

PÁLYÁZAT KIÍRÁS

A **Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1146 Budapest, Dózsa György út 41.) (a továbbiakban: „Pályázat kiíró”),

Nyilvános pályázat keretében

bérbe adja a **Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1146 Budapest, Dózsa György út 41.) vagyonkezelésében lévő, a Földhivatalnál 29732/11/G hrsz. alatt felvett, természetben városligeti az Ajtósi Dürer sorhoz közel, az Olof Palme sétány mellett létrehozott, 40 m² alapterületű „Piknikkert” megnevezésű épületet a hozzá tartozó 69 m² terasszal, valamint az épület körüli, 216 m² közterületnek minősülő parkrészt (a továbbiakban: „**Bérlemény**”) a csatolt helyszínrajz szerint.

Az üzemeltetéshez Pályázat kiíró a berendezési- és felszerelési tárgyakat nem biztosítja.

A pályázat tárgya

„E3 Piknikkert” megnevezésű Bérlemény bérbeadása **vendéglátóipari tevékenység végzéséhez. Belső kiszolgálásra nincs lehetőség, csak kültérre.**

Pályázat kiíró részajánlat megtételére nem biztosít lehetőséget.

Pályázat kiíró egy nyertest hirdet, akivel a szerződés tárgya szerinti Bérleményre vonatkozóan köt bérleti szerződést.

A Nyertes Pályázó részletes feladatait a csatolt „Üzemeltetési szabályok” tartalmazzák.

A Nyertes Pályázónak kell beszerezni az üzemeltetéshez szükséges valamennyi szakhatósági engedélyt.

A Pályázat beadásának határideje: 2026. október 5. 12:00 óra

A Pályázat benyújtásának helye: Városliget Zrt. Beszerzési Igazgatóság
1068 Budapest, Benczúr utca 47. V. em.

Elbírálási határidő: a Pályázatok beadását követő 30 napon belül

Tervezett szerződéskötési határidő: elbírálásról történt értesítést követően a lehető legrövidebb időn belül, de legfeljebb 60 napon belül

A bérlemény birtokbaadásának kezdete: szerződéskötéstől számított 30 napon belül

A pályázat hivatalos nyelve: magyar

A Pályázatok bontási eljárásának helye: Városliget Zrt. Beszerzési Igazgatóság
1068 Budapest, Benczúr utca 47. V. em.

időpontja: 2026. október 6. 11:00.

Pályázatok elbírálására jogosult testület: Pályázat kiíró Döntéshozó által kijelölt Értékelő Bizottság

Eredményhirdetés módja: írásban

Eredményhirdetés várható ideje:

a Pályázatok elbírálását követő 30 napon belül

Pályázati biztosíték összege: 900.000,-Ft, melyet legkésőbb a pályázat beadásának napjáig Pályázat kiíró 12100011-10180495 számú, a Gránit Bank Nyrt-nél vezetett bankszámlájára szükséges megfizetni.

Pályázat kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Eredményes eljárás esetén a nem nyertes és az érvénytelenül pályázók által befizetett, valamint eredménytelen eljárás esetén a pályázati biztosíték összegét Pályázat kiíró – az eljárás eredményére vonatkozó értesítést követő – 15 napon belül a Pályázók részére visszajuttatja.

A nyertes pályázónak nyilatkoznia kell, hogy az általa befizetett pályázati biztosíték összegét a Pályázat kiírója a bérleti szerződés megkötéséhez szükséges óvadék összegébe beszámítsa vagy visszautalja.

Pályázat kiíró fenntartja azon jogát, hogy a Nyertes Pályázó visszalépése vagy a Pályázat kiírónak a szerződéstől történő későbbi elállása esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön.

A Pályázat kiíró helyszínbemjárást nem tart.

A Pályázók a Benyújtási határidő előtt kiegészítő tájékoztatáskérést nyújthatnak be a beszig@ligetbudapest.hu címen. A kiegészítő tájékoztatáskérésre a Pályázat kiíró nem köteles válaszolni. Amennyiben a beérkező kiegészítő tájékoztatáskérés érdemben befolyásolhatja az ajánlattételt, a Pályázat kiíró a választ a Pályázat kiírással egyező formában és csatornán közli.

A Pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani a Pályázata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a Pályázat kiíró által a Pályázó rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat.

A BÉRLEMÉNY ÜZEMELTETÉSÉVEL SZEMBEN TÁMASZTOTT KÖVETELMÉNYEK

1. Kommunikáció:

Nyertes Pályázó a Bérlemény üzemeltetése során, a PR és közkommunikáció tekintetében köteles együttműködni Pályázat kiíró Kommunikációs Igazgatóságával és ennek során köteles Pályázat kiíró érdekeit is figyelembe venni.

2. Egyéb szerződéses kötelezettségek, további feltételek:

- A bérlet időtartamára az épület és a terasz vonatkozásában fizetendő bérleti díj mértéke minimum 687.000,- Ft + ÁFA/hónap és maximum 825.000,- Ft + ÁFA/hónap.
- A bérleti díj értékállandósága érdekében Felek az alábbiak szerint járnak el:
Az érték követés alapja a KSH által közzétett fogyasztói árindex. A korrekció mértéke a tárgyidőszakot (tárgyév) megelőző évre közzétett, naptári évre vonatkozó indexszám. A bérleti díjat évente egyszer, január 31. napjáig, előre, az adott tárgyévre vonatkozóan kell meghatározni. Az árindex csökkenése csak abban az esetben érvényesítendő, ha a csökkenés mértéke a 10%-ot meghaladja. Ha az árindex csökken, de a csökkenés nem haladja meg a 10 %-ot, és így a bérleti díj nem csökken, akkor az árindex következő évi emelkedése esetén a bérleti díj csak annyival növelhető, amennyivel az emelkedés meghaladja a korábbi év csökkenését. A bérleti díj fenti korrekció szerinti módosítása a Bérbeadó által a Bérlőnek küldött egyoldalú értesítéssel történik, írásbeli szerződés módosítás nem szükséges.
- A bérlet időtartamára fizetendő közterület-használati díj mértéke minimum 2000,- Ft + ÁFA/hónap/m² és maximum 2400,- Ft + ÁFA/hónap/m²
- A bérleti- és a közterület-használati díjból a Nyertes Pályázó az első 5 hónapban 50% kedvezményben részesül.
- A Nyertes Pályázó a használatban részt vevők munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi oktatásáról és a munkavédelmi szabályok betartásáról maga gondoskodik. A bérleti szerződés maradéktalan betartása.
- A Nyertes Pályázó köteles gondoskodni a jó gazda gondosságával minden egyéb, bérbeadói kötelezettségként a megkötendő bérleti szerződésben nem nevesített létesítményüzemeltetési feladat ellátásáról, melyek a Bérlemény jó állapotának megőrzéséhez szükségesek..
- A közüzemi szolgáltatókkal elektromos áram, ivóvíz, csatorna-szolgáltatásra, távfelügyeletre (a pályázat kiírásakor a távfelügyelet díja 7680 Ft+Áfa/hó) a Pályázat kiíró szerződik, és a számlával igazolt felmerült költséget továbbszámolja a Nyertes Pályázó felé. A Nyertes Pályázó köteles ezek díját a számlán szereplő határidőn belül a Pályázat kiíró részére megfizetni.
- Pályázat kiíró és Nyertes Pályázó közösen gondoskodik a megkötendő bérleti szerződés 5. számú melléklete szerinti rendszeres karbantartási feladatokról és állagmegóvásáról., A Pályázat kiíró által végzett feladatok költségét havi átalánydíj formájában, üzemeltetési díj címen továbbhárítja a Bérlőre. Az üzemeltetési díj mértéke a Szerződés hatályba lépésekor 50.000,- Ft+Áfa/hó, melyet Felek évente egyszer a Szerződés fordulónapján felülvizsgálják. Pályázat kiíró jogosult az üzemeltetési díjat évente a saját vonatkozó költségeinek igazolt változásával arányosan egyoldalúan módosítani. ..
- Felek a megkötendő bérleti szerződést mindkét fél általi aláírását követően, a Bérlemény birtokba adásának napjától (bérlet kezdő időpontja) számított 5 (öt) éves határozott időtartamra kötik meg.
- Felek közös megállapodásukkal jogosultak a megkötendő bérleti szerződést a 5 (öt) éves határozott időtartam leteltét megelőzően egy alkalommal a megkötendő bérleti szerződést írásban további 5 (öt) éves határozott időtartamra folytatólagosan meghosszabbítani.
- A megkötendő bérleti szerződést megszünteti Pályázat kiíró legalább 90 (kilencven) napos időköz (felmondási idő) mellett gyakorolható rendes – azaz szerződésszegés hiányában is, indoklás nélkül gyakorolható – felmondása.

- Nyertes Pályázó rendes felmondással nem szüntetheti meg a megkötendő bérleti szerződést.
- A megkötendő bérleti szerződést megszünteti Nyertes Pályázó vagy Pályázat kiíró rendkívüli felmondása.
- Nyertes Pályázó 90 napos felmondási idő mellett rendkívüli felmondással megszüntetheti a megkötendő bérleti szerződést, ha:
 - a Pályázat kiíró a megkötendő bérleti szerződés 4.1.2 pontjában foglalt lényeges kötelezettségét megszegi, s a szerződésszegő magatartással Nyertes Pályázó felszólítása ellenére sem hagy fel a felszólításban megjelölt határidőben;
 - a megkötendő bérleti szerződés mellékleteiben rendkívüli felmondási okot megalapozó magatartásként, körülményként meghatározott esetben.
- Pályázat kiíró rendkívüli felmondással azonnali hatállyal megszüntetheti a megkötendő bérleti szerződést, ha:
 - a Nyertes Pályázó a megkötendő bérleti szerződés 3.1. és 3.2. pontjában foglalt fizetési kötelezettségével 90 napot elérő késedelembe esik;
 - a megkötendő bérleti szerződés mellékleteiben rendkívüli felmondási okot megalapozó magatartásként, körülményként meghatározott esetben;
 - a jogszabályokban a Pályázat kiírót vagy a nemzeti vagyon hasznosítóját megillető felmondási jogként szabályozott esetek merül fel.
- A Nyertes Pályázó a Bérleményen felújítási, átalakítási, beruházási munkákat, – így különösen, de nem kizárólagosan a Bérleményben lévő helyiségeket átalakítani, energiát, vizet fogyasztó berendezést telepíteni – a Pályázat kiíróval kötött előzetes írásbeli megállapodás hiányában - nem jogosult végezni. Felek rögzítik továbbá azt is, hogy a Nyertes Pályázó által – akár a megkötendő bérleti szerződés, akár külön megállapodás alapján, akár ezek hiányában – végzett átalakítások, felújítások, beruházások eredménye – eltérő írásbeli megállapodás hiányában – a Bérlemény alkotórészeként, tartozékaként oszthatja a Bérlemény jogi sorsát, és az ennek során a Pályázat kiírónál vagy a tulajdonosnál jelentkező esetleges értéknövekedésre tekintettel Bérlő semmilyen igényt (megtérítési igény, jogalap nélküli gazdagodás, beszámítás stb.) nem érvényesíthet a Pályázat kiíróval vagy a tulajdonossal szemben a szerződés hatálya alatt, vagy annak bármely okból történő megszűnésekor, illetve azt követően sem. Bérlő az ilyen igények érvényesítéséről a megkötendő bérleti szerződés aláírásával teljesen és visszavonhatatlanul lemond.
- Felelősségbiztosítás:

A Nyertes Pályázó a megkötendő bérleti szerződésen alapuló bérlői és szolgáltatói felelősségére figyelemmel köteles legalább 50.000.000,-Ft, azaz ötvenmillió forint/kár/év kártérítési limittel rendelkező kombinált felelősségbiztosítási szerződést kötni azon károkra nézve, amelyeket bérlőként a Pályázat kiírónak, a szolgáltatását igénybe vevőknek, vagy harmadik személyeknek okozhat. A kombinált felelősségbiztosítási fedezetnek tartalmaznia kell az általános felelősségi fedezetet, a bérlői felelősség fedezetet és a szolgáltatói felelősség fedezetet, valamint az alvállalkozókra szóló kiterjesztést is.

A szolgáltatói felelősségbiztosításnak tartalmaznia kell az ételmérgezés és catering szolgáltatásból eredő károk fedezetét is.

A bérlői felelősségbiztosítási fedezetnek ki kell terjednie a bérelt ingatlanban okozott mindazon károkra, amelyekért a magyar jog szabályai szerint a Nyertes Pályázó kártérítési felelősséggel tartozik.

Az 50.000.000,- Ft-os kombinált kártérítési limitnek mindhárom kockázatra ki kell terjednie. A biztosítási szerződésnek kizárólag a megkötendő bérleti szerződés tárgyát képező Bérleményre és az ott végzett tevékenységre kell vonatkoznia.

A Nyertes Pályázó a felelősségbiztosítási szerződést a megkötendő bérleti szerződés időtartama alatt köteles fenntartani. A kombinált felelősségbiztosítási szerződésnek tartalmaznia kell a biztosítási fedezet megszűnése esetén az 1 éves kiterjesztett kárbejelentési időszakot is.

A felelősségbiztosítási szerződést éves díjfizetési ütemezéssel kell megkötni. A Nyertes Pályázó köteles a díjfizetési ütemezésének megfelelően, minden díjfizetési határidőt követő 15 napon belül a díjfizetési bizonylatok megküldésével a biztosítási szerződés díj rendezettségét igazolni és a megkötendő bérleti szerződés 6. sz. mellékleteként becsatolni.

A felelősségbiztosítási szerződés önrészesedése nem lehet magasabb mint 10%, de minimum 500.000 Ft.

A biztosítási szerződés, kötvény és feltételek és egyéb dokumentumok kizárólag magyar nyelven nyújthatók be. Amennyiben a biztosító dokumentumai nem magyar nyelvűek, úgy azok hiteles fordításának kötelezettsége és költsége a Nyertes Pályázót terhelik.

Pályázat kiíró vállalja, hogy amennyiben bármely, a Bérleti felelősségbiztosítással érintett kockázat következtében a Bérlemény teljes egészében vagy részben megsemmisül, vagy jelentősen károsodik, s ennek következtében használhatatlanná válik, úgy a tőle elvárható gondossággal jár el a biztosítási összeg beszedése ügyében, és azt a lehető leggyorsabban a Bérlemény újjáépítésére, helyreállítására fordítja.

Felek a megkötendő bérleti szerződés tekintetében közös akarral kizárják a Ptk. 6: 49.§ szerinti beszámítás szabályainak alkalmazását.

- A Nyertes Pályázó a megkötendő bérleti Szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül 2 havi bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű pénzügyi biztosítékot nyújt a Pályázat kiírónak. A Nyertes Pályázó a pénzügyi biztosítékot választása szerint nyújthatja óvadék és/vagy bankgarancia formájában.

PÁLYÁZATI FELTÉTELEK

Nem lehet pályázó és nem köthető szerződés olyan gazdasági szereplővel, aki

I.

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. § 34. pontja szerinti, lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik, vagy;
- 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;

II. Aki nem felel meg a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 17. § (1) – (2) bekezdésben előírt feltételeknek.

17. § (1) Forgalmi értéktől függetlenül, a fővárosi vagyont csak olyan ajánlatot tevő, kérelmező szervezet vagy személy részére lehet elidegeníteni, bérbe, használatba, vagyonkezelésbe vagy vagyongazdálkodásba adni, amelynek képviselője, vagy aki büntetőjogi felelőssége tudatában írásban nyilatkozik arról, hogy a Fővárosi Önkormányzat felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult.

(2) Fővárosi vagyon elidegenítésére vagy hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy – e rendelet 3. § 4. pontjában meghatározott – **átlátható szervezettel** köthető.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 3. § 4. pontja szerint az átlátható szervezet fogalma a következő:

„4. Átlátható szervezet:

- a)
 - aa) nemzetközi szervezet, az állam, külföldi állam, külföldi helyhatóság,
 - ab) köztestület,
 - ac) költségvetési szerv, önkormányzati intézmény,
 - ad) külföldi állami vagy helyhatósági szerv,
 - ae) lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról szóló törvény szerinti egyház, belső egyházi jogi személy,
 - af) helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat és azok társulása,
 - ag) gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy az önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, valamint
 - ah) az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság; továbbá

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

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

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

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

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

c) az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

ca) vezető tisztségviselői megismerhetők,

cb) a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

cc) székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van.”

A fentiekre és a dokumentációban foglaltakra tekintettel érvényes Pályázatot nyújthat be az a Pályázó, akivel szemben az előírt kizáró okok nem állnak fent, és

- gazdasági tevékenység folytatására jogosult jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vagy büntetlen előéletű magánszemély,
- megfelelő szakképesítéssel (kereskedelmi és/vagy vendéglátóipari) rendelkezik, vagy ilyen képesítésű alkalmazottat foglalkoztat,
- nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt,
- tevékenységét nem függesztették fel,
- az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény alapján 60 napnál régebben lejárt esedékességű köztartozása nincs,
- számlavezető pénzügyi intézménytől származó igazolás alapján számláján 1 éven belül 60 napot meghaladó sorban állás vagy tartozás nem fordult elő,
- gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
- pályázati biztosíték (900.000,- Ft) összegét Pályázat kiíró 12100011-10180495 számú, a Gránit Banknál vezetett számlájára – legkésőbb a pályázat beadásának napjáig – megfizette vagy egyéb módon a Pályázat kiíró rendelkezésére bocsátotta,
- gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta,
- nincs a Pályázat kiíróval szemben lejárt tartozása,

- Pályázó vendéglátóipari tevékenységből származó nettó árbevétele a pályázati felhívás megjelenését megelőző 5 lezárt üzleti évben összesen meghaladta a nettó 500.000.000,- Ft-ot, és a teljes nettó árbevétele a pályázati felhívás megjelenését megelőző 5 lezárt üzleti évben összesen meghaladta a nettó 600.000.000,- Ft-ot.

A pályázónak **valamennyi feltételnek együttesen kell megfelelnie** és ezek igazolását a Pályázatnak tartalmaznia kell. Amelyik Pályázat a fenti feltételek valamelyikének nem felel meg, az a Pályázat érvénytelennek minősül.

A PÁLYÁZATNAK TARTALMAZNIA KELL:

1. A pályázó adatait (cégnév/név, székhely, cégjegyzékszám, adószám, egységes statisztikai számjel, bankszámlaszám, képviselő, kapcsolattartó és elérhetősége).
2. Cégbíróági bejegyzés/cégkivonat vagy vállalkozói igazolvány egyszerű másolatát.
3. Szakmai tapasztalat leírását. (Pályázó rövid cégismertetője, tevékenységének bemutatása)
4. Pályázati biztosíték összegének megfizetését / rendelkezésre bocsátását igazoló dokumentumot.
5. Pályázó nyilatkozatát arról, hogy Pályázó rendelkezik kereskedelmi és/vagy vendéglátóipari végzettségű szakemberrel, vagy ilyen képesítésű alkalmazottat fog foglalkoztatni. A bevonni kívánt szakemberek bemutatása (végzettséget igazoló dokumentumok egyszerű másolata, önéletrajz).
6. A Nemzeti Adó- és Vámhivatal által a jelen Pályázati felhívás közzétételét követően kibocsátott igazolás arról, hogy a Pályázónak nincs lejárt esedékességű köztartozása
7. A számlavezető pénzügyi intézménytől származó igazolás egyszerű másolatát arról, hogy a pályázó számláján 1 éven belül 60 napot meghaladó sorban állás vagy tartozás nem fordult elő.
8. **Üzleti tervet** az első évre vonatkozóan, melyet a pályázó az üzemeltetési követelményekre tekintettel alakított ki:
 - a. üzemeltetési és szakmai koncepció (a tervezett szolgáltatások, termékek bemutatása, a helyszín hasznosításának koncepciója, a célcsoportok meghatározása)
 - b. termékportfolióra vonatkozó koncepció,
 - c. arculati terv, milyen módon tervezi az arculat összehangolását a Liget Budapest arculatával,
 - d. hogyan kívánja a Liget Budapest tevékenységi körébe illeszkedő működést megvalósítani, a Liget Budapest intézményeihez és programjaihoz kapcsolódó értékesítési és működési stratégiát kialakítani,
 - e. árpolitika (tervezett árstruktúra, árképzés alapelvei, a célközönséghez való illeszkedés bemutatása.)
 - f. pénzügyi terv (legalább 1 éves időtávra készített bevételi és költségterv; a várható eredmény alakulása; főbb pénzügyi mutatók és azok indokolása; megtérülési számítások)

Az üzleti tervnek számszerű, ellenőrizhető adatokra és reális feltételezésekre kell épülnie. A pályázó köteles a pénzügyi számítások alapjául szolgáló feltételezéseket és módszertant bemutatni.
9. A megajánlott nettó bérleti díj összegét. (a pályázati dokumentumok részeként közzétett felolvasólap kitöltésével)
10. Pályázó nyilatkozatát arról, hogy Pályázó vendéglátóipari tevékenységből származó nettó árbevétele a pályázati felhívás megjelenését megelőző 5 lezárt üzleti évben összesen meghaladta a nettó 500.000.000,- Ft-ot, és a teljes nettó árbevétele a pályázati felhívás megjelenését megelőző 5 lezárt üzleti évben összesen meghaladta a nettó 600.000.000,- Ft-ot.
(Az értékelés során Pályázat kiíró a Pályázó nyilatkozatának alátámasztásaként kérheti a pályázati felhívás megjelenését megelőző utolsó 5 lezárt pénzügyi év főkönyvi kivonatát.)
11. A Pályázó nyilatkozatát arról, hogy
 - a. pályázati feltételeket, valamint az „Üzemeltetési szabályok” dokumentumban foglalt feltételeket elfogadja,
 - b. tudomásul veszi, amennyiben nyertesnek nyilvánítják, szerződéskötésre nem jelölhet ki mást maga helyett,
 - c. a Pályázat kiíróval szemben lejárt tartozása nincs,
 - d. gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követett el,
 - e. nem áll csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt,
 - f. tevékenységét nem függesztette fel és tevékenységét nem függesztették fel,

- g. gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt nem áll, illetve tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta,
 - h. a Budapest Főváros Önkormányzata felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása (kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult),
 - i. a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 3. § 4. pontjában meghatározott átlátható szervezetnek minősül,
 - j. a Pályázat elektronikus formában benyújtott (jelszó nélkül olvasható, de nem módosítható pdf file) példánya a papír alapú (eredeti) példánnyal megegyezik.
12. A Pályázatokat magyar nyelven, **1 eredeti példányban**, összefűzve, oldalszámozva és **1 elektronikus** adathordozón – jelszó nélkül olvasható pdf **formátumban** FELADÓ MEGJELÖLÉSE NÉLKÜLI „Piknikkert üzemeltetése” jeligével ellátott, lezárt borítékban kell benyújtani:

Városliget Zrt. Beszerzési Igazgatóság
1068 Budapest, Benczúr utca 47. V. em.

AZ ELBÍRÁLÁS SZEMPONTJAI:

Pályázat kiíró a beérkezett Pályázatokat az összességében legelőnyösebb Pályázat szempontja alapján bírálja el. A bírálat alapja a részszerzőpontok szerinti kiadott pontszámok összege.

Részszerzőpontok	Súlyszámok
1. Üzleti terv minősége	10
2. Pályázó hogyan kívánja a Liget Budapest tevékenységi körébe illeszkedő működést megvalósítani, a Liget Budapest intézményeihez és programjaihoz kapcsolódó értékesítési és működési stratégiát kialakítani	5
3. Nettó bérleti díj összesen (Ft/hónap)	85

Az értékelés során adható pontszám szempontonként: 1-10.

A módszer(ek) ismertetése, amellyel az Pályázat kiíró megadja a fenti pontszámok közötti pontszámot: Pályázat kiíró az 1., 2. és 4. részszerzőpont esetében a pontozás, a 3. részszerzőpont esetében az egyenes arányosítás módszere szerint értékeli az egyes Pályázatok tartalmi elemeit.

Egyenes arányosítás módszere

A 3. értékelési szempont esetében a legmagasabb érték a legkedvezőbb. Az alkalmazandó képlet a következő:

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

azaz

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

ahol:

- P: a vizsgált Pályázati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
- $P_{\max}$: a pontskála felső határa, azaz 10
- $P_{\min}$: a pontskála alsó határa, azaz 1
- A_{legjobb} : a legelőnyösebb Pályázat tartalmi eleme (legmagasabb érték)
- $A_{\text{vizsgált}}$: A vizsgált Pályázat tartalmi eleme

Pontozás módszere

1. Üzleti terv minősége részszerzőpont

- kiváló: 10 pont
- jól kidolgozott: 7,5 pont
- közepesen kidolgozott: 5 pont
- gyengén kidolgozott: 2,5 pont
- érvénytelen: 0 pont

2. Pályázó hogyan kívánja a Liget Budapest tevékenységi körébe illeszkedő működést megvalósítani, a Liget Budapest intézményeihez és programjaihoz kapcsolódó értékesítési és működési stratégiát kialakítani részszerzőpont

- kiváló: 10 pont
- jól kidolgozott: 7,5 pont
- közepesen kidolgozott: 5 pont

- gyengén kidolgozott: 2,5 pont
- érvénytelen: 0 pont

Az értékelés eredményről Pályázat kiíró írásban tájékoztatja a pályázókat.

Az Pályázat kiíró fenntartja magának a jogot, hogy a pályázatot indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

Az Pályázat kiíró fenntartja azon jogát, hogy a Nyertes Pályázó visszalépése vagy az Pályázat kiírónak a szerződéstől történő későbbi elállása esetén a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön.

A pályázati felhívással kapcsolatos kérdésekre írásban válaszolunk, kérdéseiket a beszig@ligetbudapest.hu email címre szíveskedjenek elküldeni.

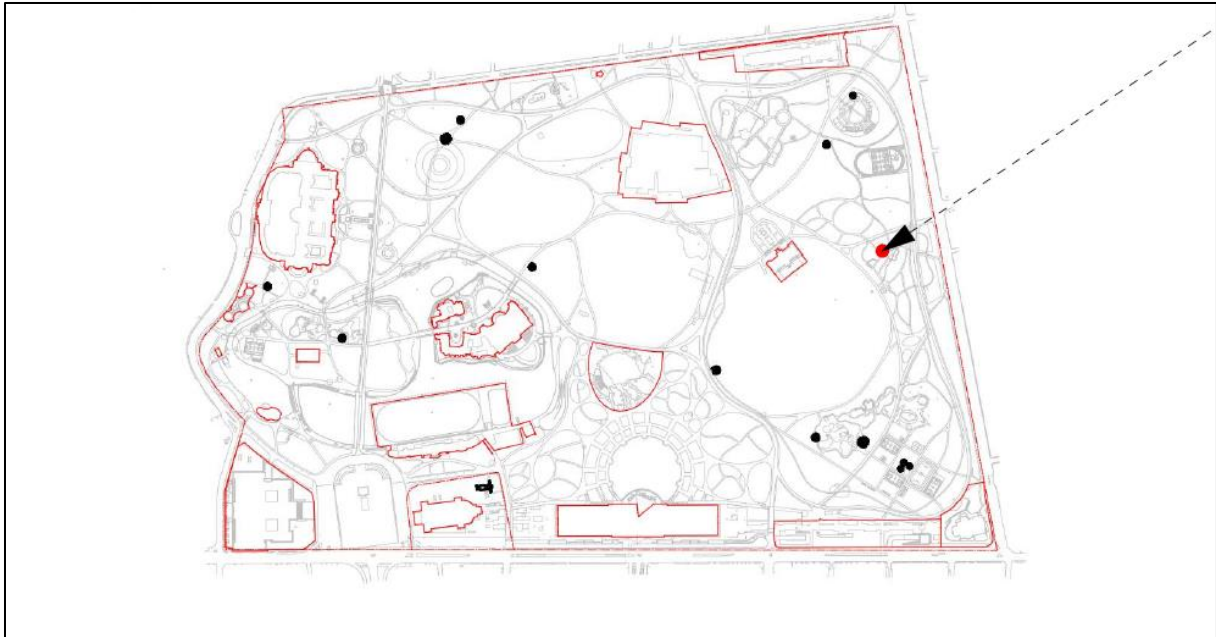
Budapest, 2026.

.....
.....
.....

**Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen
Működő Részvénytársaság, mint Pályázat kiíró
képviselőjében**

Műszaki leírás a Piknikkert épülethez

Az épület elhelyezkedése:



Helyiségkimutatás:

E3 Piknikkert - ÉPÜLET HELYISÉGGKIMUTATÁS			
Szám	Helyiség neve	Burkolat típusa	Terület (m2)
E3-B1	Női/AKM. Mosdó	műgyanta	4,09
E3-B2	Kiszolgáló/KISZOLGÁLÓ. Pu	műgyanta	11,85
E3-B3	Mosogató	műgyanta	3,86
E3-B5	Szem. Ölt.	műgyanta	3,51
E3-B7	Raktár	műgyanta	4,37
E3-B8	Közlekedő	műgyanta	2,86
E3-B9	Manipulációs tér	műgyanta	6,15
E3-B10	Ffi. Mosdó	műgyanta	2,06
E3-B11	Raktár	műgyanta	1,49
Összesen			40,24

Műszaki leírás:

A „Piknikkert” épület rendeltetése büfé jellegű vendéglátó épület.

A kiszolgálás a homlokzatra nyíló pultnál történik, az épület nem rendelkezik belső vendégtérrel. A kiszolgáló pult mögött kis méretű melegítő konyha (manipulációs tér) kapott helyet. Az épület önálló gazdasági bejárattal rendelkezik. Az épület része egy 0-24 órás működésű akadály-mentes női, valamint egy férfi mosdó, amely csak az arra jogosultsággal rendelkezők számára áll nyitva. A beléptetés módja: QR kód leolvasás.

Az épület alapincézetlen, földszintes kialakítású. Szerkezeti rendszere pillérváz: monolit vasbeton lemezalappal és egyszintes acél szerkezetű keret vázzal készül, a zárófödém magas hullámú trapéz lemez.

A térbeli merevséget a kör alaprajzi forma, valamint a lábazati gerendába befogott, vagy nyomaték bíró talplemezzel készülő acél pillérek biztosítják. Az alapozási szerkezet típusát

tekintve térszínen fekvő lemezalap. Az épület lapostetős kialakítású, melyen extenzív zöld tető készül, egyenes réteg rendű csapadékvíz-szigeteléssel.

A teherhordó szerkezet magas hullámú trapéz lemez. Az épület általános külső nyílászárói hőhidmentes alumínium szerkezetek. Az általános külső homlokzat dryvit rendszerű, vakolt és festett felületű, melynek hordozórétege az álló szendvicspanel szerkezet. Az épületben mindenütt műgyanta padló burkolat készül. A falburkolat általános helyen mozaiklap falburkolat, A konyha üzem minden helyiségében, minden falfelületen mosható, fehér csempeburkolatot készül, a helyiség 2,1 méteres magasságig. Az épületben 1rtg. monolit gipszkarton álmennyezet van.

Az épület hőellátási rendszere elektromos padlófűtéssel került megoldásra. Hűtés készült a raktárban, közlekedőben, a konyhában. Az épület valamennyi helyiségét mesterséges szellőző berendezéssel látták el.

Felolvasólap

1. Pályázó

- a. neve (megnevezése):
- b. székhelye:
- c. cégjegyzékszám:
- d. kapcsolattartójának neve:
- e. telefonszáma:
- f. email címe:

2. Az ajánlat tárgya:

3. Értékelési szempont szerinti vállalások

	Értékelési szempont megnevezése	Vállalás	
1.	Összesen bérleti díj (2+3.):		Ft/hónap
2.	Nettó bérleti díj:		Ft/hónap
3.	Közterület-használati díj		Ft/hónap/m ²

Bérleti szerződés

(a továbbiakban: „**Szerződés**”) amely létrejött egyrészről a **Városliget Ingatlanfejlesztő Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (1146 Budapest, Dózsa György út 41. cégjegyzékszáma: 01-10-047989, adószáma: 24819699-2-44, képviseli: Dr. Gyorgyevics Benedek Tamás vezérigazgató, bankszámlaszáma: 12100011-10165629) mint **Bérbeadó**

másrészről a ... (... Cégjegyzékszám: ..., adószáma: ..., képviseli: ..., bankszámlaszáma: ...) mint **Bérlő**,

(a továbbiakban együttesen: „**Felek**”) között, az alább megjelölt helyen és időpontban a következők szerint:

ELŐZMÉNYEK

A Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény 1.§ (1/a) bekezdése alapján Bérbeadó vagyonkezelésében áll az ingatlan-nyilvántartásban a Budapest, XIV. kerület, 29732/11/G helyrajzi szám alatt felvett, természetben a Városligetben az Ajtósi Dürer sorhoz közel, az Olof Palme sétány mellett található, 40 m² alapterületű, „E3 Piknikkert” megnevezésű épület, a hozzá tartozó 69 m² terasszal (állami vagyon), valamint a Budapest, XIV. kerület, 29732/11 helyrajzi szám alatt felvett ingatlanon található, az épület körüli, közterületnek minősülő 216 m² parkrész (nemzeti vagyon) (a továbbiakban együtt: Bérlemény). A Bérlemény helyszínrajzát és alaprajzát az 1. számú melléklet, a Bérlemény tartozékait képező ingóságok listáját a 7. számú melléklet tartalmazza.

Bérbeadó által a fent hivatkozott törvényen alapuló hasznosítási kötelezettsége körében lefolytatott nyilvános pályázati eljárás keretében Bérlő nyerte el az ingatlan bérleti jogát.

Ezen körülményekre figyelemmel Felek bérleti szerződést kötnek az alábbiakban rögzített tartalommal.

1. A SZERZŐDÉS TÁRGYA

- 1.1. Jelen Szerződéssel Bérbeadó bérbe adja, Bérlő pedig bérbe veszi a fentiekben körülírt, vendéglátó-ipari tevékenység céljára kialakított Bérleményt.

2. A SZERZŐDÉS HATÁLYA

- 2.1. Felek a jelen Szerződést mindkét fél általi aláírását követően, a Bérlemény birtokba adásának napjától (bérlet kezdő időpontja) számított 5 (öt) éves határozott időtartamra kötik meg. Jelen Szerződés a Felek általi kölcsönös aláírásával lép hatályba. Felek közös megállapodásukkal jogosultak a Szerződést az 5 (öt) éves határozott időtartam leteltét megelőzően egy alkalommal a Szerződést írásban további 5 (öt) éves határozott időtartamra folytatólagosan

meghosszabbítani, ha a Bérelő valamennyi kötelezettségét szerződésszerűen, késedelem nélkül teljesítette.

3. A BÉRLETI DÍJ

- 3.1. Felek a Bérlemény után a bérlet kezdő időpontjától kezdődően a bérlet időtartamára fizetendő bérleti díj mértékét ..., - Ft + ÁFA/hónap, azaz ... forint + ÁFA/hónap, a Bérleményhez tartozó közterület-használati díj mértékét pedig ..., - Ft + ÁFA/hónap, azaz ... forint + ÁFA/hónap összegben határozzák meg, azzal, hogy a bérlet kezdő időpontját követő első 5 hónapban fizetendő díj a fenti díjak 50%-a, azaz ezen hónapokra a Felek a fizetendő bérleti díj mértékét ..., - Ft + ÁFA/hónap, azaz ... forint + ÁFA/hónap, a Bérleményhez tartozó közterület-használati díj mértékét pedig ..., - Ft + ÁFA/hónap, azaz ... forint + ÁFA/hónap összegben határozzák meg (a bérleti díj és a közterület-használati díj a továbbiakban együtt: bérleti díj). Tört hónap esetén a bérleti díj időarányosan jár.
- 3.2. A bérleti díjon felül a Bérelő köteles a jelen Szerződés 4.2. pontjában hivatkozott szolgáltatások ellenértékének megfizetésére, illetve az ott meghatározott költségek viselésére.
- 3.3. Bérelő köteles a tárgydíj bérleti díját előre, számla ellenében, az azon feltüntetett teljesítési határidőig – amely nem lehet kevesebb, mint 8 nap – Bérbeadó fentiekben rögzített számlaszámára átutalással megfizetni.
- 3.4. Bérbeadó a 3.3. pont és a 4.2.1.1. pont szerinti számlákat a tárgyhónapot megelőző hónap 5. naptári napjáig állítja ki az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény 58. §-ában előírtak szerint. Az elszámolás naptári hónaponként történik, ezért törthónap vonatkozásában a díjakat időarányosan kell figyelembe venni. Az első számlát legkésőbb a birtokbaadást követő 5 (azaz öt) munkanapon belül állítja ki a birtokbaadás napját magában foglaló hónapra (törthónapra) vonatkozóan. A második számlát legkésőbb a birtokbaadást követő 5 (azaz öt) munkanapon belül állítja ki a birtokbaadást követő hónapra vonatkozóan.
- 3.5. Bérelő köteles a tárgydíj bérleti díját előre, számla ellenében, az azon feltüntetett teljesítési határidőig – amely nem lehet kevesebb, mint 8 nap – Bérbeadó fentiekben rögzített számlaszámára átutalással megfizetni. Amennyiben a Bérelő a számla kézhezvételét követően 15 napon belül írásban kifogást nem emel, a számla befogadottnak tekintendő.
- 3.6. Késedelmes teljesítés esetén Bérelő a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban Ptk.) 6:155.§ (1) szerinti késedelmi kamatot köteles fizetni, a késedelem teljes idejére.
- 3.7. A bérleti díj értékállandósága érdekében Felek az alábbiak szerint járnak el:

Az értékkövetés alapja a KSH által közzétett fogyasztói árindex. A korrekció mértéke a tárgyidőszakot (tárgyév) megelőző évre közzétett, naptári évre vonatkozó indexszám. A bérleti díjat évente egyszer, január 31. napjáig, előre, de legkésőbb a közzétételt követő 10 (azaz tíz) munkanapon belül az adott tárgyre vonatkozóan kell meghatározni. Az árindex csökkenése csak abban az esetben érvényesítendő, ha a csökkenés mértéke a 10%-ot meghaladja. Ha az árindex csökken, de a csökkenés nem haladja meg a 10 %-ot, és így a bérleti díj nem csökken, akkor az árindex következő évi emelkedése esetén a bérleti díj csak annyival növelhető, amennyivel az emelkedés meghaladja a korábbi év csökkenését. A bérleti díj fenti korrekció szerinti módosítása a Bérbeadó által a Bérlőnek küldött egyoldalú értesítéssel történik, írásbeli szerződés módosítás nem szükséges.

- 3.8. A bérleti díj változásához – emelkedéséhez vagy csökkenéséhez – vezetnek a jelen Bérleti Szerződést érintő, Bérbeadót terhelő adók-és egyéb közterhek összegében bekövetkezett változások oly módon, hogy ezen összegek 100%-át Bérbeadó Bérlőre hárítja át, először abban a tárgyidőszakban, amelyre nézve az első fizetési kötelezettség esedékessé válik.

4. A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

4.1. Használat:

- 4.1.1. Bérbeadó a Bérleményt a Szerződés hatályba lépését követő legfeljebb 10. munkanapon, megtekintett állapotban adja birtokba. Bérlő a Bérbeadó felhívására köteles a Bérleményt birtokba venni. Az átadás-átvételi eljárásról készült jegyzőkönyv a jelen Szerződés 2. sz. mellékletét képezi.
- 4.1.2. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény a teljes futamidő alatt rendeltetésszerű használatra alkalmas, illetve szavatosságot vállal azért, hogy harmadik személy joga Bérlőt a használatban nem korlátozza vagy akadályozza.
- 4.1.3. Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény a Szerződés hatálya alatt a rendeltetésének megfelelő célra használható.
- 4.1.4. Bérlő vállalja, hogy a Bérleményt a jelen Szerződéshez 5. sz. mellékletként csatolt Üzemeltetési szabályokmegtartásával használja. A jelen kikötés megszegésével Bérbeadónak okozott kárért Bérlőt terheli a teljes kárfelelősség.
- 4.1.5. Felek megállapodnak, hogy a Bérlő kizárólag abban az esetben jogosult a Bérleményt harmadik személynek albérletbe vagy használatba adni, vagy a Bérleményben folytatott tevékenység végzéséhez harmadik személyt igénybe venni, ha a jelen Szerződés 8.3. pontja szerinti kötelezettségeinek teljesítését előzetesen igazolta a Bérbeadó felé, és azt a Bérbeadó előzetesen, írásban jóváhagyta.

- 4.1.6. Bérló köteles a Bérleményben keletkezett károkról a Bérbeadót haladéktalanul értesíteni, és minden tőle elvárhatót megtenni annak érdekében, hogy a Bérleményt ért kár mértékét csökkentse.
- 4.1.7. Bérló a Bérleményen felújítási, átalakítási, beruházási munkálatokat, így különösen, de nem kizárólagosan a Bérleményben lévő helyiségeket átalakítani, energiát, vizet fogyasztó berendezést telepíteni – a Bérbeadóval kötött előzetes írásbeli megállapodás hiányában - nem jogosult végezni. Felek rögzítik továbbá azt is, hogy a Bérló által – akár a jelen Szerződés, akár külön megállapodás alapján, akár ezek hiányában - végzett átalakítások, felújítások, beruházások eredménye – eltérő írásbeli megállapodás hiányában – a Bérlemény alkotórészeként, tartozékaként osztja a Bérlemény jogi sorsát, és az ennek során a Bérbeadónál vagy a tulajdonosnál jelentkező esetleges értéknövekedésre tekintettel Bérló semmilyen igényt (megtérítési igény, jogalap nélküli gazdagodás, beszámítás stb.) nem érvényesíthet a Bérbeadóval vagy a tulajdonossal szemben a szerződés hatálya alatt, vagy annak bármely okból történő megszűnésekor, illetve azt követően sem. Bérló az ilyen igények érvényesítéséről jelen Szerződés aláírásával teljesen és visszavonhatatlanul lemond.
- 4.1.8. Bérló köteles a használatban részt vevők munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi oktatásáról és a munkavédelmi szabályok betartásáról gondoskodni.
- 4.2. Üzemeltetés:
- 4.2.1. A Bérlemény fenntartásához, állagának és minőségének megóvásához szükséges szolgáltatásokat Bérló és Bérbeadó az alábbiak szerint biztosítják:
- 4.2.1.1. Bérló és Bérbeadó a feladatokat a jelen Szerződés 5. számú melléklete szerint megosztva gondoskodik a rendszeres karbantartási feladatokról és a Bérlemény állagmegóvásáról. A Bérbeadó által végzett feladatok költségét havi átalánydíj formájában, üzemeltetési díj címen továbbhárítja a Bérlóre. Az üzemeltetési díj mértéke a Szerződés hatályba lépésekor 50.000,- Ft+Áfa/hó, melyet Felek évente egyszer a Szerződés fordulónapján felülvizsgálják. Bérbeadó jogosult az üzemeltetési díjat évente a saját vonatkozó költségeinek igazolt változásával arányosan egyoldalúan módosítani. Bérbeadó az üzemeltetési díjat havonta utólag számlázza legalább 8 napos fizetési határidővel.
- 4.2.1.2. Bérló köteles gondoskodni a jó gazda gondosságával minden egyéb, bérbeadói kötelezettségként a Szerződésben nem nevesített létesítményüzemeltetési feladat ellátásáról, melyek a Bérlemény jó állapotának megőrzéséhez szükségesek.
- 4.2.1.3. A közüzemi szolgáltatókkal elektromos áram, ivóvíz, csatorna-szolgáltatásra, távfelügyeletre a Bérbeadó szerződik, és a számlával igazolt felmerült

költséget továbbszámlázza Bérlő felé. Bérlő köteles ezek díját a számlán szereplő határidőn belül a Bérbeadó részére megfizetni.

- 4.2.2. A bérbeadói kellékszavatosság körében felmerülő meghibásodások ügyintézése és elhárítása Bérbeadó feladata, melyért külön díjat nem számíthat fel Bérlőnek.
- 4.2.3. A bérbeadói kellékszavatosság körébe nem eső meghibásodások esetén Bérlő szintén köteles bejelenteni, Bérbeadó köteles az ügyben eljárni és a javításról gondoskodni. A javítások számlával, elszámolással alátámasztott költségét Bérbeadó tovább számlázza Bérlőnek.
- 4.2.4. A hibákat, hiányosságokat Bérlő minden esetben írásban (e-mail) köteles bejelenteni az uzemeltetes@ligetbudapest.hu e-mail címen.
- 4.2.5. Bérbeadó köteles az eset sürgősségével és fontosságával arányos időn belül intézkedni a bejelentett hiba elhárításáról, erről Bérlőt tájékoztatni, vele időpontot egyeztetni.
- 4.2.6. A bejelentés elmulasztásából, vagy Bérlő által saját hatáskörben elvégzett, Bérbeadóval előzetesen nem egyeztet beavatkozásokból eredő minden kár Bérlőt terheli.

4.3. Vagyonbiztosítás:

Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, hogy a Bérleményt magában foglaló ingatlanra vonatkozóan a VLSZH-2015/00001/001 sz. Vagyonkezelési Szerződésben rögzített kritériumoknak megfelelő vagyonbiztosítással rendelkezik. A Bérlő tudomással bír arról és elfogadja, hogy a Bérbeadó vagyonbiztosítási szerződésének fedezete nem terjed ki a Bérlő által a Bérleményben történő beruházásokra, illetve a Bérlőnek a Bérleményben tárolt/használt vagyontárgyaira. A Bérlő tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérleményben végzett beruházásait, illetve a Bérleményben lévő vagyontárgyait biztosítani kívánja, úgy erre külön önálló biztosítási fedezetet kell beszereznie.

4.4. Felelősségbiztosítás:

- 4.4.1. Bérlő a jelen Szerződésen alapuló bérlői és szolgáltatói felelősségére figyelemmel köteles legalább 50.000.000,-Ft, azaz ötvenmillió forint/kár/év kártérítési limittel rendelkező kombinált felelősségbiztosítási szerződést kötni azon károkra nézve, amelyeket bérlőként a Bérbeadónak, a szolgáltatását igénybe vevőknek, vagy harmadik személyeknek okozhat. A kombinált felelősségbiztosítási fedezetnek tartalmaznia kell az általános felelősségi fedezetet, a bérlői felelősség fedezetet és a szolgáltatói felelősség fedezetet, valamint az alvállalkozókra szóló kiterjesztést is. A bérlői felelősségbiztosításról szóló kötvény másolata a Szerződés 4. sz. melléklete.

- 4.4.2. A szolgáltatói felelősségbiztosításnak tartalmaznia kell az ételmérgezés és catering szolgáltatásból eredő károk fedezetét is.
- 4.4.3. A bérlői felelősségbiztosítási fedezetnek ki kell terjednie a bérelt ingatlanban okozott mindazon károkra, amelyekért a magyar jog szabályai szerint a Bérlő kártérítési felelősséggel tartozik.
- 4.4.4. Az 50.000.000,- Ft-os kombinált kártérítési limitnek mindhárom kockázatra ki kell terjednie. A biztosítási szerződésnek kizárólag a jelen Szerződés tárgyát képező Bérleményre és az ott végzett tevékenységre kell vonatkoznia.
- 4.4.5. A Bérlő a felelősségbiztosítási szerződést a jelen Szerződés időtartama alatt köteles fenntartani. A kombinált felelősségbiztosítási szerződésnek tartalmaznia kell a biztosítási fedezet megszűnése esetén az 1 éves kiterjesztett kárbejelentési időszakot is.
- 4.4.6. A felelősségbiztosítási szerződést éves díjfizetési ütemezéssel kell megkötni. Bérlő köteles a díjfizetési ütemezésének megfelelően, minden díjfizetési határidőt követő 15 napon belül a díjfizetési bizonylatok megküldésével a biztosítási szerződés díj rendezettségét igazolni és a jelen Szerződés 4. sz. mellékleteként becsatolni.
- 4.4.7. A felelősségbiztosítási szerződés önrészesedése nem lehet magasabb mint 10%, de minimum 500.000 Ft.
- 4.4.8. A biztosítási szerződés, kötvény és feltételek és egyéb dokumentumok kizárólag magyar nyelven nyújthatók be. Amennyiben a biztosító dokumentumai nem magyar nyelvűek, úgy azok hiteles fordításának kötelezettsége és költsége a Bérlőt terhelik.
- 4.4.9. Bérbeadó vállalja, hogy amennyiben bármely, a Bérlői felelősségbiztosítással érintett kockázat következtében a Bérlemény teljes egészében vagy részben megsemmisül, vagy jelentősen károsodik, s ennek következtében használhatatlanná válik, úgy a tőle elvárható gondossággal jár el a biztosítási összeg beszedése ügyében, és azt a lehető leggyorsabban a Bérlemény újjáépítésére, helyreállítására fordítja.
- 4.4.10. Felek a jelen Szerződés tekintetében közös akarattal kizárják a Ptk. 6:49.§ szerinti beszámítás szabályainak alkalmazását.

5. A SZERZŐDÉS MÓDOSÍTÁSA

- 5.1. Jelen Szerződés kizárólag írásban, Felek egyező akarat nyilvánításával módosítható feltéve, hogy a módosítás nem ütközik a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény („Nvtv.”) 6. § (8) bekezdésében meghatározott tilalomba. E kikötés irányadó a szerződés részét képező mellékletekre is, azzal,

hogy az ott rögzített olyan adatok, tények, szabványok, jogi előírások, hatósági kötelezések változása tekintetében – ideértve a kapcsolattartók személyében bekövetkezett változásokat – amelyek Felek akaratától függetlenül következnek be, nem minősülnek jelen Szerződés módosításának, azok a közléssel elfogadottnak tekintendők.

6. A SZERZŐDÉSSZERŰ TELJESÍTÉS BIZTOSÍTÉKAI

6.1. Meghiúsulási kötbér:

Arra az esetre, ha a Szerződést a Bérbeadó rendkívüli felmondása szünteti meg, Felek meghiúsulási kötbért állapítanak meg Bérbeadó javára, az éves bérleti díj 25 %-ával egyező összegben.

6.2. Kötbér a Bérlemény visszaadásával összefüggő késedelem miatt:

Amennyiben Bérlő bármely, a Bérlemény visszaadásával összefüggő kötelezettsége teljesítésével késedelembe esik, a késedelmes napokra késedelmi kötbér fizetésére köteles. A késedelmi kötbér mértéke a 3.1 (i) pont szerinti bérleti díj 1 naptári napra eső összegének kétszeres összege, amelyet 30 (harminc) napot elérő késedelmet követően Bérbeadó egyoldalúan jogosult négyszeres mértékűre emelni.

6.3. Pénzügyi biztosíték:

Felek egyező akarattal megállapodnak abban, hogy Bérlő a jelen Szerződés hatályba lépését követő 8 napon belül a 2 havi 100%-os bruttó bérleti díjnak megfelelő összegű, azaz ..., -Ft összegű pénzügyi biztosítékot nyújt Bérbeadónak. Bérlő a pénzügyi biztosítékot választása szerint nyújthatja óvadék és/vagy bankgarancia formájában. Bérbeadó a pénzügyi biztosítékból kielégítheti bármely, a jelen Szerződés alapján a Bérlővel szemben fennálló és esedékességgkor nem teljesített pénzbeli követelését. **Óvadék** választása esetén a Bérlő az óvadék összegét a fentiek szerint Bérbeadó 12100011-10180495 számlájára történő átutalással köteles teljesíteni. Bérbeadó az óvadékot köteles elkülönítetten kezelni és nyilvántartani. **Bankgarancia** választása esetén a Bérlő a fentiek szerint köteles átadni a Bérbeadónak a bank azon feltétlen és visszavonhatatlan nyilatkozatát, melyben a bank vállalja, hogy a Bérbeadó első felszólítására a garanciaösszeg terhére teljesíti az érvényesített összeg átutalását a Bérbeadó, mint kedvezményezett részére. A Bérbeadó által is elfogadott bankgarancia igazolást a Felek a Szerződés 6. sz. mellékleteként csatolják. Amennyiben Bérbeadó a pénzügyi biztosítékot, vagy annak meghatározott részét felhasználja, úgy erről 8 napon belül értesíti Bérlőt, aki az értesítés kézhezvételét követő 8 napon belül köteles a pénzügyi biztosíték összegét az eredeti összegre kiegészíteni. Bérbeadó a jelen Szerződés megszűnését követő 30 napon belül a fennmaradó óvadék összegét Bérlő fentiekben rögzített számlaszámára visszautalja.

6.4. Zálogjog:

Bérbeadót a Ptk. 6:337. § szerinti törvényes zálogjog illeti meg Bérlőnek a Bérleményben található javain. Bérbeadó zálogjoga érvényesítésekor szabadon mérlegel a zálogjog érvényesítésének törvényi lehetőségei között.

7. A SZERZŐDÉS MEGSZŰNÉSE, MEGSZÜNTETÉSE

7.1. Jelen, határozott időre kötött Szerződés megszűnik a határozott idő elteltével, illetve a Felek általi, közös megegyezéssel történő megszüntetéssel, továbbá a bérlet tárgyának megsemmisülése esetén, valamint Bérbeadó vagyonkezelői jogának megszűnésekor.

7.2. A Szerződést megszünteti Bérbeadó legalább 120 (százhusz) napos időköz (felmondási idő) mellett gyakorolható rendes – azaz szerződésszegés hiányában is, indokolás nélkül gyakorolható – felmondása.

Bérlő rendes felmondással nem szüntetheti meg a Szerződést.

7.3. Jelen Szerződést megszünteti Bérlő vagy Bérbeadó rendkívüli felmondása.

7.4. Bérlő 90 napos felmondási idő mellett rendkívüli felmondással megszüntetheti a Szerződést, ha Bérbeadó:

- a 4.1.2. pontban foglalt lényeges kötelezettségét megszegi, s a szerződésszegő magatartással Bérlő felszólítása ellenére sem hagy fel a felszólításban megjelölt határidőben;
- a jelen Szerződés mellékleteiben rendkívüli felmondási okot megalapozó magatartásként, körülményként meghatározott esetben.

7.5. Bérbeadó rendkívüli felmondással azonnali hatállyal megszüntetheti a Szerződést, ha Bérlő:

- a jelen Szerződés **Hiba! A hivatkozási forrás nem található.** 3.1. és 3.2. pontjában foglalt fizetési kötelezettségével 90 napot elérő késedelembe esik;
- a jelen Szerződés mellékleteiben rendkívüli felmondási okot megalapozó magatartásként, körülményként meghatározott esetben;
- a jogszabályokban a bérbeadót vagy a nemzeti vagyon hasznosítóját megillető felmondási jogként szabályozott esetekben.

7.6. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy Bérlő semmilyen megszűnési ok esetén nem jogosult cserehelyiségre.

- 7.7. A jelen Szerződés megszűnése esetén, legkésőbb a Szerződés megszűnése napját megelőző 14. napig a Felek közös helyszíni bejárást tartanak a Bérleményben, illetve a Bérelő által is használt közös használatú helyiségekben. A helyszíni bejárásról a Felek jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben – szükség esetén fotódokumentáció készítése mellett – rögzítik a Bérlemény állapotát, adott esetben a Bérlemény visszaadásának időpontjára a Bérelő által megteendő intézkedéseket. A helyszíni bejárást célja a Bérlemény Bérbeadó részére történő birtokbaadásának előkészítése.

A Bérelő köteles a Szerződés megszűnése napján a Bérleményt jegyzőkönyv felvétele mellett a Bérbeadónak birtokba adni, valamint a Bérleményt elhelyezési és térítési igény nélkül, saját ingóságaitól kiürítve, 15:00 óráig elhagyni.

A Bérbeadó a Bérleményt rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban, tisztasági festés elvégzését követően veszi át. Eltérő megállapodás hiányában a Bérelő teljes körű felelősséggel tartozik az általa a Bérlemény állagában végzett változtatások eredeti állapotra történő visszaállításával összefüggésben felmerült költségekért. Eltérő megállapodás hiányában a Bérelő a Szerződés megszűnésének napján köteles saját költségén összegyűjteni és eltávolítani valamennyi általa felszerelt eszközt, bevitt ingóságot.

A Szerződés értelmében a Bérelő által viselendő, utólagos elszámolású költségekkel a Felek – eltérő megállapodás hiányában - a Szerződés megszűnését követő 90 napon belül, a Bérbeadó záró számlája alapján, a pénzügyi biztosíték terhére számolnak el. Amennyiben a záró számla alapján a Bérelő által fizetendő összeg a rendelkezésre álló pénzügyi biztosíték összegét meghaladja, úgy a fennmaradó összeget Bérelő legkésőbb a záró számla kézhezvételét követő 8 napon belül, banki utalással köteles a Bérbeadó részére megfizetni.

8. VEGYES RENDELKEZÉSEK

- 8.1. Felek a jelen Szerződéshez 3. sz. mellékletként csatolt Átláthatósági Nyilatkozatban foglaltakra figyelemmel rögzítik, hogy Bérelő a Szerződés hatályba lépésekor az Nvtv. 3.§ (1) 1. pont *b)*, továbbá a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III. 14.) Főv. Kgy. rendelet 3. § 4. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül.
- 8.2. A Bérelő kijelenti, hogy vele szemben az állami vagyonról szóló 2007. évi. CVI. törvény („Vagyontörvény”) 25. § (1) bekezdésében hivatkozott kizáró okok nem állnak fenn, illetve elfogadja, hogy Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést a Vagyontörvény 25. § (2) bekezdése szerinti esetben azonnali hatállyal felmondani.
- 8.3. Bérelő vállalja az Nvtv. 11. § (11) bekezdésében foglaltakat, azaz vállalja, hogy

- a) a Bérlemény tekintetében a Bérbeadó által kért beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
 - b) a Bérleményt a szerződési előírásoknak és a bérbeadói rendelkezéseknek, valamint a Szerződésben meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
 - c) a használatban – a Bérelővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 8.4. Bérelő tudomásul veszi, hogy Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal jogosult a jelen Szerződést felmondani az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében hivatkozott esetben.

9. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 9.1. A Szerződést érintő kérdésekben minden értesítést írásban kell közölni, személyes kézbesítés, posta, fax vagy elektronikus adatcsere útján.
- 9.2. Ha a Szerződés teljesítése alatt vagy azzal kapcsolatosan vitás kérdések merülnek fel, úgy a felek első sorban kölcsönös egyeztetések alapján igyekeznek a vitás kérdéseket rendezni.
- 9.3. Vita esetén felek kötelesek a Szerződés szerinti egyéb kötelezettségeiket továbbra is ellátni, feltéve, hogy más megegyezés nem jött létre közöttük.
- 9.4. Felek az eredményes együttműködés elősegítése érdekében kapcsolattartó munkatársakat jelölnek ki. Felek rögzítik, hogy a kijelölt munkatársak nevét és elérhetőségét jelen szerződés aláírását követő 3 (három) munkanapon belül egymás rendelkezésére bocsátják.
- 9.5. Felek rögzítik, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Infotv.), valamint a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR”) rendelkezéseit. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során személyes adatokat a jogszabályi előírások és a jelen Szerződés teljesítéséhez szükséges mértékben kezelnek a másik fél munkavállalóiról, közreműködőiről, illetve teljesítési segédjeiről. Ezeket az adatokat bizalmasan kezelik, és csak azon munkavállalóik, közreműködőik, illetve teljesítési segédjeik részére biztosítanak ezekhez hozzáférést, akik részére ez indokolt és szükséges. Harmadik felek részére egyebekben ezeket az adatokat nem adják át, nem hozzák nyilvánosságra és nem teszik hozzáférhetővé. Felek

egybehangzóan vállalják, hogy megtesznek minden olyan szükséges lépést, ideértve a megfelelő hozzájáruló nyilatkozatok beszerzését is, amely a személyes adatok jogszerű kezelése érdekében szükséges lehet.

- 9.6. A jelen Szerződés mindennemű módosítása és kiegészítése írásos formában a szerződő felek egyetértésével lehetséges.
- 9.7. Szerződő felek jogvita esetén alávetik magukat a területileg illetékes, és hatáskörrel rendelkező bíróság illetékességének.
- 9.8. A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdések esetében a Ptk. és az egyéb vonatkozó jogszabályok rendelkezései az irányadóak.
- 9.9. Jelen Szerződés csak a mellékleteivel együtt érvényes, az alábbiakban felsorolt mellékletek a szerződés elválaszthatatlan részét képezik, fizikai csatolás nélkül is.
- 9.10. A jelen Szerződés, amely ... oldalból áll, és amelyhez az alább felsorolt mellékletek tartoznak, 3 db egymással szó szerint megegyező példányban készült, amelyből 2 példány a Bérbeadót, 1 példány a Bérletet illeti.

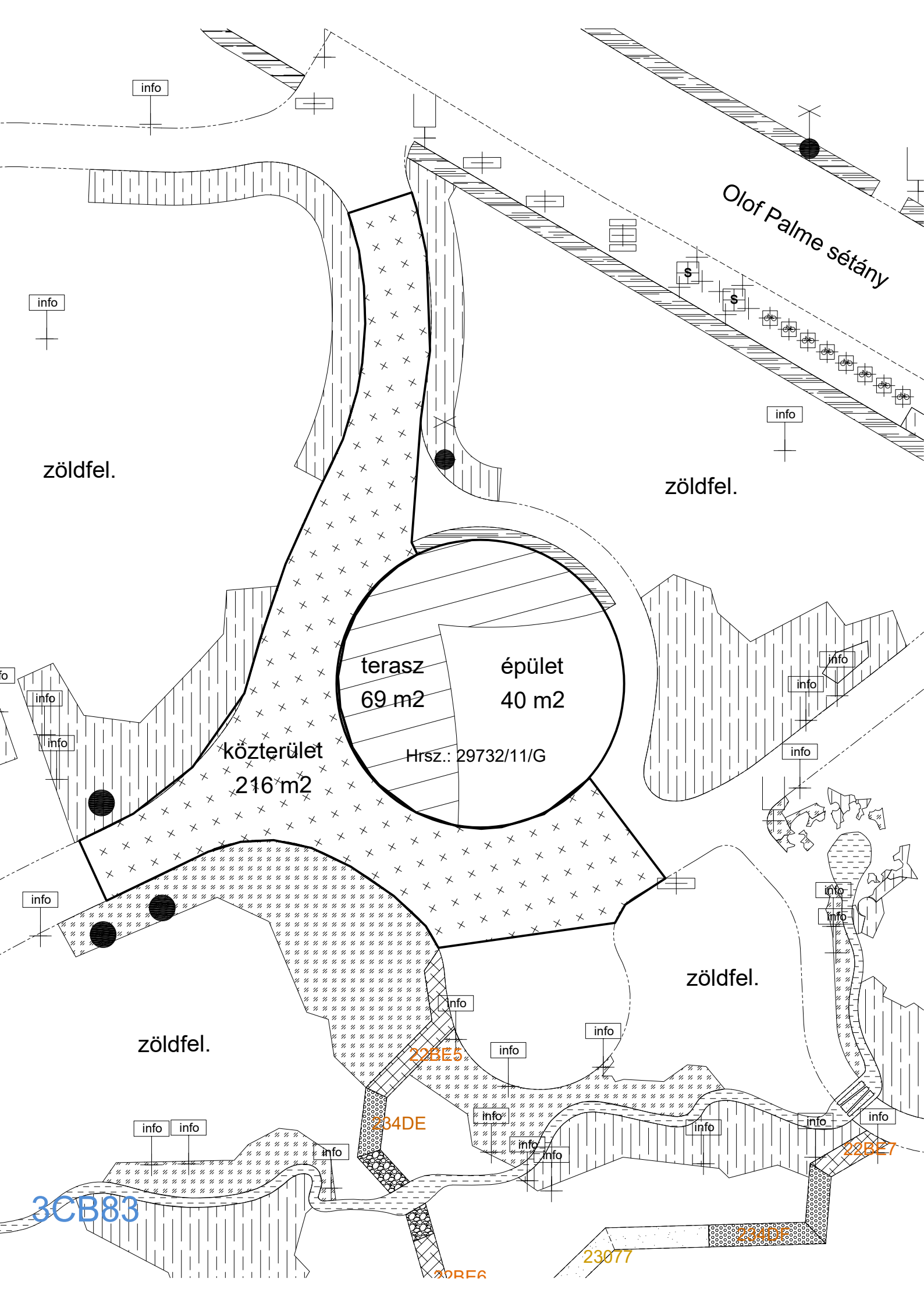
Mellékletek:

1. sz. A Bérlemény helyszínrajza, alaprajza, műszaki leírása
2. sz. Átadás-átvételi jegyzőkönyv *(utólag kerül csatolásra)*
3. sz. Átláthatósági nyilatkozat
4. sz. Bérleti felelősségbiztosítási kötvény *(utólag kerül csatolásra)*
5. sz. Üzemeltetési szabályok
6. sz. Bankgarancia *(adott esetben)*
7. sz. Ingóságlista

Kelt: Budapest, 2026

.....
Városliget Ingatlanfejlesztő
Zártkörűen Működő Részvénytársaság
Képviseli:
Dr. Gyorgyevics Benedek Tamás
vezérigazgató
Bérbeadó

.....
.....
Képviseli:
.....
.....
Bérlet



info

info

zöldfel.

Olof Palme sétány

info

zöldfel.

terasz
69 m2

épület
40 m2

Hrsz.: 29732/11/G

közterület
216 m2

info

info

info

info

info

info

zöldfel.

zöldfel.

22BE5

info

info

info

info

info

info

234DE

info

info

info

info

info

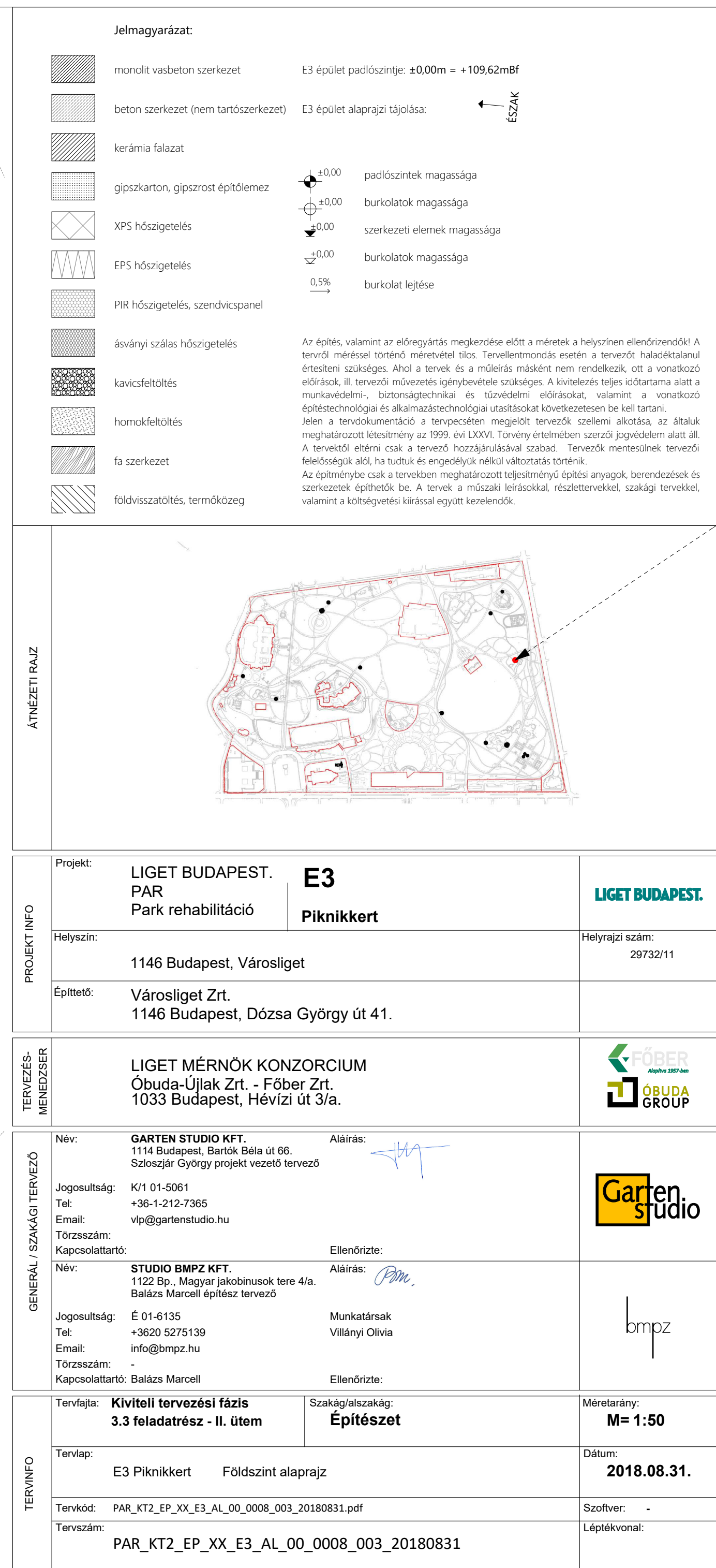
22BE7

3CB83

234DE

23077

20RE6



körsz	körzet	helyiségnév	VLZ-azonosító	Régi VLZ-azonosító	megnevezés	típus	leírás
PA12	E3 Piknikkert	E3-B1 női és akadálymentes mosdó	1008926	BEL-BERT-KOFU-FUB006714	kapaszkodó	SAPHO DISABLE 301102071	
PA12	E3 Piknikkert	E3-B1 női és akadálymentes mosdó	1008927	BEL-BERT-KOFU-FUB006715	kapaszkodó	SAPHO DISABLE 301102071	
PA12	E3 Piknikkert	E3-B1 női és akadálymentes mosdó	1008928	BEL-BERT-KOFU-FUB006716	kézzsárító	PELSIS HAND DRYER	
PA12	E3 Piknikkert	E3-B1 női és akadálymentes mosdó	1008930	BEL-BERT-KOFU-FUB006718	pelenkázó	RUBBERMAID FG781888LPLAT	
PA12	E3 Piknikkert	E3-B1 női és akadálymentes mosdó	1008932	BEL-BERT-KOFU-FUB006701	szappanadagoló	EGYEDI	
PA12	E3 Piknikkert	E3-B1 női és akadálymentes mosdó	1008934	BEL-BERT-KOFU-FUB006703	hulladékgyűjtő	EGYEDI	nagy méretű falra rögzítve rozsdamentes acél
PA12	E3 Piknikkert	E3-B1 női és akadálymentes mosdó	1008936	BEL-BERT-KOFU-FUB006720	tükör	EGYEDI	megdöntött tükörfényű nemesacél
PA12	E3 Piknikkert	E3-B1 női és akadálymentes mosdó	1008939	BEL-BERT-KOFU-FUB006707	WC-papír adagoló	EGYEDI	
PA12	E3 Piknikkert	E3-B5 Személyzeti öltöző	1008931	BEL-BERT-KOFU-FUB006719	szappanadagoló	EGYEDI	
PA12	E3 Piknikkert	E3-B5 Személyzeti öltöző	1008937	BEL-BERT-KOFU-FUB006705	WC-papír adagoló	EGYEDI	
PA12	E3 Piknikkert	E3-B7 raktár	1008947	IKR-VIZE-MGTT-BOJ004411	bojler	HAJDU Z200 EK-1	
PA12	E3 Piknikkert	E3-B10 férfi mosdó	1008929	BEL-BERT-KOFU-FUB006717	kézzsárító	PELSIS HAND DRYER	
PA12	E3 Piknikkert	E3-B10 férfi mosdó	1008933	BEL-BERT-KOFU-FUB006702	szappanadagoló	EGYEDI	
PA12	E3 Piknikkert	E3-B10 férfi mosdó	1008935	BEL-BERT-KOFU-FUB006704	hulladékgyűjtő	EGYEDI	nagy méretű falra rögzítve rozsdamentes acél
PA12	E3 Piknikkert	E3-B10 férfi mosdó	1008938	BEL-BERT-KOFU-FUB006706	WC-papír adagoló	EGYEDI	
PA12	E3 Piknikkert	E3-B11 raktár	1008952	BIZ-VVED-KAMR-ROG004416	képrögzítő	DAHUA NVR4108-8P-4KS2	Dahua NVR4108-8P-4KS2 IP rögzítő 80Mbps,
PA12	E3 Piknikkert	E3-K1 kültér terasz fedetlen	1008953	BIZ-VVED-KAMR-TEK006425	kamera	DAHUA IPC-HDBW4431FP-AS	
PA12	E3 Piknikkert	E3-K1 kültér terasz fedetlen	1008956	BIZ-BELE-KAQR-XXX002039	beléptető	FAIRPONTE P-640	
PA12	E3 Piknikkert	E3-K1 kültér terasz fedetlen	1008957	BIZ-BELE-KAQR-XXX002040	beléptető	FAIRPONTE P-640	

ÜZEMELTETÉSI SZABÁLYOK PIKNIKKERT

A létesítményben büfé került kialakításra a működtetéséhez szükséges infrastruktúrával együtt.

A szolgáltatás tervezett indítási időpontja: a bérleti szerződés hatályba lépésével egyidőben.

I. BÉRBEADÓI FELADATOK

I.1. Létesítményüzemeltetési menedzsment tevékenység

- a. 0-24 diszpécser szolgálat fenntartása
- b. kapcsolattartó biztosítása
- c. Bérbeadó feladatkörébe tartozó tervszerű megelőző karbantartási és javítási feladatok koordinálása
- d. Energiamenedzsment szolgáltatás
- e. A Bérbeadó által vállalt jogszabályi kötelezettséggel járó feladatok ellátása

I.2. Műszaki üzemeltetési és műszaki karbantartási tevékenység

Helyszíni üzemeltetés: a műszaki háztechnikusi szakszolgálatot a Városliget Zrt. háztechnikusai látják el ügyeleti rendszerben. A háztechnikusok villanszerelő és épületgépész szakemberek, akik közül légtechnikai rendszerismerettel rendelkező szakember is biztosított. A berendezések tervszerű megelőző karbantartását és azonnali hibaelhárítását, valamint a havária eseti beavatkozásokat a háztechnikusok, illetve a Városliget Zrt. szerződéses partnerei végzik.

Bérbeadó köteles az épület megfelelő karbantartására, valamint „**A karbantartási és javítási feladatok költségviselője**” című függelékben, illetve a feladatok részletezésében leírt, a Bérbeadó részére meghatározott kötelezettségek teljesítésére.

I.2.1. Bérbeadót terhelő karbantartási és javítási feladatok felsorolása:

- Szerkezeti vagy teherhordó alapozások, falak, oszlopok támfalak és tetők felújítása
- Nem szerkezeti, illetve nem teherhordó alapozások, falak, oszlopok, lépcsők, lépcsőházak, korlátok, támfalak és tetők javítása
- Kültéri falburkolat, stukkózás, alapvakolat és egyéb burkolatok és felszínkezelések javítása
- Kültéri burkolat javítása
- Álmennyezet meghibásodásból adódó javítása
- Kártevőmentesítés bérleti területen
- Padló és padlóburkolat meghibásodásból adódó javítása (aljzatsüllyedés, épülethiba, burkolatfelválás)
- Bérbeadó által bérbeadott berendezések nagyjavítása, felújítása (folyamatos bérleti karbantartás esetén)
- Bérbeadó által telepített kültéri világítótestek javítása
- Bérbeadó által beépített nyílászárók javítása (nem rongálásból adódó)
- Zöldterület karbantartás, fűnyírás, sövényvágás

- Zárszerkezeti javítások (normál elhasználódás)
- Bérleti területen elhelyezett szaniter, hideg-meleg vizes készülékek és berendezések (szifont, tartálék elzárót beleértve) javítása
- Külső csapadékvíz-aknák tisztítása és javítása
- Bérbeadó által biztosított erősáramú villamos berendezések javítása, karbantartása.
- Duguláselhárítás (külső területen)
- Fűtő-, hűtőkészülékek, berendezések, csővezetékek karbantartása, javítása
- Villámvédelmi rendszer karbantartása és felülvizsgálata
- Kötelező érintésvédelmi és villamos biztonsági felülvizsgálatok elvégzése.
- Bérbeadó által beépített biztonsági és tűzvédelmi készülékek és berendezések javítása, karbantartása
- Biztonsági és vészrendszerek javítása, karbantartása,
- Közös használt gyengeáramú berendezések javítása, karbantartása,

II. BÉRLŐI FELADATOK

II.1. Műszaki üzemeltetési és műszaki karbantartási tevékenység

Bérlő köteles Bérbeadó (vagy szerződött partnere) beutását előzetes tájékoztatás mellett munkavégzés vagy ellenőrzés céljából biztosítani.

A Bérlő vállalja, hogy a Bérleményt mindenkor saját költségén, a rendeltetésszerű használatból eredő szokásos mértékű elhasználódás kivételével, az I. számú Átadás-átvételi Jegyzőkönyvben meghatározott állapotban őrzi meg, így különösen saját költségén elvégzi **„A karbantartási és javítási feladatok költségviselője”** című függelékben a Bérlő kötelességeként meghatározott feladatokat.

A Bérlő köteles haladéktalanul értesíteni a Bérbeadót minden olyan hibáról vagy meghibásodásról, amelynek elhárítása **„A karbantartási és javítási feladatok költségviselője”** című függelék alapján a Bérbeadó feladatkörébe tartozik.

II.1.1. Bérlőt terhelő karbantartási és javítási feladatok - különösen, de nem kizárólagosan - felsorolása:

- Mobil és állandó válaszfalak javítási feladatai bérleti területen
- Álmennyezet használatból adódó felújítás
- Bérlő által használt külső területek rendbentartása (takarítás, szemétszedés, rendezett bútorzat)
- Bérbeadó által bérbeadott berendezések karbantartása,
- Mennyezet és mennyezetfestés és falfestés bérleti területen
- Padló és padlóburkolat normál használatból eredő kopásjavítása bérleti területen
- Takarítás (bérleményi területen – kültéren is)
- Homlokzat- és nyílászáró tisztítás
- Hóeltakarítás és síkosságmentesítés bérleti területen
- Mennyezeti világítótestek bérleti területen
- Hulladékkezelés

- Feliratok elhelyezése (bérbeadó által engedélyezett)
- Bérelő által beépített szerver, hűtőrendszer, split klíma
- Bérelő által telepített erős- és gyengeáramú berendezések
- Zárszerkezeti javítások (kulcstörés, elveszett kulcs, rongálás)
- Duguláselhárítás (bérelői területen belül), illetve bérelő tevékenysége által okozott csatornatisztítás, duguláselhárítás

II.2. Bérelő dokumentációs kötelezettségei

Bérelő köteles a következő dokumentumok bemutatásával igazolni az elvégzett karbantartási feladatait:

- bérbeadó tulajdonában lévő konyhatechnológia karbantartása (évi minimum 1 alkalommal) esetében a szakcégtől kapott jegyzőkönyvet/munkalapot köteles Bérbeadónak a munkavégzést követő 10. napig eljuttatni
- zsíros légtechnikai konyhai-elszívó rendszer tisztítása során a szakcégtől kapott jegyzőkönyvet/munkalapot köteles Bérbeadónak a munkavégzést követő 10. napig eljuttatni
- zsírfogó tisztítása, ürítése, karbantartása esetén a szakcégtől kapott jegyzőkönyvet/munkalapot köteles Bérbeadónak a munkavégzést követő 10. napig eljuttatni

A Felek kifejezetten megállapodnak, hogy a Bérbeadót a Bérlemény tekintetében kizárólag azok a karbantartási, javítási és felújítási feladatok terhelik, amelyek „**A karbantartási és javítási feladatok költségviselője**” című függelékben a Bérbeadó felelősségi körébe tartozóként kerültek meghatározásra, feltéve, hogy azok nem a Bérelő cselekményére, mulasztására vagy általa végzett átalakításra vezethetők vissza.

1. sz. függelék - A karbantartási és javítási feladatok költségviselője

1. sz. Függelék

A karbantartási és javítási feladatok költségviselője	Bérlő kötelezettsége	Bérbeadó kötelezettsége
Szerkezeti vagy teherhordó alapozások, falak, oszlopok támfalak és tetők felújítása	-	+
Nem szerkezeti, illetve nem teherhordó alapozások, falak, oszlopok, lépcsők, lépcsőházak, korlátok, támfalak és tetők javítása	-	+
Kültéri falburkolat, stukkózás, alapvakolat és egyéb burkolatok és felszínkezelések	-	+
Kültéri burkolat	-	+
Álmennyezet meghibásodásból adódó javítása	-	+
Kártevőmentesítés bérlői területen	-	+
Padló és padlóburkolat meghibásodásból adódó javítása (aljzatsüllyedés, épülethiba, burkolatfelválás)	-	+
Bérbeadó által bérbeadott berendezések nagyjavítása, felújítása (folyamatos bérlői karbantartás esetén)	-	+
Bérbeadó által telepített világítótestek kültéren	-	+
Bérbeadó által beépített nyílászárók javítása (nem rongálásból adódó)	-	+
Zöldterület karbantartás, fűnyírás, sövényvágás	-	+
Zárszerkezeti javítások (normál elhasználódás)	-	+
Szaniter, hideg-meleg vizes készülékek és berendezések bérlői területen szifont, tartalék elzárót beleértve	-	+
Külső csapadékvíz-aknák tisztítása és javítása	-	+
Bérbeadó által biztosított erősáramú villamos berendezések	-	+
Duguláselhárítás (külső területen)	-	+
Fűtő-, hűtőkészülékek, berendezések, csővezetékek karbantartása, javítása	-	+
Villámvédelmi rendszer karbantartása és felülvizsgálata	-	+
Kötelező érintésvédelmi és villamos biztonsági felülvizsgálatok	-	+
Bérbeadó által beépített biztonsági és tűzvédelmi készülékek és berendezések	-	+
Biztonsági és vészrendszerek	-	+
Közösen használt gyengeáramú berendezések	-	+
Mobil és állandó válaszfalak javítási feladatai bérlői területen	+	-
Álmennyezet használatból adódó felújítás	+	-
Bérlő által használt külső területek rendbentartása (takarítás, szemétszedés, rendezett bútorzat)	+	-
Bérbeadó által bérbeadott berendezések karbantartása	+	-
Plafon és plafonfestés és falfestés bérlői területen	+	-
Padló és padlóburkolat normál használatból eredő kopásjavítása bérlői területen	+	-
Takarítás (bérleményi területen – kültéren is)	+	-
Homlokzat- és nyílászáró tisztítás	+	-

Hóeltakarítás és síkosságmentesítés bérői területen	+	-
Mennyezeti világítótestek bérői területen	+	-
Hulladékkezelés	+	-
Feliratok elhelyezése (bérbeadó által engedélyezett)	+	-
Bérő által beépített szerver, hűtőrendszer, split klíma	+	-
Bérő által telepített erős- és gyengeáramú berendezések	+	-
Zárszerkezeti javítások (kulcstörés, elveszett kulcs, rongálás)	+	-
Duguláselhárítás (bérői területen belül), illetve bérő tevékenysége által okozott csatornatisztítás, duguláselhárítás	+	-
Közüzemi díjak	+	-
HACCP szabályozás és tevékenység	+	-
Sprinkler javítás, karbantartás (n/a)	-	-
Lifteket (n/a)	-	-

Feladatok pontosításai:

Álmennyezet használatból adódó felújítás

Tartalmazza az elhasználódott mennyezeti elemek cseréjét, festését, tisztítását és az esztétikai állapot helyreállítását.

Álmennyezet meghibásodásból adódó javítása

Tartalmazza a szerkezeti meghibásodás, beázás vagy más műszaki hiba miatt sérült álmennyezeti elemek javítását és cseréjét.

Bérbeadó által telepített világítótestek kültéren

Tartalmazza a kültéri lámpatestek, fényforrások, kapcsolók, vezetékezés és tartószerkezetek javítását és cseréjét.

Bérbeadó által beépített nyílászárók javítása (nem rongálásból adódó)

Tartalmazza az ajtók, ablakok, vasalatok, tömítések és működtető szerkezetek természetes elhasználódásból eredő javítását.

Bérbeadó által biztosított erősáramú villamos berendezések

Tartalmazza az épület villamos elosztóhálózatát, kapcsolóberendezéseit, védelmi eszközeit és ezek javítását.

Bérbeadó által beépített biztonsági és tűzvédelmi készülékek és berendezések

Tartalmazza a tűzoltó készülékeket, tűzvédelmi eszközöket és egyéb biztonsági berendezések javítását, cseréjét, karbantartását és felülvizsgálatát.

Bérbeadó által bérbeadott berendezések karbantartása

Tartalmazza a berendezések napi működtetéséhez kapcsolódó rendszeres karbantartási feladatokat, tisztítást és kisebb javításokat.

Bérbeadó által bérbeadott berendezések nagyjavítása, felújítása (folyamatos bérői karbantartás esetén)

Tartalmazza a berendezések fődarab-cseréjét, nagyjavítását, felújítását és rendkívüli meghibásodásból eredő helyreállítását.

Bérő által használt külső területek rendbentartása (takarítás, szemétszedés, rendezett bútorzat)

Tartalmazza a bérleményhez kapcsolódó kültéri területek napi tisztántartását és rendezett állapotának fenntartását.

Bérő által beépített szerver, hűtőrendszer, split klíma

Tartalmazza a bérő által telepített berendezések teljes körű üzemeltetését, javítását, karbantartását és cseréjét.

Bérő által telepített erős- és gyengeáramú berendezések

Tartalmazza a bérő által telepített informatikai, kommunikációs, vezérlési és villamos rendszerek fenntartását.

Biztonsági és vészrendszerek

Tartalmazza a riasztó-, vészjelző- és egyéb biztonsági rendszerek működőképességének fenntartását.

Duguláselhárítás (bérői területen belül), illetve bérői tevékenysége által okozott csatornatisztítás, duguláselhárítás

Tartalmazza a bérlemény használata során keletkező dugulások megszüntetését és a kapcsolódó csatornatisztítási munkákat.

Duguláselhárítás (külső területen)

Tartalmazza az épület külső csatornahálózatának, bekötéseinek és aknáinak duguláselhárítását, kivéve, ha bérői tevékenységből fakadóan keletkezik a dugulás.

Feliratok (bérbeadó által engedélyezett)

Tartalmazza a bérői által elhelyezett cégtáblák, információs táblák, matricák és egyéb feliratok elkészítését, karbantartását, cseréjét és eltávolítását.

Fűtő-, hűtőkészülékek, berendezések, csővezetékek karbantartása, javítása

Tartalmazza a klímaberendezések, kapcsolódó elektromos és csővezetési elemek tisztítását, karbantartását, javítását és szükség szerinti cseréjét.

HACCP szabályozás és tevékenység

A HACCP tevékenységhez kapcsolódó minden feladat/ kötelezettség Bérbeadó feladata.

Homlokzat- és nyílászáró tisztítás

Tartalmazza az épület külső felületeinek, ablakainak és egyéb nyílászáróinak tisztítását.

Hóeltakarítás és síkosságmentesítés bérői területen

Tartalmazza a bejáratok, járdák és használatba adott külső területek hómentesítését és csúszásmentesítését.

Hulladékkezelés

Tartalmazza a kommunális és szelektív hulladék gyűjtését, tárolását, elszállítását és az ezekhez kapcsolódó díjakat.

Kártevőmentesítés bérői területen

Tartalmazza a rovar-, rágcsáló- és egyéb kártevők elleni védekezést, irtást és fertőtlenítési feladatokat.

Kötelező érintésvédelmi és villamos biztonsági felülvizsgálatok

Tartalmazza az épület villamos hálózatának előírt időszakos vizsgálatait, jegyzőkönyvezését és a feltárt hibák javítását.

Közösen használt gyengeáramú berendezések

Tartalmazza a kommunikációs, adatátviteli vagy egyéb közösen használt gyengeáramú rendszerek üzemeltetését és javítását.

Közüzemi díjak

A közüzemi szolgáltatói szerződések a bérebeadó nevében maradnak, a mért fogyasztás elszámolás az energiamenedzsment rendszer keretében központilag történik, Bérbeadó továbbsszámlázza.

Külső csapadékvíz-aknák tisztítása és javítása

Tartalmazza az aknák tisztítását, az iszap és hordalék eltávolítását, az aknafedlapok és szerkezeti elemek

Kültéri burkolat

Tartalmazza a járdák, térkövek, beton- és egyéb kültéri burkolatok javítását, cseréjét, szintbeállítását és helyreállítását.

Kültéri falburkolat, stukkózás, alapvakolat és egyéb burkolatok és felszínkezelések

Tartalmazza a homlokzati vakolatok, burkolatok, festett felületek, díszítőelemek és védőbevonatok javítását, felújítását vagy cseréjét.

Lifteket (n/a)

A létesítményben lift nem található, ezért nem alkalmazandó.

Mobil és állandó válaszfalak javítási feladatai bérői területen

Tartalmazza a válaszfalak sérüléseinek javítását, áthelyezését, megerősítését, valamint a használatból eredő helyreállítási munkákat.

Mennyezeti világítótestek bérői területen

Tartalmazza az izzók, LED fényforrások, lámpatestek, kapcsolódó szerelvények cseréjét és javítását.

Nem szerkezeti, illetve nem teherhordó alapozások, falak, oszlopok, lépcsők, lépcsőházak, korlátok, támfalak és tetők javítása

Tartalmazza az épületszerkezetet nem érintő javítási munkákat, kisebb helyreállításokat, repedések javítását, sérült elemek cseréjét és felületjavításokat.

Padló és padlóburkolat normál használatból eredő kopásjavítása bérői területen

Tartalmazza a használatból eredő kopások, karcolások, kisebb sérülések javítását, valamint a burkolatok részleges cseréjét.

Padló és padlóburkolat meghibásodásból adódó javítása (aljzatsüllyedés, épülethiba, burkolatfelválás)

Tartalmazza az épület szerkezetéből vagy műszaki hibájából eredő burkolatkárok, felválások, süllyedések és deformációk helyreállítását.

Plafon és plafonfestés és falfestés bérői területen

Tartalmazza a belső falak és mennyezetek festését, javító glettelését, kisebb sérülések helyreállítását és esztétikai karbantartását.

Sprinkler javítás, karbantartás (n/a)

A létesítményben sprinkler rendszer nem található, ezért nem alkalmazandó.

Szaniter, hideg-meleg vizes készülékek és berendezések bérői területen, szifont, tartalék elzárót beleértve

Tartalmazza a mosdók, WC-k, csaptelepek, szifonok, elzárók és egyéb vizes szerelvények javítását és cseréjét.

Szerkezeti vagy teherhordó alapozások, falak, oszlopok, támfalak és tetők felújítása

Tartalmazza az épület teherhordó szerkezeteinek megerősítését, cseréjét, helyreállítását, a szerkezeti

Takarítás (bérleményi területen – kültéren is)

Tartalmazza a belső helyiségek, valamint a használatba adott külső területek rendszeres takarítását és hulladékmentesítését.

Villámvédelmi rendszer karbantartása és felülvizsgálata

Tartalmazza a villámvédelmi rendszer ellenőrzését, mérését, javítását és a jogszabály szerinti időszakos felülvizsgálatokat.

Zárszerkezeti javítások (kulcstörés, elveszett kulcs, rongálás)

Tartalmazza a kulcstörésből, kulcsvesztésből vagy nem rendeltetésszerű használatból eredő zárjavítási, csere- és szerelési költségeket, amelyeket Bérbeadó jogosult továbbszámolni .

Zárszerkezeti javítások (normál elhasználódás)

Tartalmazza a zárok és vasalatok természetes kopásából eredő javításokat és cseréket.

Zöldterület karbantartás, fűnyírás, sövényvágás

Tartalmazza a füves területek rendszeres nyírását, gyommentesítését, növényzet gondozását és a környezet rendezett állapotának fenntartását.

A karbantartási és javítási feladatok költségviselője	Bérlő Kötelessége
Szerkezeti vagy teherhordó alapozások, falak, oszlopok támfalak és tetők felújítása	-
Nem szerkezeti, illetve nem teherhordó alapozások, falak, oszlopok, lépcsők, lépcsőházak, korlátok, támfalak és tetők javítása	-
Kültéri falburkolat, stukkózás, alapvakolat és egyéb burkolatok és felszínkezelések	-
Mobil és állandó válaszfalak javítási feladatai bérlői területen	+
Kültéri burkolat	-
Álmennyezet használatból adódó felújítás	+
Álmennyezet meghibásodásból adódó javítása	-
Plafon és plafonfestés és falfestés bérlői területen	+
Padló és padlóburkolat normál használatból eredő kopásjavítása bérlői területen	+
Padló és padlóburkolat meghibásodásból adódó javítása (aljzatsüllyedés, épülethiba, burkolatfelválás)	-
Mennyezeti világítótestek bérlői területen	+
Bérbeadó által telepített világítótestek kültéren	-
Bérbeadó által beépített nyílászárók javítása (nem rongálásból adódó)	-
Zárszerkezeti javítások (kulcstörés, elveszett kulcs, rongálás)	+
Zárszerkezeti javítások (normál elhasználódás)	-
Szaniter, hideg-meleg vizes készülékek és berendezések bérlői területen szifont, tartalék elzárót beleértve	-
Külső csapadékvíz-aknák tisztítása és javítása	-
Duguláselhárítás (bérlői területen belül), illetve bérlő tevékenysége által okozott csatornatisztítás, duguláselhárítás	+
Duguláselhárítás (külső területen)	-
Fűtő-, hűtőkészülékek, berendezések, csővezetékek karbantartása, javítása	-
Lifteket (n/a)	-
Bérlő által beépített szerver, hűtőrendszer, split klíma	+
Bérbeadó által biztosított erősáramú villamos berendezések	-
Bérlő által telepített erős- és gyengeáramú berendezések	+
Villámvédelmi rendszer karbantartása és felülvizsgálata	-
Kötelező érintésvédelmi és villamos biztonsági	

Bérbeadó kötelessége
+
+
+
-
+
-
+
-
-
+
-
+
+
-
+
+
+
+
-
+
+
+
-
+
-
+

Értékelési szempont	Részszerpont	Pontozás
Üzleti terv minősége	Kiváló – részletes, átfogó, pénzügyileg megalapozott, reális ütemezéssel és kockázatelemzéssel	10 pont
	Jól kidolgozott – logikus és részben részletes, kisebb hiányosságokkal	7,5 pont
	Közepesen kidolgozott – általános, kevés részlettel, hiányos alátámasztás	5 pont
	Gyengén kidolgozott – alig tartalmaz részleteket, nem meggyőző	2,5 pont
	Érvénytelen – nem értékelhető, nem releváns tartalom	0 pont

Illeszkedés a Liget Budapest koncepcióhoz	Kiváló – szervesen illeszkedik a Liget Budapest intézményeihez és programjaihoz, konkrét értékesítési és működési stratégiát tartalmaz	10 pont
	Jól kidolgozott – több elemben illeszkedik, de nem teljes körű a stratégia	7,5 pont
	Közepesen kidolgozott – csak részben illeszkedik, általános megközelítés	5 pont
	Gyengén kidolgozott – kevésbé illeszkedik, alig tartalmaz konkrétumot	2,5 pont
	Érvénytelen – nem illeszkedik, vagy nem releváns	0 pont