokumentációt jogszabályi, vagy bírósági kötelezés hiányában nem hozza nyilvánosságra, nem hozza harmadik személy tudomására, azokkal kapcsolatban ugyanolyan gondosságot alkalmaz, mint saját érzékeny információi megvédése és megtartása érdekében. Bérbeadó vállalja, hogy Bérlővel kapcsolatban tudomására jutott adatokkal, információkkal szintén a fentiek szerint jár el.
- 7.2. Felek kötelezik magukat, hogy a Szerződés teljesítése kapcsán egymás üzleti titkait megtartják, továbbá mindazon információkat, amelyeket Felek egymással történő közléskor írásban titoknak minősítenek.
- 7.3. A Szerződés titoktartásra vonatkozó rendelkezései jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén is, az üzleti titok vonatkozásában a Szerződés megszűnésétől számított 3 évig, adótitok, törvény által védett egyéb titok, valamint a Szerződés teljesítése során Bérbeadó szervezetével, működésével kapcsolatban Bérlő birtokába jutott egyéb adatok, információk és dokumentumok vonatkozásában korlátlan ideig maradnak hatályban.

- 7.4. Felek rögzítik, hogy amennyiben a titoktartásra vonatkozó pontokban meghatározott titoktartási kötelezettségüket bármely okból megszegik, őket teljes körű és korlátlan anyagi kártérítési kötelezettség terheli, és a másik Fél jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 7.5. Felek kijelentik, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának ellenőrzésére jogosult szervek részére a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címen nem tagadják meg, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy Felek az ellenőrző költségvetési szerv számára a szerződés lényeges tartalmáról tájékoztatást adjanak. Egyéb esetekben Felek jelen Szerződés valamennyi rendelkezését üzleti titokként kezelik.

## 8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 8.1. Felek a Szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, melynek keretében kötelesek a Szerződés teljesítését befolyásoló, illetve akadályozó minden lényeges körülményről egymást haladéktalanul tájékoztatni.
- 8.2. A Szerződéssel kapcsolatban a Felek részéről kijelölt kapcsolattartó személyek:

Bérbeadó részéről:	Bérlő részéről:
név:	név:
Tel:	Tel.:
E-mail:	E-mail:

A kapcsolattartó(k) személyében bekövetkezett változások jelen szerződés módosítását külön nem igénylik.

**Felek képviselőinek, a szerződés teljesítésében közreműködő személyek és a kapcsolattartók adatait a Felek az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: GDPR) rendelkezései szerint kezelik. A Felek a saját alkalmazottaik adatait a GDPR 6. cikk (1) (b) pontja és a munkavégzésre irányuló jogviszonyt szabályozó jogszabály rendelkezése alapján, a Felek által a másik Fél részére továbbított személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) (e) pontja szerint, a szerződéses partnerük jogos érdekében veszik át és kezelik a személyes adatokat a célhoz szükséges mértékben és ideig. A szolgáltatást nyújtó személyek személyes adatait Megrendelő vagyonsvédelmi célból, jogos érdekében kezeli a GDPR 6. cikk (1) (e) pontja alapján.**

- 8.3. Bérlő a pályázati dokumentáció részét képező és jelen Szerződéshez 2. számú mellékletként csatolt „Átláthatósági nyilatkozat” elnevezésű nyomtatvány aláírásával és Bérbeadó részére történő megküldésével nyilatkozott arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 8.4. Bérlő vállalja, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás érinti az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek történő minősítését, arról haladéktalanul értesíti Bérbeadót.
- 8.5. Bérlő az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra tekintettel tudomásul veszi, hogy nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy
- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy valótlan tartalmú nyilatkozat esetén Bérbeadó a jelen szerződést felmondja, vagy – ha a szerződés teljesítésére még nem került sor – a szerződéstől eláll. Bérlő vállalja, hogy amennyiben a szerződés hatálya alatt átlátható szervezeti minőségében változás következne be, arról Bérbeadót írásban haladéktalanul tájékoztatja.
- 8.6. Felek a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban személyesen, közvetlen tárgyalások útján próbálják meg rendezni. Amennyiben ez a tárgyalások megkezdésétől számított 60 napon belül nem jár eredménnyel, akkor jogosultak bírósághoz fordulni. Felek ez esetben jogvitájuk elbírálására a Bérbeadó székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.
- 8.7. Felek által a Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az Nvtv., illetve a Vtv. és Vhr. rendelkezései az irányadóak.

Jelen Szerződést a Felek annak átolvasását és kölcsönös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, arra feljogosított képviselőik által jóváhagyólag írják alá.

Nyíregyháza, 2025. ....

....., 2025. ....

**Farkas József r. dandártábornok**  
**rendőrségi főtanácsos**  
**vármegyei rendőrfőkapitány**  
**Bérbeadó**

**Bérlő**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

**Simon Tiborné r. alezredes**  
**rendőrségi tanácsos**  
**mb. gazdasági rendőrfőkapitány-helyettes**

**Jogi szempontból ellenőrizve:**

Melléklet:

- 1. sz. melléklet: Bérlő nyertes pályázata
- 2. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
- 3. birtokbaadási jegyzőkönyv

Jelen Szerződés ... (...) számozott oldalból áll, 3 (három) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, kapják:

1. sz. példány: SZSZB VMRFK Közgazdasági Osztály
2. sz. példány: Ügyirat
3. sz. példány: Bérlő

**SZERZŐDÉSTERVEZET**  
**az 1. részajánlati kör vonatkozásában,**  
**amennyiben nyertes Pályázó kizárólag BÜFÉ üzemeltetésének megvalósítását vállalta**

Ügyszám: 15000/152/...../2024. szerz.

..... pld.

**BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**  
**Büfé üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság – 4400**  
**Nyíregyháza Bujtos utca 2. szám alatti – objektumában**

amely létrejött egyrészről

Név : **Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság**  
Cím : 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.  
Képviselője : Farkas József r. dandártábornok, rendőrségi főtanácsos, vármegyei  
rendőrfőkapitány  
Adószám : 15720546-2-51  
Bankszámlaszám : MÁK 10044001-01451605-00000000  
mint bérbe és üzemeltetésbe adó ( a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Név :  
Székhely :  
Cégjegyzékszám :  
Adószám :  
FELIR azonosító :  
Bankszámlaszám :  
Képviseli :  
mint bérlő és üzemeltető (a továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

**PREAMBULUM**

Bérbeadó az állami vagyronról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.), a végrehajtására kiadott, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.), a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint a Rendőrség gazdálkodási szabályzatáról szóló 7/2018. (II. 28.) ORFK utasítás

alapján 2024. .... napján nyilvános pályázatot hirdetett három részajánlati körben a vagyonkezelésében lévő egyes ingatlanrészek bérbeadás útján történő hasznosítására. Az első számú részajánlati körrel érintett alábbi ingatlanrészt Bérbeadó **büfé üzemeltetése** céljából kívánja bérbe adni Bérelő részére:

Bérlemény neve	Bérlemény címe, hrsz.	Bérlendő terület és elnevezése
Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr- főkapitányság	4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2. – 84 hrsz.	<b>133,01 m<sup>2</sup></b> (ebből étkeзде (107,88 m <sup>2</sup> ), büfé (13,12m <sup>2</sup> ), tálaló (5,01m <sup>2</sup> ), raktár(7,00m <sup>2</sup> ) (az étkeзде kb. 100 fő befogadására alkalmas klimatizált helyiség)

A pályázati eljárás (a továbbiakban: Pályázat) során Bérelő nyújtotta be Bérbeadó számára az első részben a legmagasabb összegű havi bérleti díjat tartalmazó érvényes pályázatot, ezért Bérbeadó vele köti meg a pályázati felhívásban szereplő Bérleményre vonatkozóan a jelen bérleti és üzemeltetési szerződést (a továbbiakban: Szerződés).

A Pályázat során keletkezett iratok (különös tekintettel a pályázati felhívás és a Bérelő pályázata) jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik, azzal együtt olvasandók és értelmezendők. A pályázati eljárás dokumentumaiban foglalt jogi, szavatossági, mennyiségi és minőségi feltételek a Bérelőre nézve kötelező érvényűek a Szerződés időtartama alatt.

A Vtv. 23. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyont az MNV Zrt. maga kezeli, illetve vagyonkezelői szerződés alapján többek között központi költségvetési szervnek hasznosításra átengedheti. A Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése meghatározza, hogy a szerződés tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az biztosítsa tulajdonosi joggyakorlás és vagyongazdálkodási feladatok szabályozott és átlátható módon történő végrehajtását, beleértve a vagyon használatának ellenőrzését. Ezen bérleti szerződés célja az állami vagyon rendeltetésszerű és hatékony működtetése, állagának, állapotának védelme, értékének megőrzése, gyarapítása, illetve az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése, a központi költségvetési szervek működési feltételeinek biztosítása.

Felek rögzítik, hogy az MNV Zrt. és a Bérbeadó között hatályban lévő vagyonkezelési szerződés alapján a Bérlemény a Bérbeadó vagyonkezelésében áll.

## 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Jelen szerződést Felek azzal a céllal kötik, hogy elősegítsék a jelen megállapodással érintett állami vagyonnal való szakszerű vagyongazdálkodást, az állami vagyon hatékony és gazdaságos működtetését, állagának védelmét, értékének megőrzését, illetve gyarapítását, az állami feladatok ellátásához ideiglenesen vagy véglegesen nem szükséges vagyon hasznosítását.
- 1.2. A fent megjelölt ingatlan bérbeadása révén Felek célja, hogy a **Bérbeadó állománya részére** objektumon belül biztosítva legyen a büfé típusú étkezés.
- 1.3. A fent megjelölt célok elérése érdekében Bérbeadó a Bérlőnek bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó vagyonkezelésében lévő 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2. szám – 84 hrsz. - alatti ingatlan 2. emeletén található étkezde, büfé, tálaló és raktár elnevezésű 133,01 m<sup>2</sup> alapterületű részét (a továbbiakban: Bérlemény) büfé, étkezde és melegítőkonyha üzemeltetése céljából.
- 1.4. A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlemény az 1.1. pontban rögzítetteken kívüli, más célú hasznosítása kizárt.

## 2. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA

Jelen Szerződés a mindkét fél részéről történő aláírást – eltérő időpontban történő aláírás esetén az utolsó aláírást - követő napon lép hatályba és a szerződéskötéstől számított **48 hónapos** határozott időtartamig tart.

## 3. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

### 3.1. A Bérlő jogai és kötelezettségei:

- 3.1.1. **Bérlő vállalja, hogy a szerződésben meghatározott ingatlanrész, büfé üzemeltetése céljára használja.** Amennyiben Bérlő a későbbiek folyamán munkahelyi étkeztetés szolgáltatás megvalósítását is vállalná arra lehetősége van a Felek által kölcsönösen elfogadott feltételek szerint.
- 3.1.2. Bérlő a Bérleményt az általa megtekintett állapotban és felszereltséggel veszi bérbe. Felek a birtokbaadásról birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A bérleti jogviszony tartama alatt Bérlő köteles a Bérlemény állagát a jó gazda gondosságával megőrizni és a bérleti jogviszony lejártát követően a Bérleményt karban helyezett állapotban Bérbeadó részére visszaadni. Bérlő kötelezettsége, hogy a Bérleményt az átadott tartozékaival együtt rendeltetésszerűen használja. A rendeltetésszerű használatot Bérbeadó jogosult ellenőrizni! Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes / szerződésellenes / jogszabályellenes használatának következményéből illetve károkozó magatartásából ered.

3.1.3. Bérló kijelenti, hogy a tevékenysége (**büfé üzemeltetése**) folytatásához előírt hatósági engedélyekkel rendelkezik, illetve a jogszabály által előírt kötelezettségeket teljesíti. Megfelel a jogszabályban meghatározott feltételeknek, így különösen az alábbi jogszabályokban meghatározottaknak:

- az élelmiszerek és az élelmiszerekkel rendeltetésszerűen érintkezésbe kerülő anyagok és tárgyak előállításáról és forgalomba hozataláról szóló 20/2021. (V. 17.) AM rendelet alapján az élelmiszerek és az élelmiszerekkel rendeltetésszerűen érintkezésbe kerülő anyagok és tárgyak előállítása és forgalomba hozatala élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi hatáskörben eljáró járási hivatal külön engedélyével történhet;
- a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet;
- a kereskedelmi tevékenység végzésének feltételeiről szóló 210/2009 (IX. 29.) Korm. rendelet;
- a közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI;
- a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI.3.) NM rendelet;
- a 68/2007. (VII.26.) FVM-EüM-SZMM együttes rendelet az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről;
- Bérló kötelezi magát a NÉBIH (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal) engedélyben foglaltak maradéktalan betartására.

3.1.4. Bérló kijelenti, hogy az általa foglalkoztatott dolgozók egészségügyi könyvvel, benne érvényes egészségi alkalmassági bejegyzéssel, valamint érvényes minimumvizsgálattal rendelkeznek. Bérló vállalja ezen felül, hogy az alkalmazottai a jelen szerződéshez kapcsolódó folyamatos munkavégzéshez szükséges – a Bérló alapellátást végző orvosa által kiállított – alkalmassági véleménnyel a szerződés fennállása alatt folyamatosan rendelkeznek.

3.1.5. Bérló kötelezi magát továbbá arra, hogy minőségbiztosítási rendszert működtet a HACCP vagy azzal egyenértékű élelmiszerbiztonsági rendszer szerint, a Magyar Élelmiszerkönyvben, valamint a NÉBIH Vendéglátás- és Étkeztetés Felügyeleti Osztálya által kiadott, „Útmutató a vendéglátás és étkeztetés jó higiéniai gyakorlatához” című szakmai kiadványában meghatározott előírások alapján. Ezen rendszer kiépítése és alkalmazása, az erről szóló okiratok bemutatása a szerződés hatályba lépésének feltétele.

3.1.6. Bérló köteles az üzemeltetést a Szerződés hatálybalépését követően a lehető leghamarabb, de legkésőbb 30 napon belül megkezdeni.



- 3.1.7. Bérló teljes körűen felel a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások betartásáért (munkabaleset- és tűzvédelmi előírások, veszélyes anyagok kezelése, konyhatechnológiai eljárások betartása, HACCP rendszer kiépítése és folyamatos működtetése a szerződés hatálya alatt, közegészségügyi- és járványügyi előírások stb.) Bérló köteles a Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyek és HACCP igazolás másolatát benyújtani Bérbeadónak. A HACCP minőségbiztosítási rendszer határidőre való ki nem építése esetén a bérleti szerződést Bérbeadó erre hivatkozással azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással írásban felmondhatja. Bérló köteles a Magyar Élelmiszerkönyv HACCP rendszerére vonatkozó részének másolatát a rendszer kiépítésétől számított 5 napon belül Bérbeadó részére megküldeni/átadni.
- 3.1.8. Bérlőnek a tevékenysége megkezdését követő 30 napon belül élelmiszer biztonsági és higiénés ellenőrzés végrehajtása céljából egyeztetnie kell a területileg illetékes munkavédelmi -és közegészségügyi-járványügyi felügyelőkkel. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság területén illetékes közegészségügyi járványügyi felügyelő a 7/2015. (V.11.) ORFK utasításban meghatározottak alapján Witzing Zoltán r. őrnagy (tel.: 70-418-1251, e-mail: [witzingz@orfk.police.hu](mailto:witzingz@orfk.police.hu)). A Rendőrség objektumaiban az ételek szállítását, tárolását, átvételét és készítését, valamint az azokkal kapcsolatos dokumentációkat – a területileg illetékes élelmezés-egészségügyi hatóságon kívül – az érintett rendőri szerv egészségügyi ellátásáért felelős egészségügyi szolgálat orvosa rendszeresen, a Rendvédelmi Közegészségügyi-járványügyi Szolgálat tagjai, illetve a Rendőrség egészségügyi szolgálatainak szakirányításáért felelős szervezeti egység illetékes szakemberei pedig soron kívül ellenőrizhetik, melyet az ellenőrzött fél köteles eltérni, az ellenőrzés során meghatározott intézkedéseket függetlenül – az élelmiszert előállító, illetve szállító cég területi hovatartozásától – végrehajtani.
- 3.1.9. Bérló a Bérlemény vonatkozásban építési, átalakítási, felújítási, bontási munkálatokat kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, a munkálatok költségeinek viselésére vonatkozó írásbeli megállapodás megkötését követően végezhet. Bérbeadó hozzájárulása esetén az átalakítási költségek Bérlőt terhelik.
- 3.1.10. Bérló tudomásul veszi, hogy szeszesital és dohányáru forgalmazása a Bérlemény területén jogszabály előírása alapján tilos.
- 3.1.11. Bérló köteles a személyében bekövetkezett változást (pl. egyéni vállalkozói tevékenység megszűnése, gazdasági társaság jogutód nélküli megszűnése, stb.) és az esetleges bírósági stb. eljárást Bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni.
- 3.1.12. Bérló köteles Bérbeadót tájékoztatni minden olyan körülményről, ami a rendeltetésszerű használatot akadályozza. Bérló köteles Bérbeadót – különösen az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrészhez tartozó vagyontárgy állagát - fenyegető veszélyről, beállt kárról – elsősorban kapcsolattartója útján – haladéktalanul értesíteni, illetve a kár megelőzése érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.

3.1.13. Bérő a Bérleményt nem adhatja albérletbe, illetve nem engedheti át a Bérlemény használatát másnak.

3.1.14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérő – a birtokba lépésének időpontjától – köteles a Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett, saját költségére elvégezni a kisebb - a büfé üzemeltetéséhez szükséges - karbantartási munkálatokat, amelyek például a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával, valamint a falak festésével kapcsolatos munkálatok elvégzését jelentik. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérő karbantartási kötelezettsége alá eső Bérlemény berendezései különösen az alábbiak:

- fűtőberendezés
- a bérlemény elektromos vezetékeihez tartozó kapcsoló és csatlakozó aljak.

Amennyiben Bérő felszólítás ellenére sem teljesíti kötelezettségeit, úgy Bérbeadó jogosult a hivatkozott munkálatokat Bérő helyett és költségére elvégeztetni! Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérő a jelen pontban foglalt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetve a Bérlemény berendezései szükségessé teszik. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérleményen elvégzendő mindennemű **átalakítási, felújítási, korszerűsítési, beruházási** munkálat elvégzéséhez köteles a Bérbeadóhoz intézett kérelemben előzetes, írásbeli engedélyt kérni, amelyhez csatolja a beruházás tételes műszaki tervdokumentációt.

3.1.15. Bérő köteles túrni a Bérlemény – illetve azon objektumnak, melyben a Bérlemény elhelyezkedik – karbantartásával kapcsolatos Bérbeadó általi munkálatok elvégzését.

3.1.16. Bérő a bérleti jogviszony megszűnésekor jogosult a rendelkezési joga alatt álló, a bérleti jogviszony időtartama alatt általa beszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat a Bérlemény állagának a sérelme, valamint rendeltetésszerű használatának a veszélyeztetése nélkül leszerelni és elvinni.

3.1.17. Bérő köteles a Bérleményt a mindenkor hatályos jogszabályi és hatósági előírások betartásával üzemeltetni, feltöltéséről és megbízható üzembiztonságáról folyamatosan gondoskodni, valamint köteles azt tisztán tartani. A Bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges konyhai eszközök, berendezések biztosítása Bérő feladata.

3.1.18. Bérő végzi a Bérlemény takarítását, valamint köteles a keletkező – veszélyes és nem veszélyes – hulladékok, ételmaradékok elszállítását és ártalmatlanítását/kezelését saját költségén elvégeztetni. Ehhez Bérőnek szükséges saját hulladék tárolókról gondoskodnia! Amennyiben a veszélyes anyagokkal, veszélyes készítményekkel (beleértve a tisztító-, és fertőtlenítőszereket) végzett tevékenység bejelentési kötelezettséggel jár, úgy azt a Nemzeti

Népegészségügyi Központ OSZIR-KBIR szakrendszerében köteles a Bérelő megtenni. A változás bejelentésért szintén a Bérelő a felelős.

- 3.1.19. Bérelő kötelessége, hogy a Bérleményre vonatkozó speciális objektumvédelmi szabályzat rendelkezéseit megismerje, illetve a teljesítésbe bevont személyekkel a szükséges mértékben megismertesse és betartassa. Bérelő tudomásul veszi, hogy csak olyan alkalmazottai léphetnek be Bérbeadónak a jelen Szerződéssel érintett épületébe, akiknek a belépéshez Bérbeadó előzetesen hozzájárult.
- 3.1.20. Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrészben, annak használatával összefüggésben bekövetkezett esetleges balesetekért. Bérbeadó köteles megismertetni Bérelővel a használatához kapcsolódóan érvényben lévő munka-, tűz-, és környezetvédelmi előírásokat. Bérelő kötelezettséget vállal az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrész használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, valamint a rendeltetésszerű használattal kapcsolatos egyéb hatósági szabályok, előírások maradéktalan betartására. Bérelő kötelessége és felelőssége a mindenkori tűzvédelmi előírások betartása, amit Bérbeadó ellenőrizni jogosult. Bérelő és annak alkalmazottai a Bérlemény vonatkozásában köteles betartani a tűz, baleset, munkavédelmi és környezetvédelmi, valamint élelmiszerbiztonsági előírásokat. Ezen előírások megszegése következtében Bérelő a Bérbeadó érdekkörében felmerült kárt köteles megtéríteni.
- 3.1.21. Bérelő a Bérlemény esetleges hibáiról, hiányosságairól, a bekövetkezett káreseményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles tájékoztatni a Bérbeadót.
- 3.1.22. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult bármikor ellenőrizni a Szerződésben foglalt rendelkezések Bérelő általi betartását.
- 3.1.23. Bérelő vállalja és tudomásul veszi, miszerint a Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a Bérelő által a szerződés teljesítésbe bevont, előzetesen bejelentett résztvevőket – saját alkalmazottak, munkavállalók illetve egyéb, a Bérelő érdekkörébe tartozó más személyek – bünyügyi nyilvántartásban történő ellenőrzés alá vonja. Bérelő kijelenti, hogy csak előzetesen bejelentett és priorált munkavállalókat alkalmaz.
- 3.1.24. Bérbeadó minden tárgyévben legfeljebb 10 munkanapot biztosít Bérelő részére a nyitva tartás szüneteltetésére azzal, hogy ez nem érinti a havi bérleti díj összegét.
- 3.1.25. A Bérelő a tűzrendészeti előírások betartása érdekében az általa használt helyiség kulcsainak egy másolatát zárt borítékban köteles az objektum védelmét ellátó személyzetnek átadni, hogy a szükséges intézkedéseket a károk megelőzése érdekében Bérbeadó részéről késedelem nélkül foganatosítani lehessen.

3.1.26. **A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérő köteles a büfé árufeltöltéséről munkanapokon (hétfőtől-péntekig) 07.00 óráig gondoskodni.** Felek megállapodnak, hogy Bérő a büfé nyitvatartási idejének kialakításakor igazodik ahhoz, hogy az állomány átlagos munkaideje munkanapokon hétfőtől csütörtökig 07:30-16:00 óra, pénteken 7:30-13:30 óra. Bérő vállalja, hogy a büfét megszakítás nélkül üzemelteti, függetlenül pl. dolgozója betegségétől, szabadságától. Bérő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jelen Szerződéssel érintett épületében reklám feliratot nem helyezhet el. Bérőnek a megállapítani kívánt nyitvatartási időt előzetesen közölnie kell Bérbeadóval, akinek ahhoz hozzá kell járulnia, vagy ellenkező esetben joga van kérni a nyitvatartási idő módosítását. Bérőnek nyitvatartási idejét és forgalmazott termékei árát jól látható módon kell kifüggeszteni!

A szerződés hatályba lépésekor a bérleményre vonatkozó nyitvatartási idő:

- hétfő-csütörtök:
- péntek:

3.1.27. Bérő feladata a büfé üzemeltetése. Felek kötelesek a Szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködni. E körben rögzítik, hogy szerződő Felek fontos érdeke, hogy a büfében biztosított választék és annak színvonala, minősége folyamatosan megfeleljen a dolgozók elvárásainak, igényeinek. Bérő főzőkonyha üzemeltetésére nem jogosult. Bérbeadó véleményéről, javaslatairól - az együttműködés keretében - szükség szerint tájékoztatja a Bérőt. Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani a bérleti szerződést, ha a választék, illetve annak minősége nem megfelelő és azon a Bérő a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem változtat.

3.1.28. Bérő tudomásul veszi és jelen szerződés aláírásával elfogadja, hogy amennyiben Bérbeadó a bérlet időtartama alatt saját hatáskörében lebonyolított rendezvényt szervez, úgy Bérbeadónak kizárólagos használati joga van a bérleményre. Ilyen esetben Bérbeadó – a várható időtartam megadásával - előre tájékoztatja Bérőt arról a dátumról, melyen használatba kívánja venni a Bérleményt. Az adott időtartamban az ételek helyszínen történő fogyasztása és a kiszolgálás általában szünetel.

3.1.29. Bérőnek forgalmazási kötelezettsége áll fenn a pályázatában bemutatott termékekre vonatkozóan. Amennyiben az előzetesen bemutatott kínálatát csökkenteni szeretné, arról előzetesen – minimum 15 munkanappal korábban – írásban, indoklással ellátva köteles Bérbeadót tájékoztatni, akinek egyetértése szükséges a kínálat csökkentéséhez. A forgalmazási kötelezettség elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül és a szerződés szankciós felmondását is megalapozhatja.

### 3.2. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei:

- 3.2.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérleményre harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérlet akadályozná vagy meggátolná a rendeltetésszerű használatban, továbbá szavatol azért, hogy a Bérlemény megfelel a szerződés 3. számú mellékletében rögzített állapotnak.
- 3.2.2. Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű, illetve szerződéseszerű használatát ellenőrizni. Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, illetve az ebből eredő kárának a megtérítését. Továbbá Bérbeadó jogosult a karbantartási munkálatok, az engedélyezett felújítási, átalakítási, korszerűsítési munkálatok Bérlet általi elvégzését, beruházások megvalósulását bármikor ellenőrizni, melyről Bérlet az ellenőrzés megkezdése előtt 8 nappal értesíti.
- 3.2.3. Bérbeadó köteles gondoskodni a bérbe adott épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, így a Bérbeadó elvégzi az épület állagának és rendeltetéseszerű használhatóságának biztosítása érdekében a szükséges megelőző és javító munkálatokat, így különösen az épület felújítását, vezetékhálózat meghibásodásának elhárítását, továbbá a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, a bérlemény berendezéseinek pótlását és cseréjét. Bérbeadó az életveszélyt okozó, valamint az épület állagát veszélyeztető hibák esetében haladéktalanul, az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával, vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

## 4. BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK, ÁTALÁNYREZSI KÖLTSÉG

- 4.1. Bérlet a Bérlemény bérbevételéért és használatáért .....- Ft/hó (TAM), azaz ..... forint/hó **bérleti díjat**, valamint a Bérleményben történő mért fogyasztása/felhasználása utáni villany- és vízdíjat, ezeken felül **bruttó 20.000 Ft/hó**, azaz bruttó húszezer forint/hó **átalány rezsiköltséget** köteles megfizetni Bérbeadónak.
- 4.2. A bérbeadással kapcsolatban Bérbeadó ÁFA-t nem számít fel azzal, hogy amennyiben jelen szerződés időtartama alatt az ingatlan(ingatlanrész) bérbeadása jogszabályváltozás miatt kötelező jelleggel ÁFA fizetési kötelezettség alá esik, úgy, Bérlet a havi bérleti díjon felül a jogszabályban előírt ÁFA fizetési kötelezettség terheli.
- 4.3. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül sor kerül a Bérlemény birtokba adására, melyről Felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadási jegyzőkönyv jelen szerződés 3. mellékletét képező dokumentáció!
- 4.4. Bérbeadó az esedékes havi bérleti díjról, valamint átalány rezsiköltségről a tárgyhónap 10. napjáig számlát állít ki és azt megküldi Bérletnek. A Bérbeadó által kiállított számlát Bérlet a

számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10044001-01451605-00000000 számlájára történő utalással.

- 4.5. Bérelő – az első havi bérleti díj fizetési kötelezettségén túl - köteles kettő (2) havi bérleti díjnak megfelelő **kauciót** megfizetni a szerződéskötést követő 15 napon belül. Ennek elmaradása a Szerződés azonnali hatályú felmondását alapozza meg Bérbeadó részéről. A kaució a Bérleményben a Bérelő által okozott károk megjavítására, illetve a fennmaradó tartozásokra fordítandó. A szerződés megszűnésekor a fel nem használt kaució a Bérelő részére visszajár.
- 4.6. Bérbeadó a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult az 4.1. pontban szereplő havi bérleti díjat, valamint átalány rezsiköltséget a KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével évente növelni, és a megnövelt összeget – külön szerződés-módosítás nélkül – Bérbeadó az esedékes év január 31. napjáig (visszamenőleg a tárgyév január 01-jei hatállyal) egyoldalúan írásban jogosult közölni Bérelővel. A bérleti díj és közüzemi díjak inflációkövető emelésére a fentiek szerint első alkalommal 2026. évben kerülhet sor.
- 4.7. A teljesítésigazolás kiállítására jogosult a gazdasági rendőrfőkapitány helyettes, illetve a Bérbeadó belső szabályzatában meghatározott vezető beosztású személyek.

## **5. KÉSEDELEM, SZERZŐDÉSSZEGÉS, SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA**

- 5.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben megállapított idő elteltével vagy a szerződésben meghatározott körülmények bekövetkeztével a szerződés megszűnik. Megszűnik a szerződés akkor is, ha az ingatlan, vagy az ingatlanrész megsemmisül.
- 5.2. Amennyiben Bérelő a havi bérleti díj és az átalány rezsiköltség fizetési kötelezettségével késedelembe esik, abban az esetben a késedelembe esés napjától a teljesítés napjáig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot tartozik megfizetni Bérbeadónak. A teljesítés napja az a nap, amelyen az összeg Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.
- 5.3. Amennyiben Bérelő egymást követő kettő alkalommal Bérbeadóval szemben fizetési késedelembe esik, vagy kettő havi bérleti díj és átalány rezsiköltség tartozást halmoz fel, az Bérelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 5.4. **Súlyos szerződésszegés** esetén bármelyik Fél jogosult a Szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal felmondani. Az azonnali hatályú felmondás feltétele, hogy a felmondást közlő fél előzőleg írásban, eredménytelenül szólította fel a másik felet a szerződésszegés abbahagyására.

5.5. A bérleti szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással és azonnali hatállyal megszüntetheti, felmondhatja különösen ha:

- a Bérló a Bérleményt nem a rendeltetésének megfelelően használja, vagy
- a Bérlónek a Bérleményben folytatott tevékenység végzésére vonatkozó engedélyét, illetve vállalkozói igazolványát az illetékes hatóság visszavonja, vagy
- a Bérlónek felróható okból a Bérleményen nagy mértékű állapotromlás következik be;
- amennyiben a Bérló által foglalkoztatott alkalmazottak vonatkozásában nem tesz eleget jelen szerződésben előírt feltételeknek;
- Bérló a Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül végez átalakítási, felújítási, korszerűsítési és egyéb beruházási munkálatokat;
- Bérló az üzemeltetést Bérbeadó engedélye nélkül felfüggeszti;
- Bérló a Bérleményt harmadik személy részére további használatba adja;
- Bérlóval szemben a Vtv. 25.§-ban meghatározott kizáró ok merül fel;
- Bérló a közegészségügyi-járványügyi előírásokat súlyosan és tartósan megszegi.

5.6. Bérló azonnali hatállyal jogosult a megállapodást felmondani, ha a Bérleményen harmadik személynek olyan joga van, amely a használatot akadályozza, vagy meggátolja.

5.7. Felek rögzítik, hogy azonnali hatályú felmondás esetén a Bérló köteles a Bérleményt a rendkívüli felmondás írásban történő közlését követő 15 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas, a bérleti jogviszony kezdetekori állapotban és felszereltséggel a Bérbeadó birtokába visszaadni.

5.8. Bármelyik fél jogosult a Szerződést a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, 90 napos felmondási idővel, indokolás nélkül felmondani (rendes felmondás).

5.9. Bérló az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltakra tekintettel tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

#### **5.10. 60 napos rendes felmondási jog kikötése a Magyar Állam számára**

5.10.1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy amennyiben a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlant a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. (vagy más tulajdonosi joggyakorló) értékesíteni vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen Szerződés aláírásával a Bérló tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.

- 5.10.2. Az 5.10.1. pontban megfogalmazottakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadót 60 napos felmondási jog illeti meg. A jelen Szerződés aláírásával a Bérelő elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet a Magyar Állammal szemben, ideértve az ingatlanon végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a Felek ebben külön megállapodtak.
- 5.10.3. A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a Bérbeadó a Bérlelőt értesíti.
- 5.10.4. A 60 napos felmondási határidő a Bérelő külön értesítése nélkül kezdetét veszi azon a napon, amelyen az ingatlan meghirdetésre kerül az EAR-ban (vagy nyilvános pályázat, zártkörű pályázat vagy árverés kerül kiírásra).
- 5.10.5. A felmondás tényéről a Bérbeadó a Bérlelőt írásban értesíti.
- 5.10.6. Az 5.10. pontban foglalt értékesítési célokra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő lemond a birtokvédelem jogáról, vagyis a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről már most kifejezetten lemond (pergátló kifogás).
- 5.10.7. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő – a Bérbeadó előzetes hozzájárulása után – kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.
- 5.11. Jelen Szerződés bármelyik Fél kezdeményezésére, közös megegyezéssel módosítható. A módosítás kizárólag írásban érvényes. Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó pályázat alapján megkötött szerződés az Nvtv. 6. § (8) bekezdése alapján a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható.
- 5.12. A jogviszony megszűnéskor a Bérelő köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, a bérleti jogviszony kezdetekori állapotban és felszereltséggel Bérbeadó birtokába visszaadni.
- 5.13. A Bérelő a bérleti jogviszony megszűnése esetén csere helyiségre és pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.
- 5.14. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérelő köteles a Bérleményt a Bérbeadó birtokába visszabocsátani, a Felek közötti elszámolás mellett. Felek a birtokába történő visszabocsátás napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek.



## **6. TITOKTARTÁS**

- 6.1. Bérelő vállalja, hogy a Szerződés teljesítése során Bérbeadó szervezetével, működésével kapcsolatos, birtokába jutott adatot, tényt, információt és dokumentációt jogszabályi, vagy bírósági kötelezés hiányában nem hozza nyilvánosságra, nem hozza harmadik személy tudomására, azokkal kapcsolatban ugyanolyan gondosságot alkalmaz, mint saját érzékeny információi megvédése és megtartása érdekében. Bérbeadó vállalja, hogy Bérelővel kapcsolatban tudomására jutott adatokkal, információkkal szintén a fentiek szerint jár el.
- 6.2. Felek kötelezik magukat, hogy a Szerződés teljesítése kapcsán egymás üzleti titkait megtartják, továbbá mindazon információkat, amelyeket Felek egymással történő közléskor írásban titoknak minősítenek.
- 6.3. A Szerződés titoktartásra vonatkozó rendelkezései jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén is, az üzleti titok vonatkozásában a Szerződés megszűnésétől számított 3 évig, adótitok, törvény által védett egyéb titok, valamint a Szerződés teljesítése során Bérbeadó szervezetével, működésével kapcsolatban Bérelő birtokába jutott egyéb adatok, információk és dokumentumok vonatkozásában korlátlan ideig maradnak hatályban.
- 6.4. Felek rögzítik, hogy amennyiben a titoktartásra vonatkozó pontokban meghatározott titoktartási kötelezettségüket bármely okból megszegik, őket teljes körű és korlátlan anyagi kártérítési kötelezettség terheli, és a másik Fél jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 6.5. Felek kijelentik, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának ellenőrzésére jogosult szervek részére a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címen nem tagadják meg, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy Felek az ellenőrző költségvetési szerv számára a szerződés lényeges tartalmáról tájékoztatást adjanak. Egyéb esetekben Felek jelen Szerződés valamennyi rendelkezését üzleti titokként kezelik.

## **7. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

- 7.1. Felek a Szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, melynek keretében kötelesek a Szerződés teljesítését befolyásoló, illetve akadályozó minden lényeges körülményről egymást haladéktalanul tájékoztatni.
- 7.2. A Szerződéssel kapcsolatban a Felek részéről kijelölt kapcsolattartó személyek:

Bérbeadó részéről:	Bérlő részéről:
Név	Név
Tel:	Tel:
E-mail:	E-mail:

A kapcsolattartó(k) személyében bekövetkezett változások jelen szerződés módosítását külön nem igénylik.

**Felek képviselőinek, a szerződés teljesítésében közreműködő személyek és a kapcsolattartók adatait a Felek az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: GDPR) rendelkezései szerint kezelik. A Felek a saját alkalmazottaik adatait a GDPR 6. cikk (1) (b) pontja és a munkavégzésre irányuló jogviszonyt szabályozó jogszabály rendelkezése alapján, a Felek által a másik Fél részére továbbított személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) (e) pontja szerint, a szerződéses partnerük jogos érdekében veszik át és kezelik a személyes adatokat a célhoz szükséges mértékben és ideig. A szolgáltatást nyújtó személyek személyes adatait Megrendelő vagyonsvédelmi célból, jogos érdekében kezeli a GDPR 6. cikk (1) (e) pontja alapján.**

- 7.3. Bérlő a pályázati dokumentáció részét képező és jelen Szerződéshez *2. számú mellékletként* csatolt „Átláthatósági nyilatkozat” elnevezésű nyomtatvány aláírásával és Bérbeadó részére történő megküldésével nyilatkozott arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 7.4. Bérlő vállalja, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás érinti az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek történő minősítését, arról haladéktalanul értesíti Bérbeadót.
- 7.5. Bérlő az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra tekintettel tudomásul veszi, hogy nemzeti vagyonsvédelmére vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyonsvédelmére vonatkozó szerződésben vállalja, hogy
- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

7.6. Felek a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban személyesen, közvetlen tárgyalások útján próbálják meg rendezni. Amennyiben ez a tárgyalások megkezdésétől számított

60 napon belül nem jár eredménnyel, akkor jogosultak bírósághoz fordulni. Felek ez esetben jogvitájuk elbírálására a Bérbeadó székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Felek által a Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az Nvtv., illetve a Vtv. és Vhr. rendelkezései az irányadóak.

Jelen Szerződést a Felek annak átolvasását és kölcsönös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, arra feljogosított képviselőik által jóváhagyólag írják alá.

Nyíregyháza, 2025. .... ..... 2025..... .....

**Farkas József r. dandártábornok**  
**rendőrségi főtanácsos**  
**vármegyei rendőrfőkapitány**  
**Bérbeadó**

**Bérlő**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

**Simon Tiborné r. alezredes**  
**rendőrségi tanácsos**  
**mb. gazdasági rendőrfőkapitány-helyettes**

**Jogi szempontból ellenőrizve:**

Melléklet:

- 1. sz. melléklet: Bérlő nyertes pályázata
- 2. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
- 3. sz. melléklet: birtokbaadási jegyzőkönyv

Jelen Szerződés ... (...) számozott oldalból áll, 3 (három) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, kapják:

1. sz. példány: SZSZB VMRFK Közgazdasági Osztály
2. sz. példány: Ügyirat
3. sz. példány: Bérlő

*SZERZŐDÉSTERVEZET*  
a 2. részajánlati kör vonatkozásában

Száma: 15000/152/40- ..../2024. szerz.

..... sz. pld.

**BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**  
**„Büfé üzemeltetése a Nyíregyházi Rendőrkapitányságon”**

amely létrejött egyrészről

Név : Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság  
Cím : 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.  
Képviselője : Farkas József r. dandártábornok, rendőrségi főtanácsos, vármegyei  
rendőrfőkapitány  
Adószám : 15720546-2-51  
Bankszámlaszám : MÁK 10044001-01451605-00000000  
mint bérlő és üzemeltetésbe adó ( a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Név :  
Székhely :  
Cégjegyzékszám :  
Adószám :  
FELIR azonosító :  
Bankszámlaszám :  
Képviseli :  
mint bérlő és üzemeltető (a továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

**PREAMBULUM**

Bérbeadó az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.), a végrehajtására kiadott, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.), valamint a Rendőrség gazdálkodási szabályzatáról szóló 7/2018. (II. 28.) ORFK utasítás alapján 2024. .... napján nyilvános pályázatot hirdetett három részajánlati körben a vagyonkezelésében lévő egyes ingatlanrészek bérbeadás útján történő hasznosítására. A második számú részajánlati körrel érintett alábbi ingatlanrészt Bérbeadó büfé üzemeltetése céljából kívánja bérlő részére:

Alegység neve	Alegység címe	Bérlendő terület
Nyíregyházi RK	4400 Nyíregyháza, Stadion u. 1-3.	11,51 m <sup>2</sup>

A pályázati eljárás (a továbbiakban: Pályázat) során Bérlő nyújtotta be Bérbeadó számára a második részben a legmagasabb összegű havi bérleti díjat tartalmazó érvényes pályázatot, ezért Bérbeadó vele köti meg a

pályázati felhívásban szereplő Bérleményre vonatkozóan a jelen bérleti és üzemeltetési szerződést (a továbbiakban: Szerződés).

A Pályázat során keletkezett iratok (különös tekintettel a pályázati felhívás és a Bérlo pályázata) jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik, azzal együtt olvasandók és értelmezendők. A pályázati eljárás dokumentumaiban foglalt jogi, szavatossági, mennyiségi és minőségi feltételek a Bérlore nézve kötelező érvényűek a Szerződés időtartama alatt.

A Vtv. 23. § (1) bekezdése értelmében az állami vagyont az MNV Zrt. maga kezeli, illetve vagyongazdálkodási szerződés alapján többek között központi költségvetési szervnek hasznosításra átengedheti. A Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése meghatározza, hogy a szerződés tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az biztosítsa tulajdonosi joggyakorlás és vagyongazdálkodási feladatok szabályozott és átlátható módon történő végrehajtását, beleértve a vagyon használatának ellenőrzését. Ezen bérleti szerződés célja az állami vagyon rendeltetésszerű és hatékony működtetése, állagának, állapotának védelme, értékének megőrzése, gyarapítása, illetve az állami és közfeladatok ellátásának elősegítése, a központi költségvetési szervek működési feltételeinek biztosítása.

Felek rögzítik, hogy az MNV Zrt. és a Bérbeadó között hatályban lévő vagyongazdálkodási szerződés alapján a Bérlemény a Bérbeadó vagyongazdálkodásában áll.

## 1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Jelen szerződést Felek azzal a céllal kötik, hogy elősegítsék a jelen megállapodással érintett állami vagyonnal való szakszerű vagyongazdálkodást, az állami vagyon hatékony és gazdaságos működtetését, állagának védelmét, értékének megőrzését, illetve gyarapítását, az állami feladatok ellátásához ideiglenesen vagy véglegesen nem szükséges vagyon hasznosítását.
- 1.2. A fent megjelölt ingatlan bérbeadása révén Felek célja, hogy a **Nyíregyházi Rendőrkapitányság állománya részére** objektumon belül biztosítva legyen a büfé típusú étkezés.
- 1.3. A fent megjelölt célok elérése érdekében Bérbeadó a Bérlonek bérbe adja, Bérlo bérbe veszi a Bérbeadó vagyongazdálkodásában lévő **4400 Nyíregyháza, Stadion u. 1-3. szám** alatti ingatlan büfé és raktár elnevezésű **11,51 m<sup>2</sup>** alapterületű részét (a továbbiakban: Bérlemény) **büfé üzemeltetése céljából**.
- 1.4. A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlemény az 1.1. pontban rögzítetteken kívüli, más célú hasznosítása kizárt.

## 2. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA

Jelen Szerződés a mindkét fél részéről történő aláírást – eltérő időpontban történő aláírás esetén az utolsó aláírást - követő napon lép hatályba és a szerződéskötéstől számított **48 hónapos** határozott időtartamig tart.

## 3. FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

### 3.1. A Bérlo jogai és kötelezettségei:

- 3.1.1. **Bérlő vállalja, hogy a szerződésben meghatározott ingatlanrészt, büfé üzemeltetése céljára használja.**
- 3.1.2. Bérlő a Bérleményt az általa megtekintett állapotban és felszereltséggel veszi bérbe. Felek a birtokbaadásról birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A bérleti jogviszony tartama alatt Bérlő köteles a Bérlemény állagát a jó gazda gondosságával megőrizni és a bérleti jogviszony lejártát követően a Bérleményt karban helyezett állapotban Bérbeadó részére visszaadni. Bérlő kötelezettsége, hogy a Bérleményt az átadott tartozékaival együtt rendeltetésszerűen használja. A rendeltetésszerű használatot Bérbeadó jogosult ellenőrizni! Bérlő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésszerű / szerződésellenes / jogszabályellenes használatának következményéből illetve károkozó magatartásából ered.
- 3.1.3. Bérlő kijelenti, hogy a tevékenysége (büfé üzemeltetése) folytatásához előírt hatósági engedélyekkel rendelkezik, illetve a jogszabály által előírt kötelezettségeket teljesíti. Megfelel a jogszabályban meghatározott feltételeknek, így különösen az alábbi jogszabályokban meghatározottaknak:
- az élelmiszerek és az élelmiszerekkel rendeltetésszerűen érintkezésbe kerülő anyagok és tárgyak előállításáról és forgalomba hozataláról szóló 20/2021. (V. 17.) AM rendelet alapján az élelmiszerek és az élelmiszerekkel rendeltetésszerűen érintkezésbe kerülő anyagok és tárgyak előállítása és forgalomba hozatala élelmiszerlánc-biztonsági és állategészségügyi hatáskörben eljáró járási hivatal külön engedélyével történhet;
  - a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet;
  - a kereskedelmi tevékenység végzésének feltételeiről szóló 210/2009 (IX. 29.) Korm. rendelet;
  - a közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI;
  - a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló 18/1998. (VI.3.) NM rendelet;
  - a 68/2007. (VII.26.) FVM-EüM-SZMM együttes rendelet az élelmiszer-előállítás és forgalomba hozatal egyes élelmiszer-higiéniai feltételeiről és az élelmiszerek hatósági ellenőrzéséről;
  - Bérlő kötelezi magát a NÉBIH (Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal) engedélyben foglaltak maradéktalan betartására.
- 3.1.4. Bérlő kijelenti, hogy az általa foglalkoztatott dolgozók egészségügyi könyvvel, benne érvényes egészségi alkalmassági bejegyzéssel, valamint érvényes minimumvizsgával rendelkeznek. Bérlő vállalja ezen felül, hogy az alkalmazottai a jelen szerződéshez kapcsolódó folyamatos munkavégzéshez szükséges – a Bérlő alapellátást végző orvosa által kiállított – alkalmassági véleménnyel a szerződés fennállása alatt folyamatosan rendelkeznek.
- 3.1.5. Bérlő kötelezi magát továbbá arra, hogy minőségbiztosítási rendszert működtet a HACCP vagy azzal egyenértékű élelmiszerbiztonsági rendszer szerint, a Magyar Élelmiszerkönyvben, valamint a NÉBIH Vendéglátás- és Étkeztetés Felügyeleti Osztálya által kiadott, „Útmutató a vendéglátás és étkeztetés jó higiéniai gyakorlatához” című szakmai kiadványában meghatározott előírások alapján. Ezen rendszer kiépítése és alkalmazása, az erről szóló okiratok bemutatása a szerződés hatályba lépésének feltétele.

- 3.1.6. Bérlo köteles az üzemeltetést a Szerződés hatálybalépését követően a lehető leghamarabb, de legkésőbb 30 napon belül megkezdeni.
- 3.1.7. Bérlo teljes körűen felel a vonatkozó jogszabályi és hatósági előírások betartásáért (munka- baleset- és tűzvédelmi előírások, veszélyes anyagok kezelése, konyhatechnológiai eljárások betartása, HACCP rendszer kiépítése és folyamatos működtetése a szerződés hatálya alatt, közegészségügyi- és járványügyi előírások stb.) Bérlo köteles a Bérlemény üzemeltetéséhez szükséges hatósági engedélyek és HACCP igazolás másolatát benyújtani Bérbeadónak. A HACCP minőségbiztosítási rendszer határidőre való ki nem építése esetén a bérleti szerződést Bérbeadó erre hivatkozással azonnali hatállyal, rendkívüli felmondással írásban felmondhatja. Bérlo köteles a Magyar Élelmiszerkönyv HACCP rendszerére vonatkozó részének másolatát a rendszer kiépítésétől számított 5 napon belül Bérbeadó részére megküldeni/átadni.
- 3.1.8. Bérlonek a tevékenysége megkezdését követő 30 napon belül élelmiszer biztonsági és higiénés ellenőrzés végrehajtása céljából egyeztetnie kell a területileg illetékes munkavédelmi -és közegészségügyi-járványügyi felügyelőkkel. A Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság területén illetékes közegészségügyi járványügyi felügyelő a 7/2015. (V.11.) ORFK utasításban meghatározottak alapján Witzing Zoltán r. őrnagy (tel.: 70-418-1251, e-mail: [witzingz@orfk.police.hu](mailto:witzingz@orfk.police.hu)). A Rendőrség objektumaiban az ételek szállítását, tárolását, átvételét és készítését, valamint az azokkal kapcsolatos dokumentációkat – a területileg illetékes élelmiszer-egészségügyi hatóságon kívül – az érintett rendőri szerv egészségügyi ellátásáért felelős egészségügyi szolgálat orvosa rendszeresen, a Rendvédelmi Közegészségügyi-járványügyi Szolgálat tagjai, illetve a Rendőrség egészségügyi szolgálatának szakirányításáért felelős szervezeti egység illetékes szakemberei pedig soron kívül ellenőrizhetik, melyet az ellenőrzött fél köteles eltérni, az ellenőrzés során meghatározott intézkedéseket függetlenül – az élelmiszert előállító, illetve szállító cég területi hovatartozásától – végrehajtani.
- 3.1.9. Bérlo a Bérlemény vonatkozásban építési, átalakítási, felújítási, bontási munkálatokat kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, a munkálatok költségeinek viselésére vonatkozó írásbeli megállapodás megkötését követően végezhet. Bérbeadó hozzájárulása esetén az átalakítási költségek Bérlot terhelik.
- 3.1.10. Bérlo tudomásul veszi, hogy szeszesital és dohányáru forgalmazása a Bérlemény területén jogszabály előírása alapján tilos.
- 3.1.11. Bérlo köteles a személyében bekövetkezett változást (pl. egyéni vállalkozói tevékenység megszűnése, gazdasági társaság jogutód nélküli megszűnése, stb.) és az esetleges bírósági stb. eljárást Bérbeadónak haladéktalanul bejelenteni.
- 3.1.12. Bérlo köteles Bérbeadót tájékoztatni minden olyan körülményről, ami a rendeltetésszerű használatot akadályozza. Bérlo köteles Bérbeadót – különösen az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrészhez tartozó vagyontárgy állagát - fenyegető veszélyről, beállt kárról – elsősorban kapcsolattartója útján – haladéktalanul értesíteni, illetve a kár megelőzése érdekében a szükséges intézkedéseket megtenni.
- 3.1.13. Bérlo a Bérleményt nem adhatja albérletbe, illetve nem engedheti át a Bérlemény használatát másnak.

3.1.14. Szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő – a birtokba lépésének időpontjától – köteles a Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett, saját költségére elvégezni a kisebb - a büfé üzemeltetéséhez szükséges - karbantartási munkálatokat, amelyek például a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és a Bérlemény berendezéseinek karbantartásával, felújításával, valamint a falak festésével kapcsolatos munkálatok elvégzését jelentik. Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérelő karbantartási kötelezettsége alá eső Bérlemény berendezései különösen az alábbiak:

- fűtőberendezés
- a bérlemény elektromos vezetékeihez tartozó kapcsoló és csatlakozó aljak.

Amennyiben Bérelő felszólítás ellenére sem teljesíti kötelezettségeit, úgy Bérbeadó jogosult a hivatkozott munkálatokat Bérelő helyett és költségére elvégeztetni! Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérelő a jelen pontban foglalt kötelezettségeit olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a Bérlemény, illetve a Bérlemény berendezései szükségessé teszik. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleményen elvégzendő mindennemű **átalakítási, felújítási, korszerűsítési**, beruházási munkálat elvégzéséhez köteles a Bérbeadóhoz intézett kérelemben előzetes, írásbeli engedélyt kérni, amelyhez csatolja a beruházás tételes műszaki tervdokumentációt.

3.1.15. Bérelő köteles túrni a Bérlemény – illetve azon objektumnak, melyben a Bérlemény elhelyezkedik – karbantartásával kapcsolatos Bérbeadó általi munkálatok elvégzését.

3.1.16. Bérelő a bérleti jogviszony megszűnésekor jogosult a rendelkezési joga alatt álló, a bérleti jogviszony időtartama alatt általa beszerelt berendezési és felszerelési tárgyakat a Bérlemény állagának a sérelme, valamint rendeltetésszerű használatának a veszélyeztetése nélkül leszerelni és elvinni.

3.1.17. Bérelő köteles a Bérleményt a mindenkor hatályos jogszabályi és hatósági előírások betartásával üzemeltetni, feltöltéséről és megbízható üzembiztonságáról folyamatosan gondoskodni, valamint köteles azt tisztán tartani. A Bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges konyhai eszközök, berendezések biztosítása Bérelő feladata.

3.1.18. Bérelő végzi a Bérlemény takarítását, valamint köteles a keletkező – veszélyes és nem veszélyes – hulladékok, ételmaradékok elszállítását és ártalmatlanítását/kezelését saját költségén elvégeztetni. Ehhez Bérelőnek szükséges saját hulladékáról gondoskodnia! Amennyiben a veszélyes anyagokkal, veszélyes készítményekkel (beleértve a tisztító-, és fertőtlenítőszeret) végzett tevékenység bejelentési kötelezettséggel jár, úgy azt a Nemzeti Népegészségügyi Központ OSZIR-KBIR szakrendszerében köteles a Bérelő megtenni. A változás bejelentésért szintén a Bérelő a felelős.

3.1.19. Bérelő kötelessége, hogy a Bérleményre vonatkozó speciális objektumvédelmi szabályzat rendelkezéseit megismerje, illetve a teljesítésbe bevont személyekkel a szükséges mértékben megismertesse és betartassa. Bérelő tudomásul veszi, hogy csak olyan alkalmazottai léphetnek be Bérbeadónak a jelen Szerződéssel érintett épületébe, akiknek a belépéshez Bérbeadó előzetesen hozzájárult.

3.1.20. Bérbeadót semmilyen felelősség nem terheli az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrészben, annak használatával összefüggésben bekövetkezett esetleges balesetekért. Bérbeadó köteles megismertetni Bérlővel a használathoz kapcsolódóan érvényben lévő munka-, tűz-, és környezetvédelmi előírásokat. Bérelő kötelezettséget vállal az 1.1.) pontban körülírt ingatlanrész



használatával kapcsolatosan előírt tűzrendészeti, balesetvédelmi, munkavédelmi, egészségügyi, valamint a rendeltetésszerű használattal kapcsolatos egyéb hatósági szabályok, előírások maradéktalan betartására. Bérló kötelessége és felelőssége a mindenkori tűzvédelmi előírások betartása, amit Bérbeadó ellenőrizni jogosult. Bérló és annak alkalmazottai a Bérlemény vonatkozásában köteles betartani a tűz, baleset, munkavédelmi és környezetvédelmi, valamint élelmiszerbiztonsági előírásokat. Ezen előírások megszegése következtében Bérló a Bérbeadó érdekkörében felmerült kárt köteles megtéríteni.

- 3.1.21. Bérló a Bérlemény esetleges hibáiról, hiányosságairól, a bekövetkezett káreseményről a tudomásszerzést követően haladéktalanul köteles tájékoztatni a Bérbeadót.
- 3.1.22. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult bármikor ellenőrizni a Szerződésben foglalt rendelkezések Bérló általi betartását.
- 3.1.23. Bérló vállalja és tudomásul veszi, miszerint a Bérbeadó fenntartja a jogot, hogy a Bérló által a szerződés teljesítésbe bevont, előzetesen bejelentett résztvevőket – saját alkalmazottak, munkavállalók illetve egyéb, a Bérló érdekkörébe tartozó más személyek – bünyügyi nyilvántartásban történő ellenőrzés alá vonja. Bérló kijelenti, hogy csak előzetesen bejelentett és priorált munkavállalókat alkalmaz.
- 3.1.24. Bérbeadó minden tárgyévben legfeljebb 10 munkanapot biztosít Bérló részére a nyitva tartás szüneteltetésére azzal, hogy ez nem érinti a havi bérleti díj összegét.
- 3.1.25. A Bérló a tűzrendészeti előírások betartása érdekében az általa használt helyiség kulcsainak egy másolatát zárt borítékban köteles az objektum védelmét ellátó személyzetnek átadni, hogy a szükséges intézkedéseket a károk megelőzése érdekében Bérbeadó részéről késedelem nélkül foganatosítani lehessen.
- 3.1.26. **A bérleti jogviszony időtartama alatt Bérló köteles a büfé árufeltöltéséről munkanapokon (hétfőtől péntekig) 07.00 óráig gondoskodni.** Felek megállapodnak, hogy Bérló a büfé nyitvatartási idejének kialakításakor igazodik ahhoz, hogy az állomány átlagos munkaideje munkanapokon hétfőtől csütörtökig 07:30-16:00 óra, pénteken 7:30-13:30 óra. Bérló vállalja, hogy a büfét megszakítás nélkül üzemelteti, függetlenül pl. dolgozója betegségétől, szabadságától. Bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jelen Szerződéssel érintett épületében reklám feliratot nem helyezhet el. Bérlónek a megállapítani kívánt nyitvatartási időt előzetesen közölnie kell Bérbeadóval, akinek ahhoz hozzá kell járulnia, vagy ellenkező esetben joga van kérni a nyitvatartási idő módosítását. Bérlónek nyitvatartási idejét és forgalmazott termékei árát jól látható módon kell kifüggeszteni!

A szerződés hatályba lépésekor a bérleményre vonatkozó nyitvatartási idő:

- hétfő-csütörtök:
- péntek:

- 3.1.27. Bérelő feladata a büfé üzemeltetése. Felek kötelesek a Szerződés teljesítése érdekében kölcsönösen együttműködni. E körben rögzítik, hogy szerződő Felek fontos érdeke, hogy a büfében biztosított választék és annak színvonala, minősége folyamatosan megfeleljen a dolgozók elvárásainak, igényeinek. Bérelő főzőkonyha üzemeltetésére nem jogosult. Bérbeadó véleményéről, javaslatairól - az együttműködés keretében - szükség szerint tájékoztatja a Bérelőt. Bérbeadó azonnali hatállyal jogosult felmondani a bérleti szerződést, ha a választék, illetve annak minősége nem megfelelő és azon a Bérelő a Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem változtat.
- 3.1.28. Bérelő tudomásul veszi és jelen szerződés aláírásával elfogadja, hogy amennyiben Bérbeadó a bérlet időtartama alatt saját hatáskörében lebonyolított rendezvényt szervez, úgy Bérbeadónak kizárólagos használati joga van a bérleményre. Ilyen esetben Bérbeadó – a várható időtartam megadásával - előre tájékoztatja Bérelőt arról a dátumról, melyen használatba kívánja venni a Bérleményt. Az adott időtartamban az ételek helyszínen történő fogyasztása és a kiszolgálás általában szünetel.
- 3.1.29. Bérelőnek forgalmazási kötelezettsége áll fenn a pályázatában bemutatott termékekre vonatkozóan. Amennyiben az előzetesen bemutatott kínálatát csökkenteni szeretné, arról előzetesen – minimum 15 munkanappal korábban – írásban, indoklással ellátva köteles Bérbeadót tájékoztatni, akinek egyetértése szükséges a kínálat csökkentéséhez. A forgalmazási kötelezettség elmaradása súlyos szerződésszegésnek minősül és a szerződés szankciós felmondását is megalapozhatja.

### **3.2. A Bérbeadó jogai és kötelezettségei:**

- 3.2.1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérleményre harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérelőt akadályozná vagy meggátolná a rendeltetésszerű használatban, továbbá szavatol azért, hogy a Bérlemény megfelel a szerződés 3. számú mellékletében rögzített állapotnak.
- 3.2.2. Bérbeadó a bérleti jogviszony fennállása alatt jogosult a Bérlemény rendeltetésszerű, illetve szerződészerű használatát ellenőrizni. Bérbeadó követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, illetve az ebből eredő kárának a megtérítését. Továbbá Bérbeadó jogosult a karbantartási munkálatok, az engedélyezett felújítási, átalakítási, korszerűsítési munkálatok Bérelő általi elvégzését, beruházások megvalósulását bármikor ellenőrizni, melyről Bérelőt az ellenőrzés megkezdése előtt 8 nappal értesíti.
- 3.2.3. Bérbeadó köteles gondoskodni a bérbe adott épület karbantartásáról, az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról, így a Bérbeadó elvégzi az épület állagának és rendeltetésszerű használhatóságának biztosítása érdekében a szükséges megelőző és javító munkálatokat, így különösen az épület felújítását, vezetékháló meghibásodásának elhárítását, továbbá a Bérlemény burkolatainak, ajtóinak, ablakainak, a bérlemény berendezéseinek pótlását és cseréjét. Bérbeadó az életveszélyt okozó, valamint az épület állagát veszélyeztető hibák esetében haladéktalanul, az azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében az épület karbantartásával, vagy felújításával egyidejűleg köteles teljesíteni.

#### 4. BÉRLETI DÍJ, KÖZÜZEMI DÍJAK, ÁTALÁNYREZSI KÖLTSÉG

- 4.1. Bérelő a Bérlemény bérbevételéért és használatáért .....,- Ft/hó (TAM), azaz ..... forint/hó **bérleti díjat**, valamint **bruttó 20.000 Ft/hó**, azaz bruttó húszezer forint/hó **átalány rezsiköltséget** köteles megfizetni Bérbeadónak.
- 4.2. A bérbeadással kapcsolatban Bérbeadó ÁFA-t nem számít fel azzal, hogy amennyiben jelen szerződés időtartama alatt az ingatlan(ingatlanrész) bérbeadása jogszabályváltozás miatt kötelező jelleggel ÁFA fizetési kötelezettség alá esik, úgy, Bérlőt a havi bérleti díjon felül a jogszabályban előírt ÁFA fizetési kötelezettség terheli.
- 4.3. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül sor kerül a Bérlemény birtokba adására, melyről Felek birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A birtokbaadási jegyzőkönyv jelen szerződés 3. mellékletét képező dokumentáció!
- 4.4. Bérbeadó az esedékes havi bérleti díjról, valamint átalány rezsiköltségről a tárgyhónap 10. napjáig számlát állít ki és azt megküldi Bérelőnek. A Bérbeadó által kiállított számlát Bérelő a számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett 10044001-01451605-00000000 számlájára történő utalással.
- 4.5. Bérelő – az első havi bérleti díj fizetési kötelezettségén túl - köteles kettő (2) havi bérleti díjnak megfelelő **kauciót** megfizetni a szerződéskötést követő 15 napon belül. Ennek elmaradása a Szerződés azonnali hatályú felmondását alapozza meg Bérbeadó részéről. A kaució a Bérleményben a Bérelő által okozott károk megjavítására, illetve a fennmaradó tartozásokra fordítandó. A szerződés megszűnésekor a fel nem használt kaució a Bérelő részére visszajár.
- 4.6. Bérbeadó a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult az 4.1. pontban szereplő havi bérleti díjat, valamint átalány rezsiköltséget a KSH által hivatalosan közzétett infláció mértékével évente növelni, és a megnövelt összeget – külön szerződés-módosítás nélkül – Bérbeadó az esedékes év január 31. napjáig (visszamenőleg a tárgyév január 01-jei hatállyal) egyoldalúan írásban jogosult közölni Bérelővel. A bérleti díj és közüzemi díjak inflációkövető emelésére a fentiek szerint első alkalommal 2026. évben kerülhet sor.
- 4.7. A teljesítésigazolás kiállítására jogosult a gazdasági rendőrfőkapitány helyettes, illetve a Bérbeadó belső szabályzatában meghatározott vezető beosztású személyek.

#### 5. KÉSEDELEM, SZERZŐDÉSSZEGÉS, SZERZŐDÉS MEGSZŪNTETÉSE, MÓDOSÍTÁSA

- 5.1. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződésben megállapított idő elteltével vagy a szerződésben meghatározott körülmények bekövetkeztével a szerződés megszűnik. Megszűnik a szerződés akkor is, ha az ingatlan, vagy az ingatlanrész megsemmisül.
- 5.2. Amennyiben Bérelő a havi bérleti díj és az átalány rezsiköltség fizetési kötelezettségével késedelembe esik, abban az esetben a késedelembe esés napjától a teljesítés napjáig a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatot tartozik megfizetni Bérbeadónak. A teljesítés napja az a nap, amelyen az összeg Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

- 5.3. Amennyiben Bérelő egymást követő kettő alkalommal Bérbeadóval szemben fizetési késedelembe esik, vagy kettő havi bérleti díj és átalány rezsiköltség tartozást halmoz fel, az Bérelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül.
- 5.4. **Súlyos szerződésszegés** esetén bármelyik Fél jogosult a Szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal felmondani. Az azonnali hatályú felmondás feltétele, hogy a felmondást közlő fél előzőleg írásban, eredménytelenül szólította fel a másik felet a szerződésszegés abbahagyására.
- 5.5. A bérleti szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondással és azonnali hatállyal megszüntetheti, felmondhatja különösen ha:
- a Bérelő a Bérleményt nem a rendeltetésének megfelelően használja, vagy
  - a Bérelőnek a Bérleményben folytatott tevékenység végzésére vonatkozó engedélyét, illetve vállalkozói igazolványát az illetékes hatóság visszavonja, vagy
  - a Bérelőnek felróható okból a Bérleményen nagy mértékű állapotromlás következik be;
  - amennyiben a Bérelő által foglalkoztatott alkalmazottak vonatkozásában nem tesz eleget jelen szerződésben előírt feltételeknek;
  - Bérelő a Bérbeadó írásbeli engedélye nélkül végez átalakítási, felújítási, korszerűsítési és egyéb beruházási munkálatokat;
  - Bérelő az üzemeltetést Bérbeadó engedélye nélkül felfüggeszti;
  - Bérelő a Bérleményt harmadik személy részére további használatba adja;
  - Bérelővel szemben a Vtv. 25.§-ban meghatározott kizáró ok merül fel;
  - Bérelő a közegészségügyi-járványügyi előírásokat súlyosan és tartósan megszegi.
- 5.6. Bérelő azonnali hatállyal jogosult a megállapodást felmondani, ha a Bérleményen harmadik személynek olyan joga van, amely a használatot akadályozza, vagy meggátolja.
- 5.7. Felek rögzítik, hogy azonnali hatályú felmondás esetén a Bérelő köteles a Bérleményt a rendkívüli felmondás írásban történő közlését követő 15 napon belül rendeltetésszerű használatra alkalmas, a bérleti jogviszony kezdetekori állapotban és felszereltséggel a Bérbeadó birtokába visszaadni.
- 5.8. Bármelyik fél jogosult a Szerződést a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, 90 napos felmondási idővel, indokolás nélkül felmondani (rendes felmondás).
- 5.9. Bérelő az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltakra tekintettel tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

## 5.10. 60 napos rendes felmondási jog kikötése a Magyar Állam számára

5.10.1. A Bérbeadó tájékoztatja a Bérletet, hogy amennyiben a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlant a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. (vagy más tulajdonosi joggyakorló) értékesíteni vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen Szerződés aláírásával a Bérlet tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.

5.10.2. Az 5.10.1. pontban megfogalmazottakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadót 60 napos felmondási jog illeti meg. A jelen Szerződés aláírásával a Bérlet elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet a Magyar Állammal szemben, ideértve az ingatlanon végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a Felek ebben külön megállapodtak.

5.10.3. A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a Bérbeadó a Bérletet értesíti.

5.10.4. A 60 napos felmondási határidő a Bérlet külön értesítése nélkül kezdetét veszi azon a napon, amelyen az ingatlan meghirdetésre kerül az EAR-ban (vagy nyilvános pályázat, zártkörű pályázat vagy árverés kerül kiírásra).

5.10.5. A felmondás tényéről a Bérbeadó a Bérletet írásban értesíti.

5.10.6. Az 5.10. pontban foglalt értékesítési célokra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy Bérlet lemond a birtokvédelem jogáról, vagyis a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről már most kifejezetten lemond (pergátló kifogás).

5.10.7. Felek megállapodnak abban, hogy Bérlet – a Bérbeadó előzetes hozzájárulása után – kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.

5.11. Jelen Szerződés bármelyik Fél kezdeményezésére, közös megegyezéssel módosítható. A módosítás kizárólag írásban érvényes. Felek tudomásul veszik, hogy a vonatkozó pályázat alapján megkötött szerződés az Nvtv. 6. § (8) bekezdése alapján a pályázati kiírástól, illetve a nyertes pályázattól eltérő tartalommal nem módosítható.

5.12. A jogviszony megszűnésekor a Bérlet köteles a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas, a bérleti jogviszony kezdetekori állapotban és felszereltséggel Bérbeadó birtokába visszaadni.

5.13. A Bérlet a bérleti jogviszony megszűnése esetén csere helyiségre és pénzbeli térítésre nem tarthat igényt.

5.14. A bérleti jogviszony megszűnése esetén Bérlet köteles a Bérleményt a Bérbeadó birtokába visszabocsátani, a Felek közötti elszámolás mellett. Felek a birtokába történő visszabocsátás napján átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek.

## 6. TITOKTARTÁS

- 6.1. Bérlo vállalja, hogy a Szerződés teljesítése során Bérbeadó szervezetével, működésével kapcsolatos, birtokába jutott adatot, tényt, információt és dokumentációt jogszabályi, vagy bírósági kötelezés hiányában nem hozza nyilvánosságra, nem hozza harmadik személy tudomására, azokkal kapcsolatban ugyanolyan gondosságot alkalmaz, mint saját érzékeny információi megvédése és megtartása érdekében. Bérbeadó vállalja, hogy Bérlovel kapcsolatban tudomására jutott adatokkal, információkkal szintén a fentiek szerint jár el.
- 6.2. Felek kötelezik magukat, hogy a Szerződés teljesítése kapcsán egymás üzleti titkait megtartják, továbbá mindazon információkat, amelyeket Felek egymással történő közléskor írásban titoknak minősítenek.
- 6.3. A Szerződés titoktartásra vonatkozó rendelkezései jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén is, az üzleti titok vonatkozásában a Szerződés megszűnésétől számított 3 évig, adótitok, törvény által védett egyéb titok, valamint a Szerződés teljesítése során Bérbeadó szervezetével, működésével kapcsolatban Bérlo birtokába jutott egyéb adatok, információk és dokumentumok vonatkozásában korlátlan ideig maradnak hatályban.
- 6.4. Felek rögzítik, hogy amennyiben a titoktartásra vonatkozó pontokban meghatározott titoktartási kötelezettségüket bármely okból megszegik, őket teljes körű és korlátlan anyagi kártérítési kötelezettség terheli, és a másik Fél jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- 6.5. Felek kijelentik, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának ellenőrzésére jogosult szervek részére a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címen nem tagadják meg, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy Felek az ellenőrző költségvetési szerv számára a szerződés lényeges tartalmáról tájékoztatást adjanak. Egyéb esetekben Felek jelen Szerződés valamennyi rendelkezését üzleti titokként kezelik.

## 7. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 7.1. Felek a Szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, melynek keretében kötelesek a Szerződés teljesítését befolyásoló, illetve akadályozó minden lényeges körülményről egymást haladéktalanul tájékoztatni.
- 7.2. A Szerződéssel kapcsolatban a Felek részéről kijelölt kapcsolattartó személyek:

<b>Bérbeadó részéről:</b>	<b>Bérlo részéről:</b>
Név	Név
Tel:	Tel:
E-mail:	E-mail:

A kapcsolattartó(k) személyében bekövetkezett változások jelen szerződés módosítását külön nem igénylik.

**Felek képviselőinek, a szerződés teljesítésében közreműködő személyek és a kapcsolattartók adatait a Felek az Európai Parlament és Tanács (EU) 2016/679 rendeletének (2016. április 27.) a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (a továbbiakban: GDPR) rendelkezései szerint kezelik. A Felek a saját alkalmazottaik adatait a GDPR 6. cikk (1) (b) pontja és a munkavégzésre irányuló jogviszonyt szabályozó jogszabály rendelkezése alapján, a Felek által a másik Fél részére továbbított személyes adatokat a GDPR 6. cikk (1) (e) pontja szerint, a szerződéses partnerük jogos érdekében veszik át és kezelik a személyes adatokat a célhoz szükséges mértékben és ideig. A szolgáltatást nyújtó személyek személyes adatait Megrendelő vagyónvédelmi célból, jogos érdekében kezeli a GDPR 6. cikk (1) (e) pontja alapján.**

- 7.3. Bérlo a pályázati dokumentáció részét képező és jelen Szerződéshez 2. számú mellékletként csatolt „Átláthatósági nyilatkozat” elnevezésű nyomtatvány aláírásával és Bérbeadó részére történő megküldésével nyilatkozott arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.
- 7.4. Bérlo vállalja, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás érinti az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek történő minősítését, arról haladéktalanul értesíti Bérbeadót.
- 7.5. Bérlo az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra tekintettel tudomásul veszi, hogy nemzeti vagyón hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyón hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy
- a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 7.6. Felek a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban személyesen, közvetlen tárgyalások útján próbálják meg rendezni. Amennyiben ez a tárgyalások megkezdésétől számított 60 napon belül nem jár eredménnyel, akkor jogosultak bírósághoz fordulni. Felek ez esetben jogvitájuk elbírálására a Bérbeadó székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

Felek által a Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az Nvtv., illetve a Vtv. és Vhr. rendelkezései az irányadóak.

Jelen Szerződést a Felek annak átolvasását és kölcsönös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, arra feljogosított képviselőik által jóváhagyólag írják alá.

Nyíregyháza, 2025. ....

....., 2025.....

**Farkas József r. dandártábornok**  
**rendőrségi főtanácsos**  
**vármegyei rendőrfőkapitány**  
**Bérbeadó**

**Bérlő**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

**Simon Tiborné r. alezredes**  
**rendőrségi tanácsos**  
**mb. gazdasági rendőrfőkapitány-helyettes**

**Jogi szempontból ellenőrizve:**

Melléklet:

- 1. sz. melléklet: Bérlő nyertes pályázata
- 2. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat
- 3. sz. melléklet: birtokbaadási jegyzőkönyv

Jelen Szerződés ... (...) számozott oldalból áll, 3 (három) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, kapják:

1. sz. példány: SZSZB VMRFK Közgazdasági Osztály
2. sz. példány: Ügyirat
3. sz. példány: Bérlő



**SZERZŐDÉSTERVEZET**  
*a 3. részajánlati kör vonatkozásában*

**Száma: 15000/152/40- ..../2024. szerz.**

**..... sz. pld.**

**BÉRLETI ÉS ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**  
*Különböző automaták üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére*

**..... rész (hidegital/melegital/snack)**

amely létrejött egyrészről

Megnevezés : **Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr-főkapitányság**  
Cím : 4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.  
Képviselője : Farkas József r. dandártábornok, rendőrségi főtanácsos, főkapitány  
Adószám : 15720546-2-51  
Bankszámlaszám : MÁK 10044001-01451605-00000000  
mint bérbeadó ( a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről

Név :  
Székhely :  
Céggjegyzékszám :  
Adószám :  
FELIR azonosító :  
Bankszámlaszám :  
Képviseli :  
mint bérlő ( a továbbiakban: **Bérlő**)

együttesen szerződő felek (a továbbiakban: **Felek**) között alulírott helyen és időben az alábbi feltételekkel:

**PREAMBULUM**

Bérbeadó az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény (továbbiakban: Vtv.), a végrehajtására kiadott, az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X. 4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.), a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.),

valamint a Rendőrség gazdálkodási szabályzatáról szóló 7/2018. (II. 28.) ORFK utasítás alapján 2024. .... napján nyilvános pályázatot hirdetett három részajánlati körben a vagyionkezelésében lévő egyes ingatlanrészek bérbeadás útján történő hasznosítására harmadik számú részajánlati körrel érintett hidegital/melegital/snack automaták üzemeltetésével kapcsolatban.

A fenti pályázati eljárás (a továbbiakban: Pályázat) ..... (rész) körében Bérlő nyújtotta be Bérbeadó számára az összességében legelőnyösebb / legmagasabb bérleti díjat tartalmazó érvényes ajánlatot, ezért Bérbeadó vele köti meg a pályázati felhívásban szereplő Bérleményekre vonatkozóan a jelen bérleti szerződést (a továbbiakban: Szerződés).

A Pályázat során keletkezett iratok (különös tekintettel a pályázati felhívás és a Bérlő ajánlata) jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezik, azzal együtt olvasandók és értelmezendők. A pályázati eljárás dokumentumaiban foglalt jogi, szavatossági, mennyiségi és minőségi feltételek a Bérlőre nézve kötelező érvényűek a Szerződés időtartama alatt.

## 1. A SZERZŐDÉS IDŐBELI HATÁLYA

Jelen Szerződés a mindkét fél részéről történő aláírást követő napon lép hatályba és a szerződéskötéstől számított **48 hónapos** határozott időtartamig tart.

## 2. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

Bérbeadó a Bérlőnek bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Magyar Állam kizárólagos tulajdonában álló és Bérbeadó vagyionkezelésében lévő, a Pályázati felhívásban meghatározott ingatlanrészeket (a továbbiakban: Bérlemény), melyért Bérlő köteles Bérbeadónak a Szerződéshez *1. számú mellékletként* csatolt nyertes pályázatában feltüntetett ..... ,- Ft, azaz ..... forint összegű bérleti díjat, valamint átalányrezszi költséget fizetni, továbbá a **meleg- / hidegital/snack<sup>6</sup> automatákat** (Továbbiakban: Automaták) üzemeltetni.

A pályázati kiírással érintett helyszínek, illetve a szerződéssel érintett automata típusok és mennyiségek<sup>7</sup>:

3. rész - Különböző automaták üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr-főkapitányság részére					
	Alegység neve	Alegység címe	Bérlendő terület Az automaták száma (egy automata kb. 1 m2)		
			hidegital	melegital	snack
1.	Sz-Sz-B VMRFK	4400 Nyíregyháza, Bujtos u. 2.	1	1	

<sup>6</sup> adott rész szerint

<sup>7</sup> a nyertes pályázattal érintett rész feltüntetésével!

2.	<b>Sz-Sz-B VMRFK GI. Műszaki O. Gépjármű csoport</b>	4400 Nyíregyháza, Stadion u. 3.	1	1	
3.	<b>Sz-Sz-B VMRFK GI. Műszaki O. Élelmezési csoport</b>	4300 Nyírbátor, Bocskai u. 2- 4.	1	1	
4.	<b>Sz-Sz-B VMRFK RI. MEKTO</b>	4300 Nyírbátor, Bocskai u. 2- 4.		1	1
5.	<b>Sz-Sz-B VMRFK RI. KHSZII.</b>	4800 Vásárosnamény, Jókai Mór út 15.	1	1	1
6.	<b>Nyírbátori Rendőrkapitányság</b>	4300 Nyírbátor, Bocskai u. 2- 4.	1	1	1
7.	<b>Barabás HRK</b>	4937 Barabás, Árpád út 87.	1	1	
8.	<b>Beregsurány HRK</b>	4933 Beregsurány, Beregszászi út 2.			1
9.	<b>Beregsurány HRK</b>	Közúti Határátkelőhely		1	
10.	<b>Csenger HRK</b>	4765 Csenger, Risko I. u. 4.	1	1	1
11.	<b>Csenger KHÁH</b>	Közúti Határátkelőhely	1	1	1
12.	<b>Fehérgyarmat RK</b>	4900 Fehérgyarmat, Kossuth tér 50.	1	1	
13.	<b>Kisvárdai RK</b>	4600 Kisvárda, Somogyi Rezső u. 5-7.	1	1	
14.	<b>Kölcse HRK</b>	4965 Kölcse, Kölcsey u. 109.		1	1
15.	<b>Mátészalkai Rendőrkapitányság</b>	4700 Mátészalka, József A. u. 1-3.	1	1	1
16.	<b>Mátészalkai RK. Nagyecsed Rendőror</b>	4355 Nagyecsed, Rákóczi u. 3.		1	
17.	<b>Nyírbátor HRK</b>	4300 Nyírbátor, Bocskai u. 2- 4.	1	1	1
18.	<b>Nyírbátor HRK Vállaj KHÁH</b>	Közúti Határátkelőhely		1	1
19.	<b>Nyíregyházi RK</b>	4400 Nyíregyháza, Stadion u. 1-5.	1	1	1
20.	<b>Nyíregyházi RK Kemece Rendőror</b>	4501 Kemece, Kossuth u. 15.		1	
21.	<b>Tiszavasvári RK</b>	4440 Tiszavasvári, Kabay János u. 9.	1	1	
22.	<b>Záhony HRK</b>	4625 Záhony, Kárpát út 4-6.	1	1	1
23.	<b>Záhony HRK KHÁH</b>	Közúti Határátkelőhely	3	3	3
24.	<b>Záhony RK</b>	4625 Záhony, Alkotmány u. 36.	1	1	1
25.	<b>Vásárosnamény RK</b>	4800 Vásárosnamény, Kossuth út 7.	1	1	1
<b>Összesen</b>			<b>20</b>	<b>26</b>	<b>17</b>

A bérleti jogviszony tartama alatt a Bérlemény az 2. pontban rögzítetteken kívüli, más célú hasznosítása kizárt.

### **3. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI**

3.1. Bérló kötelezettséget vállal az Automaták üzemeltetéséhez szükséges valamennyi engedély beszerzésére, bejelentések megtételére. Bérló köteles az Automatákat a Szerződés hatálybalépését követően a lehető leghamarabb üzembe helyezni a Bérleményekben. Felek a birtokbaadásról birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel. A bérleti jogviszony tartama alatt Bérló köteles a Bérlemény állagát a jó gazda gondosságával megőrizni és a bérleti jogviszony lejártát követően a Bérleményt karban helyezett állapotban Bérbeadó részére visszaadni. A rendeltetésszerű használatot Bérbeadó jogosult ellenőrizni! Bérló felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes / szerződésellenes / jogszabályellenes használatának következményéből ered.

3.2. A szerződés időtartama alatt a kihelyezett automaták áthelyezésére csak Bérbeadó előzetes írásbeli engedélyével van lehetőség.

3.3. Bérló a Bérlemények vonatkozásban építési, átalakítási, felújítási, bontási munkálatokat kizárólag Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával, a munkálatok költségeinek viselésére vonatkozó írásbeli megállapodás megkötését követően végezhet.

3.4. Bérló a Bérleményeket nem adhatja albérletbe, illetve nem engedheti át a Bérlemények használatát másnak. Jelen pontnak a Bérló részéről történő megszegése súlyos szerződésszegésnek minősül.

3.5. Bérló köteles az Automatákat a mindenkor hatályos jogszabályi és hatósági előírások betartásával üzemeltetni, feltöltésükről és megbízható üzembiztonságukról folyamatosan gondoskodni, valamint köteles azokat tisztán tartani. Amennyiben Bérló jelen pontban foglalt kötelezettségének Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem tesz eleget, az Bérló részéről súlyos szerződésszegésnek minősül.

3.6. A Bérló kötelessége, hogy a Bérleményekre vonatkozó mindenkori speciális objektumvédelmi szabályzat rendelkezéseit megismerje, illetve a teljesítésbe bevont személyekkel a szükséges mértékben megismertesse és betartassa. Bérló tudomásul veszi, hogy csak olyan alkalmazottai léphetnek be Bérbeadónak a jelen Szerződéssel érintett épületeibe, akiknek a belépéshez Bérbeadó előzetesen hozzájárult.

3.7. Bérló köteles a Bérleményekre irányadó tűz- és munkavédelmi szabályokat megismerni és betartani, illetve alkalmazottaival megismertetni és betartatni.

3.8. Bérló tudomásul veszi, hogy Bérbeadó jogosult bármikor ellenőrizni a Szerződésben foglalt rendelkezések Bérló általi betartását.

3.9. Felek megállapodnak, hogy Bérlő munkanapokon hétfőtől csütörtökig 8:00-15:30 óra között, pénteken 8:00-13:00 óra között végzi el az Automaták szükséges karbantartását, illetve feltöltését. Bérlő tudomásul veszi, hogy az Automaták külső borítását leszámítva Bérbeadó jelen Szerződéssel érintett épületeiben reklám feliratot nem helyezhet el.

3.10. Bérlő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jelen Szerződéssel érintett épületében reklám feliratot nem helyezhet el.

#### 4. BÉRLETI DÍJ, ÁTALÁNYREZSI KÖLTSÉG, ÁRUSÍTOTT TERMÉKEK ÁRA

4.1. Bérlő a Bérlemények használatáért .....- Ft/hó/m<sup>2</sup> (TAM), azaz ..... forint/hó/négyzetméter **bérleti díjat** köteles megfizetni Bérbeadónak.

4.2. Bérlő a Bérlemények után köteles a Kiírónak havonta **átalány rezsiköltség** (villamos energia, víz, szemétszállítás, fűtés, takarítás) címén – a megajánlott bérleti díjon felül - az alábbi összeget megfizetni:

- Az 1. részajánlati kör esetében - *Melegital automaták (25 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr főkapitányság részére: bruttó 5.500,- Ft/hó/m<sup>2</sup>*
- A 2. részajánlati kör esetében - *Hidegital automaták (16 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Megyei Rendőr főkapitányság részére: bruttó 4.500,- Ft/hó/m<sup>2</sup>*
- A 3. részajánlati kör esetében - **Snackautomaták (17 db) üzemeltetése a Szabolcs-Szatmár-Bereg Vármegyei Rendőr főkapitányság részére: bruttó 4.500,- Ft/hó/m<sup>2</sup>**

A Bérlő által fizetendő átalány rezsiköltség magában foglalja az Automaták üzemeltetéséhez szükséges közüzemi díjakat (villany, víz-, csatornadíj, fűtés költsége, szemétszállítás stb).

4.3. Felek rögzítik, hogy a szerződés aláírását követő 5 munkanapon belül birtokbaadási jegyzőkönyvet vesznek fel.

4.4. Bérbeadó az esedékes havi bérleti díjról, valamint átalány rezsiköltségről a tárgyhónap 10. napjáig számlát állít ki és azt megküldi Bérlőnek. A Bérbeadó által kiállított számlát Bérlő a számla kézhezvételét követő 15 napon belül köteles átutalással kiegyenlíteni a Bérbeadó Magyar Államkincstárnál vezetett **10044001-01451605-00000000** számlájára történő utalással.

4.5. Felek rögzítik, hogy Bérlő fizetési késedelme esetén Bérbeadó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:155. § (1) bekezdésében meghatározott mértékű késedelmi kamatra, valamint a behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény szerinti behajtási költségátalányra tarthat igényt. A teljesítés napja az a nap, amelyen az összeg Bérbeadó számláján jóváírásra kerül.

**4.6.** Bérelő – az első havi bérleti díj fizetési kötelezettségén túl - köteles kettő (2) havi bérleti díjnak megfelelő **kauciót** megfizetni a nyertes pályázatával érintett automatánként a szerződéskötést követő 15 napon belül. Ennek elmaradása a Szerződés azonnali hatályú felmondását alapozza meg Bérbeadó részéről. A kaució a Bérleményben a Bérelő által okozott károk megjavítására, illetve a fennmaradó tartozásokra fordítandó. A szerződés megszűnésekor a fel nem használt kaució a Bérelő részére visszajár.

**4.7.** Bérbeadó a bérleti jogviszony tartama alatt jogosult a 4.1. pontban szereplő havi bérleti díjat, valamint a 4.2. pontban szereplő átalány rezsiköltséget a KSH által közzétett, előző évre vonatkozó fogyasztói árindex mértékének megfelelően egyoldalúan megemelni – első alkalommal a 2026. évre vonatkozóan közzétett árindex mértékének megfelelően.

**4.8.** Bérelő köteles az Automatákból a termékeket az ajánlatában szereplő áron árusítani 2025. december 31-ig. Az ÁFA mértékének változása esetén a bruttó értékek annak megfelelően változnak.

## **5. KÉSEDELEM, SZERZŐDÉSSZEGÉS, SZERZŐDÉS MEGSZÜNTETÉSE**

**5.1.** Amennyiben Bérelő egymást követő kettő alkalommal, Bérbeadóval szemben fizetési késedelembe esik, vagy kettő havi bérleti díj és átalány rezsiköltség tartozást halmoz fel, az Bérelő részéről súlyos szerződésszegésnek minősül.

**5.2.** Súlyos szerződésszegés esetén bármelyik Fél jogosult a Szerződést egyoldalúan, azonnali hatállyal felmondani. Az azonnali hatályú felmondás feltétele, hogy a felmondást közlő fél előzőleg írásban, eredménytelenül szólította fel a másik felet a szerződésszegés abbahagyására.

**5.3.** Bármelyik fél jogosult a Szerződést a másik Félhez intézett írásbeli nyilatkozattal, 90 napos felmondási idővel, indokolás nélkül felmondani (rendes felmondás).

**5.4.** Bérelő az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltakra tekintettel tudomásul veszi, hogy a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződést a hasznosításba adó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél – szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

### **5.5. 60 napos rendes felmondási jog kikötése a Magyar Állam számára**

**5.5.1.** A Bérbeadó tájékoztatja a Bérelőt, hogy amennyiben a jelen Szerződés tárgyát képező ingatlant a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. (vagy más tulajdonosi joggyakorló) értékesíteni vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen Szerződés aláírásával a Bérelő tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.

**5.5.2.** Az 5.5.1. pontban megfogalmazottakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadót 60 napos felmondási jog illeti meg. A jelen Szerződés aláírásával a Bérelő elfogadja, hogy a

gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet a Magyar Állammal szemben, ideértve az ingatlanon végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a Felek ebben külön megállapodtak.

**5.5.3.** A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a Bérbeadó a Bérlőt értesíti.

**5.5.4.** A 60 napos felmondási határidő a Bérlő külön értesítése nélkül kezdetét veszi azon a napon, amelyen az ingatlan meghirdetésre kerül az EAR-ban (vagy nyilvános pályázat, zártkörű pályázat vagy árverés kerül kiírásra).

**5.5.5.** A felmondás tényéről a Bérbeadó a Bérlőt írásban értesíti.

**5.6.** Az 5.6. pontban foglalt értékesítési célokra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő lemond a birtokvédelem jogáról, vagyis a jelen Szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről már most kifejezetten lemond (pergátló kifogás).

**5.7.** A 5.6. pontban foglaltakra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy Bérlő – a Bérbeadó előzetes hozzájárulása után – kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet az ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon és mértékben nem jogosult.

**5.8.** Jelen Szerződés bármelyik Fél kezdeményezésére, közös megegyezéssel módosítható. A módosítás kizárólag írásban érvényes.

## **6. TITOKTARTÁS**

**6.1.** Bérlő vállalja, hogy a Szerződés teljesítése során Bérbeadó szervezetével, működésével kapcsolatos, birtokába jutott adatot, tény, információt és dokumentációt jogszabályi, vagy bírósági kötelezés hiányában nem hozza nyilvánosságra, nem hozza harmadik személy tudomására, azokkal kapcsolatban ugyanolyan gondosságot alkalmaz, mint saját érzékeny információi megvédése és megtartása érdekében. Bérbeadó vállalja, hogy Bérlővel kapcsolatban tudomására jutott adatokkal, információkkal szintén a fentiek szerint jár el.

**6.2.** Felek kötelezik magukat, hogy a Szerződés teljesítése kapcsán egymás üzleti titkait megtartják, továbbá mindazon információkat, amelyeket Felek egymással történő közléskor írásban titoknak minősítenek.

**6.3.** A Szerződés titoktartásra vonatkozó rendelkezései jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése vagy megszüntetése esetén is, az üzleti titok vonatkozásában a Szerződés megszűnésétől számított 3 évig, adótitok, törvény által védett egyéb titok, valamint a Szerződés teljesítése során Bérbeadó szervezetével, működésével kapcsolatban Bérlő birtokába jutott egyéb adatok, információk és dokumentumok vonatkozásában korlátlan ideig maradnak hatályban.

**6.4.** Felek rögzítik, hogy amennyiben a titoktartásra vonatkozó pontokban meghatározott titoktartási kötelezettségüket bármely okból megszegik, őket teljes körű és korlátlan anyagi kártérítési kötelezettség terheli, és a másik Fél jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

**6.5.** Felek kijelentik, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának ellenőrzésére jogosult szervek részére a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatást üzleti titok címen nem tagadják meg, továbbá hozzájárulnak ahhoz, hogy Felek az ellenőrző költségvetési szerv számára a szerződés lényeges tartalmáról tájékoztatást adjanak. Egyéb esetekben Felek jelen Szerződés valamennyi rendelkezését üzleti titokként kezelik.

## **7. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

**7.1.** Felek a Szerződés teljesítése során kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni, melynek keretében kötelesek a Szerződés teljesítését befolyásoló, illetve akadályozó minden lényeges körülményről egymást haladéktalanul tájékoztatni.

**7.2.** A Szerződéssel kapcsolatban a Felek részéről kijelölt kapcsolattartó személyek:

<b><i>Bérbeadó részéről:</i></b>	<b><i>Bérlő részéről szerződéses kapcsolattartó:</i></b>
név:	név:
Tel:	Tel.:
E-mail:	E-mail:
Fax:	Fax:

**7.3.** Bérlő a pályázati dokumentáció részét képező és jelen Szerződéshez *2. számú mellékletként* csatolt „Átláthatósági nyilatkozat” elnevezésű nyomtatvány aláírásával és Bérbeadó részére történő megküldésével nyilatkozott arról, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül.

**7.4.** Bérlő vállalja, hogy amennyiben a tulajdonosi szerkezetében történt változás érinti az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek történő minősítését, arról haladéktalanul értesíti Bérbeadót.

**7.5.** Bérlő az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra tekintettel tudomásul veszi, hogy nemzeti vagyon 8.5. Bérlő az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakra tekintettel tudomásul veszi, hogy nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely az átengedett nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződésben vállalja, hogy

- a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
- az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,



c) a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

7.6. Felek a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsősorban személyesen, közvetlen tárgyalások útján próbálják meg rendezni. Amennyiben ez a tárgyalások megkezdésétől számított 60 napon belül nem jár eredménnyel, akkor jogosultak bírósághoz fordulni. Felek ez esetben jogvitájuk elbírálására a Bérbeadó székhelye szerinti bíróság kizárólagos illetékességét kötik ki.

7.7. A Felek által a Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk., valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az Nvtv., illetve a Vtv. és Vhr. rendelkezései az irányadóak.

Jelen Szerződést a Felek annak átolvasását és kölcsönös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, arra feljogosított képviselőik által jóváhagyólag írják alá.

Nyíregyháza, 2025. ....

....., 2025.....

**Farkas József r. dandártábornok**  
**rendőrségi főtanácsos**  
**vármegyei rendőrfőkapitány**  
**Bérbeadó**

**Bérlő**

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

**Simon Tiborné r. alezredes**  
**rendőrségi tanácsos**  
**mb. gazdasági rendőrfőkapitány-helyettes**

**Jogi szempontból ellenőrizve:**

Melléklet:

- 1. sz. melléklet: Bérlő nyertes ajánlata (árajánlat, terméklista)
- 2. sz. melléklet: Átláthatósági nyilatkozat.

Jelen Szerződés ... (...) számozott oldalból áll, 3 (három) eredeti, egymással mindenben megegyező példányban készült, kapják:

1. sz. példány: SZSZB VMRFK Közgazdasági Osztály
2. sz. példány: Ügyirat
3. sz. példány: Bérlő

