

A SZEGEDI TUDOMÁNYEGYETEM NYILVÁNOS PÁLYÁZATI FELHÍVÁSA

A SZEGED, BELTERÜLET, I. KER., 3717 HRSZ-Ú, TISZA LAJOS KRT. 105. (SEMMELWEIS UTCA 1.) SZÁM ALATTI FELÉPÍTMÉNYBEN ELHELYEZKEDŐ INGATLANRÉSZ BÉRLETÉRE VONATKOZÓAN

I. Pályázat tárgya

A Szegedi Tudományegyetem Szent-Györgyi Albert Klinikai Központ Szülészeti és Nőgyógyászati Klinika épületében büfének helyet adó helyiség vendéglátó ipari jelleggel történő üzemeltetése bérleti szerződés keretében.

A Szegedi Tudományegyetem (6720 Szeged, Dugonics tér 13.), mint Kiíró meghirdeti átlátható szervezet részére, az alábbi ingatlanrész bérleteztetés útján történő hasznosításra.

Az ingatlan adatai

Helyrajzi szám:	Szeged, belterület, I. kerület, 3717 hrsz.
Cím:	6725 Szeged, Tisza Lajos krt. 105. (Simmelweis utca 1.)
Megnevezés:	SZTE SZAKK Szülészeti és Nőgyógyászati Klinika
Tulajdonos:	Szegedi Tudományegyetem
A pályázati kiírás tárgyát képező helyiség területe:	37,56 m ²
Hasznosítás jellege:	büfé

A bérlemény alaprajza a pályázati felhívás 4. számú mellékletét képezi.

Tervezett bérleti idő

A szerződés határozatlan időtartamra szól.

Felmondási idő: 90 nap

Bérbeadó az üzemeltetéshez a gépészeti és közmű igénybevételt – a bérleti díjon felül – az alábbi körben és feltételekkel biztosítja

- A fűtési és hűtési díjat, valamint a vízfogyasztás díját a bérleti díj tartalmazza.
- A helyiségben a Bérelő által üzemeltetett elektromos berendezések közvetlen áramfogyasztásának mérésére almérő szolgál, így a ténylegesen felhasznált áramdíj havonta az almérő leolvasása után kerül kiszámlázásra a Bérelő felé. Amennyiben az szükséges, az almérő kiépítéséről, valamint cseréjéről a Bérelő saját költségén köteles gondoskodni a Bérbeadóval egyeztetett módon, melyről írásbeli jegyzőkönyv kerül felvételre.

A díjak számlázásával, fizetésével kapcsolatos részletesebb információkat a szerződéses feltételek tartalmazzák (2. sz. mellékletben)

Amennyiben Bérő vezetékes telefon-, internet-, vagy kábeltelevíziószolgáltatást kíván igénybe venni, erről közvetlenül a szolgáltató cégekkel kell megegyeznie.

A bérbeadásra kerülő helyiségben beépített berendezéseket, felszereléseket a Bérő jogosult használni, ezek javítása, karbantartása a Bérő feladata és költsége.

Bérő feladata

A kiszolgáló tér (büfé előtér) takarítása. A hulladékszállítás biztosítása, amennyiben a vendégtérben is elhelyezésre kerülnek szemetesek. A bérőnek lehetősége van a hulladékelszállításhoz az Épületben lévő hulladékgyűjtő pont használatára. Ebben az esetben a hulladékelszállítás költségviselője a Bérbeadó, így a bérőnek ezt érdemes figyelembe venni a bérleti díj kalkulációjakor. Ugyancsak Bérő feladata a forgalomhoz igazodó mennyiségben a konyhai fogyóeszközök és a tálaláshoz szükséges eszközök (tányér, villa, kés, pohár, tálca, szalvéta, stb.) biztosítása. A vendéglátóipari szolgáltatással összefüggő – az előzőekben Bérbeadó felelősségi körébe nem sorolt – minden feltétel kialakítása, berendezések, eszközök, személyi feltételek biztosítása, és az ezekkel kapcsolatos költségek viselése a Bérő feladata.

II. A Pályázóval szembeni elvárások

Az eljárásban nem lehet Pályázó, alvállalkozó olyan gazdasági szereplő, akivel szemben az alábbi kizáró okok fennállnak:

Kizáró okok

1. A bérleti szerződés nem köthető meg 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, 60 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, a XXXVIII. fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, a XXXIX. fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, a XL. fejezetében meghatározott pénzmosás, a XLI. fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, a XLII. fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény, vagy a 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;

g) a Szegedi Tudományegyetemmel szemben fennálló korábbi tartozását nem rendezte;

h) a nemzeti vagyonról szóló törvény 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) – (12) bekezdéseiben foglalt feltételeknek nem felel meg (nem természetes személy, vagy nem minősül átlátható szervezetnek)

Igazolási mód: Pályázó cégszerű nyilatkozata, hogy vele szemben a fenti kizáró okok nem állnak fenn.

2. A Pályázó hatályos cégkivonatában, vállalkozói tevékenységi körében nem szerepel a bérlemény üzemeltetéséhez szükséges vendéglátás tevékenységi kör.

3. A pályázó gazdasági társaság bejegyzése óta nem telt el 1 év.

Szakmai alkalmassági feltétel

A Pályázót a feladat ellátására nem tekintjük alkalmasnak, ha a pályázatban nem csatolja az alábbi előírásnak megfelelő, cégszerű referencianyilatkozatot, vagy a szerződést kötő másik fél által kiadott referenciaigazolást.

A Pályázó csatoljon referenciát a pályázati felhívás közzétételét megelőző évből kávézó, büfé, étterem, egyéb vendéglátó egység üzemeltetéséről, amelyben a Pályázó (annak képviselője által vezetett jogalany) Bérliőként vagy tulajdonosként vett részt.

Az igazolás, illetve nyilatkozat tartalmazza legalább a következő adatokat: üzemeltető megnevezése, a szerződést kötő másik fél megnevezése, a teljesítés időtartama (megtől-meddig, év és hó megjelölése), a vendéglátó egység címe (település, utca), területének nagysága (m²), a foglalkoztatott létszám (fő), a forgalmazott termékkör.

Alkalmatlan a Pályázó, ha a pályázati felhívás közzétételét megelőző egy évből nem rendelkezik 1 db, legalább 25 m² területű kávézó, vagy büfé, vagy étterem, vagy egyéb vendéglátó egység minimum 12 hónapig történő üzemeltetésére vonatkozó referenciával.

III. A pályázatok értékelési rendje

A Kiíró az érvényes pályázatok közül az összességében legkedvezőbb ajánlatot tartalmazó pályázatot tekinti nyertesnek.

Az ajánlatok értékelését **5 fős bizottság** végzi.

Az értékelés részszerpontjai, a Kiíró elvárásai az értékelésre kerülő szerpontok keretében, és az értékelés módszerei:

1) Megajánlott havi bérleti díj (Ft/hó)

Súlyszám: 70

Kiíró elvárása: A havi bérleti díj elvárt minimális mértéke nettó 141.000,-Ft/hó. A bevételtől függő jutalék/díj fizetésére irányuló ajánlat a pályázat értékelése keretében nem kerül figyelembe vételre.

Információk a bérletidíj-fizetéssel kapcsolatban:

- A bérleti díjat 12 hónapra kell számolni, és havonta fizetendő az üzemserú működés megkezdésétől. A bérletidíj-fizetési kötelezettség a helyiség kialakításának idejére, de legfeljebb 90 napra szünetelhet. A Bérló bérletidíj-fizetési kötelezettsége legkésőbb a szerződés aláírásáról számított 90 nap elteltével mindenképpen fennáll.
- A bérleti díj a közvetlen közüzemi díjakat csak részben tartalmazza. A helyiségcsoport közüzemi díjainak számlázása a szerződéses feltételekben került részletezésre.
- Bérló köteles a szerződéskötést követő 5 napon belül 3 havi bérleti díjnak megfelelő kauciót megfizetni. Ennek elmaradása a szerződés azonnali hatályú felmondását alapozza meg.
- A 2007. évi CXXVII. tv. szerint az ingatlanrész bérbeadása vonatkozásában ÁFA nem kerül felszámításra, ugyanakkor, amennyiben a bérleti szerződés időtartama alatt az SZTE ingatlan bérbeadás szerpontjából a jelenlegi adómentesség helyett adókötelességet választ, akkor a változás bekövetkeztének időpontjától a szerződésben meghatározott bérleti díjra a mindenkori ÁFA felszámításra kerül.
- A bérleti díjat Bérbeadó jogosult évente emelni a KSH hivatalos oldalán közzétett éves fogyasztóiár-index mértékével, a szerződéses feltételekben részletezettek szerint.
- Pályázó köteles biztosítani a bérlemény nyitva tartását, hétköznapokon legalább 07 órától 16 óráig, valamint hétvégente legalább 08 órától 14 óráig.
- A helyiségcsoport nem lehatárolt, a főbejáratától függetlenül nem megközelíthető és üzemeltethető.
- A helyiségcsoportban a bérló a saját kommunikációs felületein a büfé termékínálatához tartozó felhívásokat, tájékoztatókat és akciókat szerepeltethet. A bérelt területek harmadik fél irányába történő további bérbe adására a bérlónek nincs lehetősége.

Értékelés módszere: A legmagasabb összegű havi bérleti díj 10 pontot kap, míg a többi ajánlat pontértéke a legjobbhoz arányosítva kerül meghatározásra, aránypár alkalmazásával (vizsgált ajánlat / legjobb ajánlat X 10).

Az elért pontszám szorozva a súlyszámmal (70) adja a bérleti díj részszerpont összpontszámát (maximum 700 pont).

A nettó 141.000,- Ft/hó összegnél alacsonyabb bérleti díjat tartalmazó ajánlat érvénytelen.

2) A Pályázó által vállalt felújítási, átalakítási költségek:

Súlyszám: 10

Kiíró elvárása: Minimálisan nettó 300.000 forint vállalása kötelező. A kötelező összeg feletti vállalatot értékeli ajánlatkérő.

A nettó 300.000,- Ft +1.200.000,- Ft összeg feletti vállalás is a maximum 10 pontot kapja.

A Pályázó adjon részletes leírást az általa tervezett kialakításokról a becsült költségek megadásával és a megvalósítás tervezett ütemezésével. A tervezett kialakítást a Pályázó köteles a Bérlemény birtokba adásától számított 90 (kilencven) napon belül hiánytalanul megvalósítani és a Bérleményt ezt követő munkanapon megnyitni.

Információk a vállalt kialakítási költségekre:

A kialakítások lebonyolítását Bérbeadóval egyeztetve kell megvalósítani és legkésőbb a Bérlemény vállalt kialakítását követő 20 (húsz) napon belül pénzügyi bizonylatokkal kell Bérbeadó felé igazolni az ajánlatban vállalt összeg cél szerinti felhasználását. E kötelezettség megszegése esetén Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani. Bérbeadó a Bérő által vállalt körben megvalósított kialakítási költségeket nem téríti vissza, azok a bérleti díjba nem kerülhetnek beszámításra. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérő jogosult a mobil tárgyak és a helyiségek állagsérelme nélkül leszerelhető berendezések elvitelére.

Az ajánlat mellékleteként csatoljon látványtervet az elképzelés bemutatására.

Értékelés módszere: A legmagasabb összegű vállalás 10 pontot kap, míg a többi ajánlat pontértéke a legjobbhoz arányosítva kerül meghatározásra, aránypár alkalmazásával (vizsgált ajánlat/legjobb ajánlat)×10.

Az elért pontszám szorozva a súlyszámmal (10) adja a vállalt felújítási, átalakítási költség részszerpont összpontszámát (maximum 100 pont).

A nettó 300.000,- Ft összegnél alacsonyabb költség vállalását tartalmazó ajánlat érvénytelen.

3) A pályázat szakmai tartalma

Súlyszám: 20

A szakmai tartalom keretében az alábbi szempontokat vizsgálja ajánlatkérő:

1) *Forgalmazni tervezett termékkör*

Kötelező előírás: a kínálatban minden nap szerepeljenek:

- a. reggeli/tízórai jellegű ételek
- b. péksütemények
- c. édesipari termékek
- d. hideg-meleg italok (tej, tea, kávé, üdítő, ásványvíz)

Kiíró előnyként értékeli, ha a Pályázó az ajánlott termékkör kialakításánál figyelembe veszi az alábbi szempontokat:

- a. egészséges táplálkozásra ösztönzés (pl. mesterséges adalékoktól mentes termékek, teljes kiőrlésű termékek, zöldség, gyümölcs, saláták, turmixok, limonádék, stb.)
- b. vegetáriánus termékek
- c. speciális táplálkozási igényű vásárlóknak is kínál terméket (pl. gluténérzékeny, diabetikus, stb.)
- d. szélesebb az áruválaszték (menü kínálat, kávéspecialitások, stb.)

A termékkínálat bemutatása *tételes terméklista* csatolásával történjen.

2) Tervezett fogyasztói árak (bruttó Ft)

Kötelező előírás – a Pályázó által közölt árak az üzemszerű tevékenység kezdetétől (nyitástól) számított 6 hónapon belül nem emelhetők. A bankkártyával történő fizetést biztosítani kell.

Kiíró előnyként értékeli:

- a kínálatban napi/heti, vagy ritkább gyakorisággal árkedvezményes akciók kerülnek meghirdetésre

Tételes árlista csatolása szükséges, a mennyiségi egységek feltüntetésével.

3) Alkalmazottak száma, képzettsége

Kötelező előírás: A szak személyzet (pultos, felszolgáló) legalább alapszintű angol nyelvtudással rendelkezzen, szakképzettség előnyt jelent.

Kiíró előnyként értékeli a magasabb szintű idegennyelvtudást.

Pályázó mutassa be a bevonni tervezett személyzet létszámát, összetételét.

4) Tervezett marketingeszközök

Kiíró előnyként értékeli:

- A Pályázó a környezettudatos szempontokat a bérelt egység üzemeltetése során érvényesíti
- A tervezett akciók bemutatása
- Kommunikációs terv bemutatása
- Látványterv csatolása a tervezett arculat bemutatására

Pályázó mutassa be a tervezett marketingeszközöket.

Értékelés módszere:

Az értékelés lépései:

- I. Az 5 főből álló bizottság az ajánlatok szakmai tartalmát az egyes szakmai jellemzők körében felsorolt szempontrendszer figyelembevételével értékeli, és indokolt döntéssel megállapítja az ajánlatok rangsorát, szakmai jellemzők szerint külön-külön. A külön jellemzők szerinti rangsor értékek összegzése után meghatározzák az ajánlatok összesített rangsorát.
- II. A 20-as súlyszámmal történő felszorzás előtt az első helyre rangsorolt ajánlat kapja a maximális 10 pontot, az utolsó helyre rangsorolt ajánlat kapja a minimális 1 pontot. A további ajánlatok a maximális és minimális ajánlati értékek különbségéhez viszonyítva kapnak pontot az alábbi képlet alkalmazásával:

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

Az azonos helyre rangsorolt ajánlatok azonos szakmai pontszámot kapnak. Az ajánlatkérő a szakmai pontszámokat – törtek esetén – két tizedesjegyre kerekíti.

Az elért pontszám szorozva a súlyszámmal (20) adja a szakmai tartalom részszerpont összpontszámát (maximum 200 pont).

A pályázat összesített pontszáma: a részszerpontok körében elért pontszámok összesítése adja (maximum 1.000 pont).

A legmagasabb összpontszámot elérő érvényes ajánlat a nyertes.

IV. Egyéb információk

- **Az ingatlan helyszíni bemutatásának időpontja: 2024. május 29. (szerda)**

A Pályázóknak teljes körűen megtekinteni a pályázati kiírásban megjelölt helyiségcsoportot csak a helyszíni bemutatás során van lehetősége. A helyszíni bejárás időpontját a Kiíróval egyeztetni szükséges a szladek.anna@gmf.u-szeged.hu e-mail címen a lehető legkorábban, de legkésőbb 2024. május 24. napján (péntek) délután 13:00 óráig.

Az ingatlan helyszíni bejárása a pályázat benyújtásának feltétele.

A bejárásról felvett jegyzőkönyvön szereplő érdeklődő társaságnak/vállalkozásnak azonosnak kell lennie a pályázatot benyújtó jelentkezővel.

- **Pályázati ajánlat benyújtásának módja, eljárási szabályok**

Pályázónak az ajánlatát minden oldalon folyamatos sorszámmal ellátva, összetűzve, lefűzve, vagy bekötve, egy példányban, zárt borítékban, cégszerűen aláírva, bélyegzővel ellátva, az adott pályázatra utaló jelzéssel („Női Klinika Büfé”) személyesen, vagy meghatalmazott által kell benyújtania az SZTE Műszaki Igazgatóságán (6723 Szeged, Római krt. 21. II. emelet, Titkárság). A benyújtásról igazolás kerül kiállításra.

- **A pályázatnak tartalmaznia kell az alábbi dokumentumokat a megadott sorrendben:**

- 1) Felolvasólap (1. sz. melléklet)
- 2) Aláírási jogosultságot igazoló okirat
- 3) Hatályos cégkivonat vagy vállalkozói nyilvántartás kivonata
- 4) Nyilatkozat a kizáró okokról (1. sz. minta)
- 5) Nyilatkozat a pályázati feltételek és Kiíró szerződéses feltételeinek elfogadásáról (2. sz. minta)
- 6) Referencianyilatkozat vagy -igazolás
- 7) A pályázat szakmai tartalma
- 8) Egyéb melléletek (látványterv, termék- és árlista, kommunikációs terv, stb.)

- **A pályázatok benyújtási határideje: 2024. június 10. (hétfő) 12:00 óra**

Csak a határidőre beérkezett pályázatok kerülhetnek értékelésre.

A benyújtott pályázatok közjegyző jelenlétében kerülnek felbontásra a beadási határidőt követő 5 munkanapon belül.

A pályázatok felbontása alkalmával a Kiíró ismerteti a Pályázók nevét, székhelyét, a számszerűsített értékelési részszerzőpontokat (bérleti díj és a Pályázó által vállalt felújítási, átalakítási költségek összegét), ezzel a bontási eljárás lezárul.

- **A pályázatok értékelése**

A bontást követő 30 napon belül kerül sor az értékelésre, mely határidőt a Kiíró további 30 nappal meghosszabbíthatja.

- **Hiánypótlás, felvilágosítás kérése**

Kiíró jogosult a Pályázókat hiánypótlásra vagy felvilágosítás adásra határidő kitűzésével felkérni. Hiánypótlás keretében nem módosíthatók és nem pótolhatók a bontás során ismertetett ajánlati tartalmak. Csak a megadott határidőre beérkező hiánypótlások kerülnek értékelésre.

- **Eredményhirdetés**

A pályázat eredményét az elbírálást követően, legkésőbb 8 napon belül írásban és elektronikus úton közli Kiíró valamennyi Ajánlattevővel. A pályázati ajánlat érvénytelen, amennyiben a Kiíró által kötelezően elvárt feltételeknek nem felel meg. Kiíró fenntartja magának azon jogát, hogy a pályázat során ajánlatot tett egyik Ajánlattevővel sem köt szerződést, és ily módon a pályázatot – akár indokolás nélkül is – eredménytelennek minősítheti.

- **Szerződéskötés**

A nyertes Pályázó az eredményhirdetés napját követő 15 munkanapon belül köteles bérleti szerződést kötni Bérbeadóval. A szerződéskötés elmaradása esetében a Kiíró jogosult a 2. helyezett Pályázóval szerződést kötni. A bérleti szerződést a Kiíró a nyertes Pályázóval a pályázati

dokumentáció és pályázat tartalmi elemeinek egyeztetésével véglegesíti. A pályázati dokumentációban szereplő adatok a szerződés részét képezik, azoktól való lényeges eltérés a szerződés felmondását alapozhatja meg Bérbeadó részéről.

- **Tájékoztatás**

További tájékoztatás a pályázattal kapcsolatban a Kíró alábbi e-mail elérhetőségein kérhető:
szladek.anna@gmf.u-szeged.hu

Mellékletek

1. sz. – Felolvasólap formanyomtatvány
2. sz. – Kíró szerződéses feltételei
3. sz. – Nyilatkozat minták
4. sz. – Alaprajz

Szeged, 2024. május 16.

1. sz. melléklet

FELOLVASÓLAP

Szeged, I. kerület, belterület 3717 hrsz-ú, Tisza Lajos krt. 105. (Simmelweis utca 1.) szám alatti helyiség vendéglátóipari jelleggel történő bérlésére kiírt pályázat

1. Pályázó adatai

Pályázó neve:

Képviselő neve:

Székhely:

Értesítési cím:

E-mail cím:

Értesítési telefonszám:

Cégjegyzékszám/Nyilvántartási szám:

Adószám:

KSH szám:

Bankszámlaszám:

2. Bírálati részzszempontok adatai:

2.1. Megajánlott nettó havi bérleti díj (Ft/hó):

2.2. Vállalt felújítási, átalakítási költségek (nettó Ft): 300.000 +

2.3. Az ajánlat szakmai tartalma (nem számszerűsíthető adat, így azt a szakmai ajánlatban kell részletezni)

A pályázat oldalt tartalmaz.

Jelen felolvasólap kitöltésével nyilatkozom, hogy a pályázati feltételeket megismertem, a pályázati feltételeket elfogadom.

Szeged,

.....
Pályázó cégszerű aláírása

Melléklet a kiírás szerint:

Aláírási jogosultságot igazoló okirat

Hatályos cégkivonat vagy vállalkozói igazolvány másolat

Nyilatkozat a kizáró okokról (1. sz. minta)

Nyilatkozat a pályázati feltételek és Kiíró szerződéses feltételeinek elfogadásáról (2. sz. minta)

Referencianyilatkozat vagy -igazolás

A pályázat szakmai tartalma

Egyéb melléletek:.....

2. sz. melléklet

Kiíró (Bérbeadó) szerződéses feltételei

Bérleti szerződés tervezett elemei (nem teljes körű felsorolással)

1. A megkötendő bérleti szerződés kötelező tartami elemként tartalmazza a Bérló arra vonatkozó nyilatkozatát, hogy megfelel a Nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. §. (1) bekezdésében meghatározott követelményeknek.
2. A szerződés határozatlan időtartamra szól. Bérbeadó fenntartja a jogot arra, hogy a szerződés megkötését követő 5 év elteltével nyilvános pályázatot írjon ki a bérlemény üzemeltetésére.
3. A bérleményt a Bérló vendéglátóipari jelleggel köteles üzemeltetni.
4. A bérleti díj havi rendszerességgel előre fizetendő az év minden hónapjára azonos összegben, az üzemszerű működés megkezdésétől, de legkésőbb a szerződés aláírásától számított 90 napot követően. A bérleti díjat Bérbeadó jogosult egyoldalú döntés útján, a szerződéskötést követő évtől kezdődően évente, tárgyév január 1. napjától, a KSH hivatalos oldalán közzétett, a megelőző naptári évre vonatkozó fogyasztóiár-index mértékével emelni, a Bérló írásbeli tájékoztatása mellett.
5. Bérló köteles a szerződéskötést követően 3 havi bérleti díjnak megfelelő kauciót megfizetni a szerződéskötést követő 5 napon belül. Ennek elmaradása a szerződés azonnali hatályú felmondását alapozza meg.
6. A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi díjakat, amelyeket Bérló az alábbiak szerint köteles megfizetni:
 - a) A fűtési és hűtési díjat, valamint a vízfogyasztás díját a bérleti díj tartalmazza.
 - b) A helyiségben a Bérló által üzemeltetett elektromos berendezések közvetlen áramfogyasztásának mérésére almérő szolgál, így a ténylegesen felhasznált áramdíj havonta az almérő leolvasása után kerül kiszámlázásra a Bérló felé. Amennyiben az szükséges, az almérő kiépítéséről, valamint cseréjéről a Bérló saját költségén köteles gondoskodni a Bérbeadóval egyeztetett módon, melyről írásbeli jegyzőkönyv kerül felvételre.
 - c) Amennyiben a Bérló vezetékes telefon-, internet-, vagy kábeltelevízió-szolgáltatást kíván igénybe venni, erről közvetlenül a szolgáltató cégekkel kell megegyeznie, és az ehhez kapcsolódó díjakat közvetlenül a szolgáltatók felé megfizetnie.
7. A pályázatban Bérló által vállalt felújítások, átalakítások lebonyolítását Bérbeadóval egyeztetve kell megvalósítani, de legkésőbb a Bérlemény vállalt kialakítását követő 20 (húsz) napon belül pénzügyi bizonylatokkal kell Bérbeadó felé igazolni az ajánlatban vállalt összeg cél szerinti felhasználását. E kötelezettség megszegése esetén Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

8. Bérbeadó a Bérelő által a pályázat keretében vállalt körben megvalósított felújítási, átalakítási költségeket nem téríti vissza. A bérleti szerződés megszűnése esetén a Bérelő jogosult a mobil tárgyak és a helyiségek állagsérelme nélkül leszerelhető berendezések elvitelére.

9. Egyéb esetekben a Bérelő csak a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet az ingatlanon beruházásokat, melyről külön megállapodást kötnek a szerződő Felek.

10. A Bérelő a bérleményt rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. A Bérbeadó a Bérelő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot.

11. Ha a Bérelő a Bérbeadó – megfelelő határidő tűzésével tett – felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a Bérbeadó írásban, azonnali hatállyal felmondhatja a szerződést.

12. A rendeltetésszerű használathoz szükséges berendezési és felszerelési tárgyak, valamint a szükséges hatósági engedélyek beszerzéséről, bejelentések megtételéről a Bérelő köteles gondoskodni, azok hiányából eredő bírság, vagy okozott kár a Bérelőt terheli. A Bérelő tulajdonában lévő, és általa a Bérleménybe bevitt eszközökért és berendezési tárgyakért a Bérbeadó felelősséget nem vállal. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérelő az általa bevitt ingóságokról tételes leltárt készít, és, hogy ezen eszközök karbantartása, javítása kizárólag a Bérelőt terhelő kötelezettség. A Bérelő köteles a hatósági engedélyek másolati példányát a Bérbeadó kérésére rendelkezésre bocsátani, az engedélyek visszavonásáról, módosításáról a Bérbeadót tájékoztatni.

Egyéb berendezési és felszerelési tárgyak javíttatása, karbantartása Bérbeadó feladata. Bérelő felelős ezen berendezések rendeltetésszerű használatáért és állagmegóvásáért.

13. A bérbevétel napjától a Bérelő köteles gondoskodni a tűz-, munka-, és környezetvédelmi szabályok betartásáról. Bérelő köteles a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvényben foglaltakat, ezzel kapcsolatban kiemelten a kijelölt dohányzóhelyek használatáról szóló rendelkezéseket betartani, és a vendéglátóegység látogatóival betartatni.

14. Bérelőnek vállalnia kell a HACCP szabványnak megfelelő felszereltség és üzemeltetés folyamatos biztosítását.

15. Bérelő a bérleti szerződés tárgyát más magánszemély, vállalkozó, vagy gazdasági társaság részére albérletbe, vagy bármely más jogcímen történő használatba nem adhatja.

16. A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik fél rendes felmondással, 90 napos felmondási idővel, írásban, indokolás nélkül felmondhatja.

17. A bérleti díj vagy a Bérelőt terhelő költségek és terhek megfizetésének elmulasztása esetén a Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani, ha a Bérelőt megfelelő határidő tűzésével és a következményekre való figyelmeztetéssel a fizetésre felszólította, és a Bérelő e határidő elteltéig sem fizetett, vagy részletfizetési megállapodást nem kötött.

18. Bérelő köteles felelősségbiztosítási szerződést kötni, és azt a bérleti szerződés aláírását követő 30 napon belül bemutatni Bérbeadónak.

19. Az üzemszerű működés megkezdésének legkésőbbi időpontja: a bérleti szerződés aláírásától számított 90 nap.

20. Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy az üzemszerű működés megkezdését követő 6 hónapig a pályázatban bemutatott termékek fogyasztói árát nem emeli.

23. A bérleti szerződés módosítása vagy megszüntetése csak írásban érvényes.

24. A Bérbeadó a bérleti jogviszony megszűnésekor a Bérelő elhelyezéséről nem köteles gondoskodni, csereingatlant nem köteles biztosítani, a Bérelő a Bérbeadótól semmilyen kártérítést nem követelhet a szerződéses jogviszony jogszerű megszűnése esetére. A bérleti szerződés megszűnését követően a Bérelő köteles a Bérleményt a Bérbeadó részére kiürített, kitakarított állapotban visszaadni. Felek az átadás-átvételről jegyzőkönyvet vesznek fel.

25. Amennyiben a Bérelő felszámolásának, végelszámolásának, illetve a Bérelőre vonatkozó csődeljárásnak a kezdő időpontját a Céglőnyben közzéteszik, a Felek között a bérleti jogviszony a közzétételt követő 30. napon minden további rendelkezés nélkül megszűnik.

26. Bérelő és a Bérbeadó egyaránt köteles a bérleti szerződés vonatkozásában kapcsolattartásra kijelölt személy(ek)et, telefonszám és e-mail elérhetőséggel együtt megjelölni.

27. Bérelő a név-, tevékenységváltozást, valamint a tulajdonosi szerkezetben bekövetkezett változást köteles 15 napon belül a Bérbeadónak bejelenteni, ellenkező esetben a Bérbeadó jogosult a jelen szerződést – a Bérelő súlyos szerződésszegésére figyelemmel – azonnali hatállyal felmondani. A Felek a szerződésben rögzítik, hogy a Bérbeadó kizárólag a jelenlegi – vagy előzetesen egyeztetett módon megváltozott – tulajdonosi szerkezetű vállalkozással tartja fenn a bérleti jogviszonyt. A tulajdonosi szerkezet egyeztetés nélküli megváltoztatását a Bérbeadó súlyos kötelezettségszegésnek tekinti.

28. Felek megállapodnak abban, hogy Bérelő – csak a Bérbeadóval történő előzetes egyeztetést követően, és annak írásbeli hozzájárulása után – kizárólag saját felelősségére és költségére végezhet a Bérleményen vagy az annak helyt adó ingatlanon értéknövelő és/vagy egyéb beruházást, azonban annak megtérítésére semmilyen jogcímen, módon, és mértékben nem jogosult, a helyiség ki- vagy átalakításának költségei kizárólag a Bérelőt terhelik, az a bérleti díjban sem érvényesíthető. A beleegyezés nélküli értéknövelő beruházások kockázatát kizárólagosan a Bérelő viseli.

36. Felek rögzítik, hogy a jelen szerződés időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a szerződés tárgyát illetően releváns, hatályos magyar és európai uniós adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról 2011. évi CXII. törvény („Info. Törvény”), 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, az Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendeletének („GDPR”) rendelkezéseit.

37. Felek rögzítik továbbá, hogy a jelen szerződéses együttműködés során, személyes adatokat csak és kizárólag 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 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, annak érdekében, hogy a személyes adatokat jogszerűen kezeljék.

38. Felek egybehangzóan rögzítik, hogy a GDPR 6. cikk (1) bekezdés b) pontja alapján kifejezetten jogszerűnek tekintik mindazon személyes adataik a másik szerződéses fél általi kezelését, amely célból és mértékben ez az adatkezelés a jelen szerződés teljesítéséhez a másik félnek szükséges.

39. A kapcsolattartók adatait a szerződő Felek jogos érdekből (GDPR, 6. cikk (1) bekezdés f) pontja) kezelik a szerződés fennállása alatt, majd pedig a szerződés megszűntét követően a jogviszonyból esetlegesen származó jogi igények érvényesítésének határidejéig vagy elévülési idejéig.

40. Felek rögzítik, hogy valamennyi, a pályázati kiírásban a Bérló részére előírt és a Bérló által elfogadott pályázati feltétel, illetőleg a Bérló által a benyújtott pályázatban vállalt kötelezettség – mely jelen szerződés szövegében nem került külön rögzítésre – automatikusan a bérleti szerződés részét képezi.

41. A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, az 1999. évi XLII. törvény a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól, valamint a dohánytermékek előállításáról, forgalomba hozataláról és ellenőrzéséről, a kombinált figyelmeztetésekről, valamint az egészségvédelmi bírság alkalmazásának részletes szabályairól szóló 39/2013. (II. 14.) Korm. rendelet, továbbá a vonatkozó mindenkor hatályos jogszabályok irányadók.

42. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy jelen jogviszonyban jóhiszeműen járnak el egymással szemben, figyelembe véve a kölcsönös tájékoztatási és együttműködési kötelezettséget.

43. A Felek kinyilvánítják azon szándékukat, hogy jogviszonyukkal kapcsolatos minden vitás kérdést elsődlegesen egyeztetés útján igyekeznek rendezni, ennek eredménytelensége esetén – pertárgyértéktől függően – alávetik magukat a Szegedi Járásbíróság, illetőleg a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességének

3. sz. melléklet

NYILATKOZATMINTÁK

1. sz. minta

NYILATKOZAT

Szeged, belterület, I. kerület, 3717 hrsz.-ú, 6725 Szeged, Tisza Lajos krt. 105. (Simmelweis u. 1.) szám alatti ingatlan meghatározott részének vendéglátó ipari jelleggel történő bérlésére kiírt pályázat keretében

a kizáró okok tekintetében

Alulírott, mint a(z) cégjegyzésre jogosult képviselője, az általam képviselt ajánlattevő tekintetében nyilatkozom, hogy az alábbi kizáró okok:

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, 60 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, a XXXVIII. fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, a XXXIX. fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, a XL. fejezetében meghatározott pénzmosás, a XLI. fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, a XLII. fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény, vagy a 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;

g) a Szegedi Tudományegyetemmel szemben fennálló korábbi tartozását nem rendezte;

h) a nemzeti vagyonról szóló törvény 2011. évi CXCVI. törvény 11. § (10) – (12) bekezdéseiben foglalt feltételeknek nem felel meg (nem természetes személy, vagy nem minősül átlátható szervezetnek)

az általam képviselt szervezet tekintetében nem állnak fenn.

Kelt:.....

.....
Cégszerű aláírás

2. sz. minta

NYILATKOZAT

**Szeged, belterület, I. kerület, 3717 hrsz.-ú, 6725 Szeged, Tisza Lajos krt. 105. (Simmelweis u. 1.)
szám alatti ingatlan meghatározott részének vendéglátó ipari jelleggel történő bérletére kiírt
pályázat keretében**

a pályázati feltételek és Kíró szerződéses feltételeinek elfogadásáról

Alulírott, mint a(z) cégjegyzésre jogosult képviselője ezennel kijelentem, hogy a pályázati dokumentáció és a Kíró szerződéses feltételeit megismertem, azokat fenntartások nélkül elfogadom.

Kelt:.....

.....
Cégszerű aláírás

4. számú melléklet

ALAPRAJZ

