

**Az Új Színházban üzemelő
Vendéglátó-ipari egységek
(büfék)**

**BÉRLETÉRE
(ÜZEMELTETÉSÉRE ÉS HASZNOSÍTÁSÁRA)
VONATKOZÓ
PÁLYÁZATI FELHÍVÁS**

2026. szeptember 16.



Preambulum

A jelen pályázat célja az Új Színház Nonprofit Kft. kezelésében lévő büfék bérbeadása, illetve üzemeltetési és hasznosítási jogának ideiglenes, határozott időre történő átengedése.

Az egység alapvető feladata az Új Színház közönségének és személyzetének a kiszolgálása.

Alapvető funkciói:

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

1. Pályázati felhívás tárgya

Az Új Színház Nonprofit Kft. (a továbbiakban: Kiíró) használatában, és a Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonában lévő, természetben Budapesten, az Új Színház területén található vendéglátó-ipari egység (büfé) üzemeltetése, valamint 2 bemutató catering szolgáltatásának biztosítása a 3. sz. mellékletben meghatározott műszaki tartalommal.

2. Pályázat főbb paraméterei

A jogviszony kezdete:	2026. november 01.
A jogviszony időtartama:	2027. június 30-ig
Nyitvatartás:	A Színház próba- és előadásrendjéhez igazodva.
A pályázat benyújtásának határideje:	2026. október 05., 13:59 óra
A pályázat benyújtásának módja:	A pályázatokat elektronikus úton a titkarsag@ujszinhaz.hu és a gazdasagi@ujszinhaz.hu e-mail címekre kérjük beküldeni
A pályázatok elbírálásának határideje:	2026. október 09-ig.
Az elbírálás szempontja:	Az összességében legelőnyösebb ajánlat, a pályázati dokumentációban ismertetendő szempontok szerint.
A pályázat egyfordulós, nyilvános eljárás.	

A pályázattal kapcsolatban kérdéseket a titkarsag@ujszinhaz.hu és a gazdasagi@ujszinhaz.hu e-mail címeken lehet feltenni.

3. Pályázati feltételek

3.1. Általános feltételek

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

3.2. Ajánlati biztosíték

Az ajánlati biztosíték összege 1.000.000 Ft, azaz Egymillió forint. Az Ajánlati biztosíték akkor tekinthető teljesítettnek, ha az összeg a pályázat benyújtási határidejéig az Ajánlatkérő bankszámláján jóváírásra került.

Utalási adatok: Új Színház Nonprofit Kft. OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600743-00000000 számú bankszámlaszáma. A közlemény rovatban kérjük szíveskedjenek feltüntetni: „Ajánlati biztosíték Büfé pályázathoz”

A pályázati biztosíték az eredménytelenül pályázók részére a pályázat eredményének kihirdetését követő 8 napon belül visszautalásra kerül.

3.3. Garanciális feltételek

A nyertes Pályázó a szerződés aláírásától számított 10 munkanapon belül köteles az ajánlati biztosíték összegét kiegészíteni az ajánlatában szereplő bérleti (üzemeltetési) díj 3 havi összegének megfelelő összegre, amennyiben ez az összeg az ajánlati biztosíték összegénél nagyobb. Az óvadék teljes összegének a Kiíró számláján történő rendelkezésre állása, a szerződés hatálybalépésének feltétele.

3.4. Szakmai alkalmassági feltétel

A szakmai alkalmasság a következő módon igazolható: A Pályázó csatoljon be minimum 200 főt befogadó létesítményben (pl. színház, hangversenyerem, művelődési intézmény) üzemelő büfé üzemeltetéséről szóló referencia nyilatkozatot.

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

Alkalmasság minimum követelményei

A Pályázó szakmailag alkalmatlan, ha:

- nem rendelkezik legalább 1 db referenciával, mely minimum 200 főt befogadó létesítményben működő büfé 2 éven keresztül történő üzemeltetésére vonatkozik.

3.5. Pénzügyi, gazdasági alkalmassági feltételek

A pénzügyi, gazdasági alkalmasság a Pályázók választása szerint a következő módok egyikével igazolható:

- a.) A Pályázó csatoljon be egy nyilatkozatot az előző 2 mérlegfordulóval lezárt gazdasági év mérleg szerinti eredményéről.
- b.) A Pályázó csatoljon be valamennyi bankszámlájára vonatkozó, a pályázat benyújtási határidejéhez képest 30 napnál nem régebbi bankinformációt a következő tartalommal:
- mióta vezeti a Bank a számláját,
 - a számlán sorbanállás előfordult-e, és ha igen mekkora összegben és mennyi ideig.

Alkalmasság minimum követelményei:

A Pályázó pénzügyileg, gazdaságilag alkalmatlan, ha:

- a.) az előző kettő mérlegfordulóval lezárt gazdasági év közül mindkét évben az adózott eredménye negatív volt vagy
- b.) ha a számlavezető pénzintézetől származó nyilatkozat alapján bármely számláján a pályázat beadását megelőző 12 hónapban 60 napnál hosszabb és 3 millió forintnál nagyobb sorbanálló tétele előfordult.

3.6. A pályázat érvényességi követelményei

Érvényes pályázatot az a Pályázó nyújthat be, aki a pályázati kiírás mellékletét képező szerződéstervezetben foglalt feltételeket vállalja, és annak megfelelő pályázatot ad le, és megfelel a 3.1.-3.5. pontban foglalt pályázati követelményeknek.

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

A késve érkezett pályázatokat Kiíró érvénytelennek nyilvánítja.

Minimálisan megajánlható díjak, melyeknél kisebb összegű megajánlást tartalmazó ajánlatokat a Kiíró érvénytelennek nyilvánít:

234.000 Ft + ÁFA/hó
(színházi évadra, 9 hónapra vonatkozóan)

3.7. Kizáró okok:

A pályázaton nem vehet részt, illetve kizárásra kerül az olyan Pályázó, akinek 30 napnál régebbi adótartozása vagy bármely tartozása van a Főváros Önkormányzata, illetve a központi adóhatóság, a NAV felé, kivéve ha a tartozás megfizetésére az adóhatóságtól halasztást kapott, illetve részletfizetésben állapodtak meg.

A Pályázó nem állhat végelszámolás, felszámolás, vagy csődeljárás alatt.

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

4. Csatolandó igazolások és nyilatkozatok:

- Pályázó csatolja be a pályázat aláírójának - aki egyben a cégképviselőre is jogosult - aláírási címpéldányát.
- Az önkormányzati adótartozás fenn nem állásáról Pályázó csatoljon be egy nyilatkozatot.
- A központi adóhatóság (NAV) felé meglévő adótartozás fenn nem állásáról Pályázó csatoljon be nyilatkozatot.
- Pályázó csatolja be nyilatkozatát, hogy a pályázati kiírásban szereplő feltételeket maradéktalanul elfogadja, és magára nézve kötelezőnek ismeri el.
- Pályázó csatolja be a 2026-2027. évadra vonatkozó üzleti tervét az alábbiak ismertetésével:
 - Az üzleti terv tartalmazza a Pályázó által biztosítandó konyhatechnológiai eszközök, gépek, berendezések, és a vendéglátáshoz szükséges felszerelések, szervizkészletek, üzletberendezések ismertetését.
 - Az üzleti terv tartalmazza az vendéglátó-ipari egység működésével kapcsolatos cash-flow tervet.
 - Az üzleti terv tartalmazza a foglalkoztatásra vonatkozó adatokat, a kiszolgáló személyzet tervezett létszámát. A létszámtervnel vegye figyelembe a Színház működési rendjét, igényét.
 - Az üzleti tervhez csatolni kell a nézőtéri és a művészbüfé étel- és italkínálatát, részletezni kell az étel- és italkínálat tervezett kiskereskedelmi árát, valamint azt, hogy a felsorolt árakat milyen időközönként, mely tényezők figyelembevételével, milyen árképzési technikával fogja módosítani, illetve milyen speciális árkedvezményeket tervez a színház dolgozóinak és a fellépő művészeknek, valamint az intézmény rendezvényeihez, catering-szolgáltatásokhoz.

5. A működéssel kapcsolatos feltételek

- 5.1. Pályázónak vállalnia kell az Újszínház előadásaihoz, próbáihoz, általános üzemmenetéhez igazodóan az ún. színész büfé üzemeltetését is. A szükséges üzemeltetés idejéről Kiíró mindenkoripróbatábláján, illetve a heti munkatervében értesíti az üzemeltetőt. Az igényelt minimális választék: üdítőital, kávé, szendvics, friss saláták, pékáru, illetve a felmerülő reális fogyasztási igényekhez való alkalmazkodás, és törekvés az egészséges táplálkozást biztosító választékra.
- 5.2. Pályázónak biztosítania kell az Újszínház előadásaihoz igazodóan az ún. közönségforgalmi büfé üzemeltetését is az előadások kezdete előtt 1 órával, az előadások végéig.
- 5.3. A Pályázónak vállalnia kell, hogy a működése során tekintettel lesz az Újszínház által képviselt művészeti szempontokra.
- 5.4. A Pályázónak vállalnia kell, hogy együttműködik a Kiíróval, annak marketing és PR feladatainak kivitelezése során.

- 5.5. Pályázónak vállalnia kell a büféknek a jelen szerződésben foglalt feltételek és a hatályos jogszabályok, a higiéniai és egészségügyi előírásokban szereplő követelmények maradéktalan betartása mellett történő üzemeltetését, a tisztaság fenntartását az általa használt területeken és berendezési (asztalok, székek), felszerelési tárgyakon.
- 5.6. Pályázónak gondoskodnia kell az üzemeltetéshez szükséges valamennyi hatósági engedély megszerzéséről.
- 5.7. Pályázónak kötelezettséget kell vállalnia arra, hogy az általa biztosított minőséget folyamatosan szinten tartja, javítja. Ennek biztosítása érdekében arra törekszik, hogy a beszállító partnerei megválasztásakor az ár-értékarányt figyelembe vegye, s ezáltal a vevőkör által igényelt termékeket a legkedvezőbb áron szerezzze be.
- 5.8. Pályázó köteles megfelelő képzettséggel rendelkező alkalmazottakat foglalkoztatni, garantálva a minőségi vendéglátást. Köteles alkalmazottait bejelenteni, utánuk a kötelező adókat és járulékokat megfizetni. Köteles továbbá az alkalmazottak nevét, címét és elérhetőségét, telefonszámát a Színháznak megadni. Színház a személyes adatokat az adatvédelmi szabályok szerint köteles kezelni.
- 5.9. Pályázónak biztosítania kell alkalmazottai részére a szabályozásnak megfelelő munkavédelmi felszereléseket, a tűz- és munkavédelmi szabályzatok oktatási anyagának megismerését.
- 5.10. Pályázó feladata a kizárólagosan használt területek takarítása, állagmegóvása.
- 5.11. Pályázó köteles gondoskodni valamennyi gépről, berendezésről és fogyóeszközeiről (poharak, tányérok, evőeszközök stb.) Az üzemeltetés ideje alatt a foglalkoztatottak egyenruhát kötelesek viselni, melynek színeit, fazonját a Színház képviselőjével Pályázó egyeztetni tartozik.
- 5.12. Pályázó felelősséget vállal a szerződésben rögzített kötelezettségek, valamint az egyéb, a tevékenységre vonatkozó (vendéglátásra, adózásra stb.) szabályok maradéktalan betartásáért. Amennyiben a szerződést megszegi vagy a reá irányadó szabályokat megsérti, s ebből eredően Színháznak kárt okoz, köteles azt teljes egészében megtéríteni.
- 5.13. A színház területére bútorokat és egyéb eszközöket csak a Színház írásos engedélyével szállíthat be.
- 5.14. Bármely átalakításhoz, felújításhoz, illetve beépítést igénylő eszköz beépítéséhez, üzembe helyezéséhez a Bérbeadó előzetes, írásbeli jóváhagyása szükséges, látványterv alapján.
- 5.15. Üzemeltető a jogviszony megszűnésekor ráfordításainak megtérítésére nem tarthat igényt.
- 5.16. A szerződésben rögzített tevékenységtől eltérő használatra Bérelő nem jogosult. Bérelő a bérlemény használatát Bérbeadó hozzájárulása nélkül harmadik személynek nem engedheti át.
- 5.17. Pályázónak be kell tartania és tartatnia az alkalmazottjaival a dohányzási tilalmat.
- 5.18. A bérbeadást követően a helyiségrészek tevékenységi profilja, a szolgáltatások módja, jellege, nyitvatartási ideje csak a kiíró hozzájárulásával változtatható meg.

6. Az üzemeltetendő vendéglátó-ipari egység leírása

A pályázattal érintett terület jelenleg is vendéglátó-ipari egységként működik. A vendéglátó-ipari egységben található valamennyi berendezés, eszköz, gép a jelenlegi üzemeltető tulajdona. Szintén a jelenlegi üzemeltető tulajdona az üzletberendezés és a szükséges vendéglátó felszerelés, szervizkészlet. Fentieknek megfelelően a Pályázónak kalkulálnia kell a fent ismertetett eszközök biztosításával. A pályázattal érintett helyiségek: közönségforgalmi büfék, színész büfé.

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

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

7. Bírálati szempontok

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

Az 1. bírálati szempont a hasznosítási díj (bérleti díj) havi nettó összege, valamint a 3 bemutató catering szolgáltatásának ajánlata.

A bérleti díj a következő évadra az előző évi inflációs rátával azonos arányban növekszik.

A bérleti díj havonta, időarányosan esedékes.

A bérleti díjat két elemből álló árként kérjük megadni:

Színészbüfé havi bérleti díja egy összegben (Ft/hó + ÁFA)

A 2. bírálati szempont az üzleti terv kidolgozottsága, illetve megalapozottsága, színvonala.

- 7.2. Az egyes bírálati elemek esetében az adható pontszám: 1-10 között

Az 1. bírálati szempont esetében a legmagasabb hasznosítási díjat tartalmazó ajánlat a legkedvezőbb és a maximális pontszámot kapja. A többi ajánlat pontszámát a legkedvezőbb ajánlathoz viszonyítva a fordított arányosság képlete szerint számoljuk ki.

A 2. bírálati szempont esetében a Kiíró egy 3 tagú szakmai bizottságot hoz létre, és a tagok a sorbarendezés módszerével rangsorolják az ajánlatokat. A legszínvonalasabb ajánlat kapja a maximális pontszámot. A Kiíró azt az ajánlatot tekinti a legszínvonalasabbnak, amely:

- Kiegyensúlyozott, megalapozott cash-flow tervet tartalmaz.
- A beépítésre kerülő eszközök, berendezések vonatkozásában a legszínvonalasabb megoldást kínálja.
- A legszélesebb étel- és italválasztékot kínálja.
- A legjobb ár-értékarányt ajánlja.
- A szolgáltatások legszélesebb körét kínálja.

7.3. Az egyes bírálati szempontokhoz tartozó súlysúlyszámok:

1. bírálati szempont esetében:70
2. bírálati szempont esetében:30

7.4. Az összességében legelőnyösebb ajánlat kiválasztásának módszere

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

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

8. Egyéb előírások:

8.1. Kiíró biztosítja a helyszín megtekintésének a lehetőségét előzetes telefonon történő egyeztetés alapján.

Az egyeztetést Fülep Attila gazdasági igazgatónál kell kezdeményezni a következő telefonszámon: +36 70 799 73 63

8.2. Kiíró fenntartja magának a jogot, hogy az eljárást indoklás nélkül eredménytelennek nyilvánítsa.

8.3. Az ajánlat készítésért Kiíró térítést nem fizet, annak valamennyi költsége a pályázót terheli.

8.4. Kiíró egy alkalommal biztosítja a benyújtott ajánlatok hiánypótlását. A hiánypótlás során az ajánlat értékelésre kerülő elemei (ajánlati ár és üzleti terv) nem pótolhatóak.

8.5. Kiíró tájékoztatja a Pályázókat, hogy a szerződés létrejöttének előfeltétele a tulajdonosi jogokat gyakorló Fővárosi Önkormányzat Tulajdonosi, Bizottságának a hozzájárulása. A jóváhagyás bármely okból történő elmaradása esetén a pályázó sem kártérítési, semkártalanítási igénnyel nem élhet.

8.6. A pályázat nyertese a szerződést személyesen köteles teljesíteni, bérleti jog nem keletkezik, további albérletbe nem adható.

9. A pályázat formai követelményei

9.1. A pályázatokat az alábbi tartalommal és az alábbi sorrendben kérjük benyújtani:

- Tartalomjegyzék oldalszámmal ellátva
- Felolvasólap (1. számú melléklet)
- Pénzügyi alkalmasság igazolására szolgáló dokumentumok
- Szakmai alkalmasság igazolására szolgáló dokumentumok
- Elfogadó nyilatkozat (2. számú melléklet)
- Aláírási címpéldány
- Üzleti terv

Budapest, 2026. szeptember 16.



Dörner György
ügyvezető igazgató

1. számú melléklet

Felolvasó lap

Ajánlattevő neve:

Ajánlattevő címe:

Kapcsolattartó neve:

Kapcsolattartó e-mail címe:

Kapcsolattartó telefonszáma:

Színészbüfé havi hasznosítási (bérleti) díja egy összegben Ft/hó + ÁFA

Kelt:.....

(Cégszerű aláírás helye)

2. számú melléklet

Elfogadó nyilatkozat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kelt:.....

(Cégszerű aláírás helye)

3. számú melléklet

2026.11.01. és 2027.02.28-a között az alábbi bemutatókat tervezi a színház:

1. La Grange: 2026.11.27.

2. Elsodort falu: 2027.01.22.

A három bemutatóhoz kapcsolódó catering szolgáltatást 100 főre kérjük az alábbi műszaki tartalommal:

HUNGÁRIA PEZSGŐ 70 POHÁR
HUNGÁRIA ALKOHOLMENTES 30 POHÁR

LIMONÁDÉ 15 LIT
ÁSVÁNYVÍZ 1,5 L S, MENTES 6 Ü.

ÉDES APRÓSÜTEMÉNY 2,5 KG
SÓS APRÓSÜTEMÉNY 2 KG
KOKTÉL SZENDVICS VEGYESEN 160 DB.

TOJÁSSALÁTA 3,5 KG
VIRSLIS BURGONYASALÁTA 3,5 KG

FASÍRT 4 KG / Virlsi
SAJTFALATOK ERDEI SONKÁVAL 60 DB

KENYÉR

ÜZEMELTETÉSI, HASZNOSÍTÁSI ÉS ALBÉRLETI SZERZŐDÉS

mely létrejött egyrészről:

- (1) **Új Színház Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1061 Budapest, Paulay Ede utca 35.; nyilvántartó cégbíróság: Fővárosi Törvényszék Cégbírósága; cégjegyzékszám: 01-09-917857; adószám: 21812284-2-42; bakszámlaszám: 11784009-20600743-00000000; képviseli: Dörner György ügyvezető; a továbbiakban: **„Bérbeadó”** vagy **„Színház”**),

másrészről:

- (2) [...] (rövidített elnevezése: [...]; székhely: [...]; nyilvántartó hatóság/cégbíróság: [...]; cégjegyzékszám: [...]; adószám: [...]; bakszámlaszám: [...]; képviseli: [...]; a továbbiakban: **„Bérlő”**),

- Bérbeadó/Színház és Bérlő továbbiakban együttesen: **„Felek”**, vagy bármelyikük külön-külön nem nevesítve, mint **„Fél”** - között az alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek szerint.

I. Előzmények

Felek rögzítik, hogy a Bérbeadó alapítója, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában áll a Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya által 29321/0/A/9, a 29321/0/A/10, 29319/0/A/2, 29320 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanok, amelyeket a Bérbeadó 2011. november 23. napján megkötött Haszonbérleti szerződésben foglaltak szerint használ, azokban előadóművészeti tevékenységet folytat.

Budapest Főváros Önkormányzata 40/2006. (VII. 14.) számú, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: **„Helyiségrendelet”**) 27. § (3) bekezdésének b) pontja foglaltak alapján, az önkormányzati tulajdonú helyiség albérletbe vagy más módon további használatba nem adható, kivéve a rendeletben - 7. § (6)-(7) bekezdésében foglaltak szerint - tovább hasznosításra felhatalmazott szervezetnek a feladatai ellátására használatba kapott helyiség bérbeadása, albérletbe adása esetét. A Helyiségrendelet 7. § (6) bekezdésének b) pontjában foglaltak alapján az Önkormányzat gazdasági társasága, a részére a feladatai ellátásához használatba adott helyiség tovább hasznosítására és ennek során a helyiség bérbeadása, albérletbe adása feltételeinek meghatározására a rendeletben foglaltaktól eltérően – a közszolgáltatási szerződésében és az önkormányzati helyiség használatára kötött szerződésében foglaltakkal összhangban, valamint a nemzeti vagyonról szóló törvényben és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló törvényben meghatározott keretek között – az a) pont hatálya alá nem tartozó esetekben az Önkormányzat előzetes hozzájárulásával jogosult.

Az Új Színház Nonprofit Kft. a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló gazdasági társaság, így jogosult fenti hivatkozás alapján jelen szerződés tárgyát - a Helyiségrendeletben szabályozott feltételekkel - albérletbe adni.

Jelen szerződés célja, hogy a Színházhoz tartozó büfé helyiség albérletbe adás útján történő - jelen szerződésben rögzített feltételek szerinti hasznosítása révén - a Színház kulturális alaptevékenységét kiegészítő, nézők fogadásához szükséges megfelelő szolgáltatás nyújtása valósuljon meg.

Jelen szerződés megkötéséhez a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága [...] /2026 (...). számú határozatával előzetesen hozzájárult.

A Felek rögzítik, hogy Bérbeadó által 2026. [...] napján kiírt pályázat nyertese a(z) [...] (Bérlő), amelyre tekintettel felek az alábbi szerződést kötik.

II. A szerződés tárgya

1. Bérbeadó bérbe adja, Bérő bérbe veszi büfé szolgáltatás céljára a Fővárosi Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő 29320 hrsz.; 29321/0/A/9.; 29321/0/A/10, és 29319/0/A/2 hrsz. alatti ingatlanok alábbiakban meghatározott helyiségeit, a jelen szerződés 1. sz. mellékletében meghatározott berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt (a továbbiakban: „**Bérlemény**”).

Paulay Ede u. 37.	
Földszinti művészbüfé	22 m ²
raktár	3 m ²

Paulay Ede u. 33.	
Földszint raktár	12 m ²
nézőtéri büfé	14 m ²

Paulay Ede u. 35.	
III. emeleti nézőtéri büfé	11 m ²
Büfé és raktárterület összesen	62 m ²

2. Felek rögzítik, hogy jelen szerződés megkötését megelőzően, a Bérő előzetesen megtekintette és megismerte a Bérleményt. Felek rögzítik, hogy a Bérlemény a rendeltetésszerű használatra, valamint a jelen szerződésben rögzített tevékenység folytatására alkalmas állapotban van. Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérbeadó kötelezettsége biztosítani, hogy a Bérlemény a szerződés teljes időtartama alatt jelen szerződésben foglalt feladatok ellátására alkalmas, kifogástalan állapotban legyen.
3. Felek rögzítik, hogy a birtokbaadásra és az ezzel egyidejű birtokbaadási jegyzőkönyv felvételére legkésőbb a jelen szerződés hatálybalépésétől számított 15 (tizenöt) napon belül kerül sor.

III. A szerződés időbeli hatálya

1. Jelen szerződés **2026. november 01. napjától** számított határozott, **2027. június 30. napjáig** terjedő időtartamra jön létre. mely időtartamot

IV. Bérő fizetési kötelezettségei

1. Bérleti díj

Felek megállapodnak abban, hogy Bérő a Bérbeadó által kibocsátott számla alapján, a birtokbaadás napjától kezdődően - függetlenül attól, hogy a tevékenységét a Bérleményben megkezdte-e - előre, **havonta [....] Ft (.... forint) + ÁFA** bérleti díjat („**Bérleti Díj**”) köteles fizetni.

Felek félreértések elkerülése érdekében rögzítik, hogy a Bérleti Díj és IV.2. pontban meghatározott üzemeltetési költségek a szerződés hatálya alatt kizárólag a Színházi nyitvatartásához igazodva, a színházi évadban fizetendő. A felek rögzítik, hogy a színházi évad adott év szeptember 1-től következő év május 31-ig tart.

2. Üzemeltetési költségek megfizetése:

Bérő a Bérleti Díjon felül havonta köteles megfizetni a Bérlemény használatával, és a Bérleményben folytatott tevékenységével kapcsolatos üzemeltetési költségeket:

A havonta fizetendő üzemeltetési díj („**Üzemeltetési Díj**”) komponensei:

- Villamos energia költség (Bérbeadó nevén szereplő mérőóra alapján tényleges fogyasztás szerint);
- Víz- és csatornadíj (Bérbeadó nevén szereplő mérőóra alapján tényleges fogyasztás szerint);
- Fűtési költség (a jelen pontban részletezett becslés szerint);

- Szemétszállítási díj (a jelen pontban részletezett becslés szerint);
- Általános épület-karbantartás (a jelen pontban részletezett becslés szerint).

Az Üzemeltetési Díj becsléssel megállapított komponensei a Bérlemény alapterületére, vagy egyéb jellemzőire vetített, jelen szerződés 1. sz. mellékletében szereplő, forintban meghatározott összegek, amelyeket ÁFA terhel. Az Üzemeltetési Díj tényleges fogyasztáshoz igazodó komponenseiről a Bérleményben elhelyezett mérőóra alapján kerül számla kiállításra.

Az Üzemeltetési Díj becsléssel megállapított komponenseinek összegét 2026. évre vonatkozóan a 2. sz. melléklet rögzíti, az azt követő évekre vonatkozóan a Bérbeadó - egyoldalúan, külön szerződés-módosítás nélkül - állapítja meg, és azt a Bérelővel írásban közli legkésőbb minden év február 15. napjáig.

A tárgyévre vonatkozó, becsült Üzemeltetési Díj meghatározását követően a Felek az esetleges különbözetet a tárgyévre vonatkozó becsült üzemeltetési díj meghatározását követő hónapban kiállított számla alapján számolják el.

A Bérbeadó a Bérleti Díjra, a fűtési költségre, a szemétszállítási díjra, távbeszélő szolgáltatás díjára és az általános épület-karbantartásra vonatkozó üzemeltetési díjak számlázására minden hónap első napján, a tárgyhónapra vonatkozóan előre jogosult.

A Bérbeadó nevén szereplő mérőóra alapján a villamos energia költség, a víz- és csatornadíj, számlázására a Bérbeadó a teljesítést, illetve a szolgáltatás(ok) igénybevételét követően, a tárgyhónapot követő hónap első napján jogosult.

A Bérleti Díjak és Üzemeltetési Díjak megfizetése havonta, forintban történik. A Bérbeadó a Bérleti Díjról, az Üzemeltetési Díjakról számlát küld a Bérelőnek, amely számlákat a Bérelő a számlák kiállításától számított 8 (nyolc) naptári napon belül köteles a Bérbeadó 11784009-20600743-00000000 számú bankszámlájára átutalással kiegyenlíteni. A Bérbeadó a kiállított számlát haladéktalanul köteles a Bérelő rendelkezésére bocsátani.

3. A Bérbeadó a Bérleti Díj, illetve Üzemeltetési Díjak Bérelő általi késedelmes fizetése esetén, a késedelembe esés időpontjától kezdve jogosult késedelmi kamatot felszámolni. A késedelmi kamat mértékére a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) rendelkezései irányadók.
4. Felek megállapodnak abban, hogy a Bérleti Díj minden év január hó 1. napjától kezdődően, a következő év január hó 1. napjáig megemelkedik, az előző évre a KSH által közzétett hivatalos inflációs (fogyasztói) árindex mértékével. Bérbeadó, a KSH hivatalos közzétételét követő hónapra vonatkozó számlájában visszamenőlegesen jogosult az elmaradt különbözetet érvényesíteni és kiszámlázni.
5. Bérelő a jelen szerződés aláírásától számított 10 (tíz) munkanapon belül **3 (három) havi Bérleti Díjnak megfelelő összegű óvadék („Óvadék”)** megfizetésére köteles a Bérbeadó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-20600743-00000000 számú bankszámlájára történő átutalással.

A Helyiségrendelet 21/A. § (4) bekezdése szerint az Óvadék megfizetését a Bérelőnek hitelt érdemlően igazolnia kell. Az Óvadék összegének Bérbeadó számláján történő jóváírása a jelen szerződés hatálybalépésének feltétele.

Bérbeadó az Óvadék összegéből közvetlenül elégítheti ki a Bérelővel szemben fennálló jogszerű követelését, amennyiben az erre vonatkozó figyelmeztetést is tartalmazó írásbeli felszólítás ellenére Bérelő a tartozását az abban foglalt határidőn belül nem egyenlíti ki.

6. A Bérelő tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha valamely, a jelen bérleti szerződésből folyó kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és mulasztását Bérbeadó írásbeli felszólítása ellenére sem pótolja, úgy Bérbeadó a követelését az Óvadék összegéből közvetlenül jogosult kielégíteni. Amennyiben a Bérbeadó valamely követelését a Bérelő által nyújtott Óvadék összegéből elégíti ki, köteles erről a Bérelőt írásban értesíteni, azzal, hogy a Bérelő köteles az értesítés kézhezvételét követő 8 (nyolc) napon belül az Óvadékból hiányzó összeget pótolni. Ha

a Bérő az Óvadék feltöltésére irányuló kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, mulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül, amelynek alapján Bérbeadó jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal felmondani.

Felek megállapodnak, hogy a bérleti jogviszony megszűnésekor az Óvadék összege kamatmentesen a Bérőt illeti, amennyiben annak felhasználására nem került sor. Az Óvadék visszatérítésére egyebekben a jelen bérleti szerződés megszűnését követő 15 (tizenöt) napon belül kerül sor.

V. Felek jogai és kötelezettségei

1. Amennyiben a Bérő a Bérbeadó és a tulajdonos Fővárosi Önkormányzat előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül végez bármilyen átalakítási, építési munkákat a Bérleményben, az súlyos szerződésszegésnek minősül. Bérbeadó felhívására, vagy a szerződés megszűnésekor saját költségére köteles az eredeti állapotot helyreállítani, és ez ebből eredő károkat megtéríteni, felmerülő költségeit a Bérleti Díj ellenében nem számolhatja el és Bérleti Díj csökkentésére sem tarthat igényt, a Bérbeadóval, vagy a tulajdonos Fővárosi Önkormányzattal szemben sem a szerződés hatálya alatt, sem a bérleti jogviszony megszűnését követően semminemű kártérítési vagy egyéb tulajdonjogi vagy vagyoni igényt nem támaszthat.
2. Bérő köteles a Bérleményt a bérleti jogviszony teljes időtartama alatt rendeltetésének megfelelően őrizni, használni, karbantartani, és azt a bérlet megszűnésekor rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadónak visszaszolgáltatni.
A nem rendeltetésszerű, valamint szerződésszerű használatból eredő károk megtérítése a Bérő kötelezettsége, valamint az ebből eredő esetleges javítások költségei is a Bérőt terhelik. Bérő köteles az elhasznált, elfogyott, működésképtelenné vált, megsemmisült, 1. sz. mellékletben felsorolt berendezési tárgyak, eszközök folyamatos tisztán tartására, javítására, pótlására, cseréjére.
3. Bérő kijelenti, hogy a Bérleményben megvalósuló vendéglátó-ipari tevékenységekhez szükséges képesítéssel, szakértelemmel, és szakképzett személyzettel rendelkezik. A tevékenység végzéséhez szükséges hatósági engedélyek beszerzése Bérő feladata. Bérő és Bérbeadó kötelezettsége, hogy együttműködjenek a tevékenység végzéséhez szükséges valamennyi hatósági engedély beszerzése érdekében. Bérő köteles valamennyi jogszabályi rendelkezést betartani, különös tekintettel a közegészségügyi, élelmiszer-egészségügyi előírásokra.
4. Felek megállapodnak, hogy a bérlet tárgyát Bérő csak a jelen szerződésben meghatározott büfé szolgáltatás céljára használhatja és a használatot harmadik személy részére nem engedheti át. E rendelkezés megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül.
5. Bérő - a Bérbeadó szabályzatai figyelembevételével - köteles a bérlet tárgyára vonatkozó, a tevékenységnek megfelelő tűzrendészeti, közegészségügyi, vagyonvédelmi, munkavédelmi stb. előírásokat kidolgozni, betartani és betartatni. Bérő kijelenti, hogy a Bérbeadó vonatkozó szabályzatait megismerte és azokat magára nézve kötelezőnek ismeri el.
6. Bérő köteles a Bérlemény folyamatos takarítására, karbantartására.

A Bérő kifejezetten vállalja és tudomásul veszi, hogy saját költségén való kötelezettsége a falon kívüli vezetékek hibáinak kijavítása, karbantartása, a csatlakozó ponttól a fogyasztó berendezésekig (beleértve a kapcsolókat és csatlakozó alkatrészeket is), a Bérleményben a csatlakozó ponttól az érintésvédelmi és biztonságtechnikai előírások betartása. A Felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a Bérő köteles a rendeltetésszerű használatából adódó károsodások kijavítására is (pl.: burkolatok cseréje, ill. pótlása, vakolat-, festés-mázolás, javítások), valamint a berendezési tárgyakat (pl.: mosdó stb.) károsodás, meghibásodás esetén szükség szerint saját költségén köteles pótolni.
7. Bérő köteles a Bérleményben, illetve az általa használt területen keletkezett hulladék gyűjtésről és annak Bérbeadó által az ingatlan területén elhelyezett hulladéktárolóban történő elhelyezéséről gondoskodni.

8. A Bérbeadó jogosult a szerződés időtartama alatt a Bérlo tevékenységét a Bérlo szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizni és szakértő, illetve tanú jelenlétében jegyzőkönyvben rögzíteni. Az olyan meghibásodásokról, amelyek a Bérlemény állagának romlásához vezethetnek, Bérlo köteles a Bérbeadót haladéktalanul, írásban tájékoztatni.

VI. Felelősség a károkért, vagyonbiztosítás

1. A Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény tekintetében, az épületre vonatkozóan vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezik.
2. A Bérlo kötelezettsége, hogy - jelen szerződésben foglalt szolgáltatás végzésével összefüggésben - munkáltatói felelősségbiztosítással és az ingóságokra kötött vagyonbiztosítási szerződéssel rendelkezzen. A biztosítási szerződés(ek)e)t a Bérlo köteles a jelen szerződés szerinti szolgáltatás megkezdésének időpontjáig megkötni. A szolgáltatás megkezdésének feltétele az érvényes és hatályos biztosítási szerződések bemutatása Bérbeadó részére.

A Bérlo köteles a Bérleménybe bevitt összes eszközre, bútorra, berendezésre és felszerelésre vonatkozó teljes körű vagyonbiztosítást kötni és azt jelen szerződés hatálya alatt változatlan tartalommal hatályában fenntartani.

A Bérbeadó a Bérlo által a Bérleménybe bevitt vagyontárgyakért, azok eltűnéséért, károsodásáért semmilyen felelősséget nem vállal.

3. A Bérlo kötelezettséget vállal arra, hogy ha a Bérlemény karbantartása, vagy felújítása az átmeneti kiköltöztetést indokoltá teszi, a Bérleményt a Bérbeadó felszólítására a karbantartás, vagy felújítás időtartamára részben vagy egészben kiüríti. A Bérlo a kiköltöztetés időtartamára a bérleti díjfizetés alól mentesül. Bérlo a karbantartás, felújítás miatt történő kiürítés esetén cserehelyiségre, elmaradt haszonra, kártérítésre Bérbeadóval szemben semmilyen igényt nem támaszthat.
4. A Bérlo által a Bérleményben üzemeltetett büfé nyitvatartása, a Színház nyitvatartásához igazodik. A nyitvatartásról szóló tájékoztatót köteles kifüggeszteni a büfé területén, jól látható helyen.

Felek az itt szabályozott nyitvatartási rendtől eltérhetnek a Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával. A nyitvatartási időre vonatkozó rendelkezések Bérlo általi ismételt, legalább két alkalommal történő megsértése súlyos szerződésszegésnek minősül kivéve, ha a Bérlemény elhelyezkedése szerinti kerületi önkormányzat élve jogkörével e szerződésen alapuló nyitvatartást hatósági rendelkezéssel korlátozza.

5. Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy az általa előkészített, szervezett programokról legalább 1 (egy) hónappal előre írásban (vagy a műsorfüzet/havi műsor megküldésével) ad tájékoztatást a Bérlo részére.
6. Bérlo a büfé szolgáltatás körében vállalja a pályázati feltételekben rögzített Bérbeadói szempontok betartását (2. sz. melléklet), amely Bérloi kötelezettségvállalások különösen az alábbiak:
 - a) Bérlo köteles az árakat önállóan, de a hasonló rendezvényeket szolgáltató és vendéglátó fogadó intézményekhez kapcsolódó vendéglátó ipari egységekhez hasonlóan - a Bérbeadó előzetes jóváhagyásának ismeretében - meghatározni.
 - b) Bérlo vállalja, hogy Bérbeadó munkavállalói számára, valamint a Bérbeadó által megrendelt szolgáltatások tekintetében 30%-os kedvezményt biztosít.
 - c) A büfé személyzeti létszámát a Színház látogatói létszámához igazítja.
 - d) A dohányzási tilalmat betartatja.

Amennyiben Bérlo fenti alpontokban foglaltak bármelyikét Bérbeadó felszólítása ellenére ismételtelen megszegi, az súlyos szerződésszegésnek és azonnali hatályú felmondási oknak

minősül.

7. A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: „Nvtv.”) 11. § (11) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek megfelelően Bérő vállalja:
- a) a beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését,
 - b) az átengedett nemzeti vagyonnak a szerződési előírásoknak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelő használatot,
 - c) a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
8. Bérő jelen szerződés aláírásával nyilatkozik, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdésének 1. b) pontjában meghatározott, átlátható szervezetekre vonatkozó feltételeknek megfelel.
9. Felek úgy rendelkeznek, hogy az egymás irányában a jelen szerződés alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, telefax üzenet, jelen szerződés megszűnése, illetve módosítása tárgyában tett nyilatkozataikat ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni. Az előbbiektől szerinti közlések alapjául szolgáló adatok megváltozásáról az érintett Fél a másik Felet haladéktalanul köteles megfelelően értesíteni, azzal, hogy az értesítés elmaradása esetén az ebből eredő esetleges károkért a felelősséget viselni köteles.
10. Felek megállapodnak abban, hogy a postai úton - igazolt módon - megküldött jognyilatkozatokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ez esetben a közlés dátuma a küldemény átvétele megtagadásának napja.
- Felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő tizedik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni. Hivatalos irat esetén az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni, és az abban foglalt jognyilatkozatokat közöltnek kell tekinteni.
- Felek megállapodnak abban, hogy ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „elköltözött” vagy a „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés megkísérlésének napját követő tizedik munkanapon kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozatokat pedig közöltnek kell tekinteni. Hivatalos irat esetén az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kell kézbesítettnek tekinteni, és az abban foglalt jognyilatkozatokat közöltnek kell tekinteni..
11. A Felek rögzítik, hogy amennyiben a megjelölt kapcsolattartók személyében, adataiban, elérhetőségében változás állna be, úgy erről - jelen szerződés módosítása nélkül - kötelesek a másik Felet a változásról haladéktalanul írásban, és igazolható módon értesíteni.

Kapcsolattartók:

Bérbeadó részéről:

Értesítési cím: Fülep Attila gazdasági igazgató
E-mail: fulep.attila@ujszinhaz.hu
Telefon: +36 70 799 7363

Bérő részéről:

Értesítési cím: [...]
E-mail: [...]
Telefon: [...]

VII. A szerződés megszüntetése

1. Felek a szerződést közös megegyezéssel bármikor megszüntethetik.

2. A Felek megállapodnak, hogy az ügyvezető igazgatói pályázat kiírására tekintettel a Bérbeadót 2027. február 1. napjától 2027. február 28. napjáig megilleti a jelen szerződés rendes felmondással történő megszüntetésének joga. A Bérbeadó e jogát ezen időszak alatt, írásban, egyoldalú nyilatkozattal, 30 napos felmondási idő mellett jogosult gyakorolni. A felmondási idő a felmondásnak a Bérő részére történő szabályszerű közlését követő napon kezdődik.
3. Mind a Bérbeadó, mind a Bérő jogosult a szerződést súlyos szerződésszegés esetén azonnali hatállyal felmondani (rendkívüli felmondás).

A bérleti jogviszony Bérbeadó általi - súlyos szerződésszegésen alapuló - felmondására kerülhet sor különösen, de nem kizárólagosan:

- a) a jelen szerződés IV.6., V.2., V.5., VI.4. valamint a VI.6. pontjában meghatározott esetekben;
 - b) Bérő szándékosan, súlyos gondatlansággal vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegése;
 - c) amennyiben Bérő ellen felszámolási-, csőd-, végelszámolási vagy törlési eljárást kezdeményeztek;
 - d) ha a bűfé működtetésére vonatkozó engedélyét az illetékes szerv - a Bérő érdekkörébe tartozó okból - nem adja meg, visszavonja vagy hatályon kívül helyezi.
4. Amennyiben Bérő a fizetésre megállapított időpontig a Bérleti Díjat, illetve Üzemeltetési Díjakat nem fizeti meg, a bérleti szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségeit nem teljesíti, illetve a Bérleményt rendeltetésével vagy a szerződésben rögzítettekkel ellentétesen használja, továbbá amennyiben a Bérő vagy alkalmazottai, illetve a Bérő érdekében eljáró harmadik személy magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Bérbeadó a Bérőt - a következményekre történő figyelmeztetéssel - a teljesítésre, illetve a szerződésszerű magatartásra írásban, legalább 8 (nyolc) napos határidő kitűzésével felszólítja. Ha a Bérő a felszólításnak határidőig nem tesz eleget, a Bérbeadó további 8 (nyolc) napon belül írásban felmondással élhet. A felmondás az elmulasztott határnapot követő hónap utolsó napjára szólhat.
 5. Az Nvtv. 11. § (12) bekezdésében foglaltaknak megfelelően a szerződést a Bérbeadó kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.
 6. Bérő a bérleti szerződés megszűnése esetén köteles a megszűnést követő 15 (tizenöt) napon belül - Bérbeadó által meghatározott időpontban - a Bérlemény állagának sérelme nélkül elmozdítható ingóságaitól kiürítve, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban Bérbeadó részére átadás-átvételi jegyzőkönyv, fotódokumentáció felvétele mellett birtokba adni. Bérő a szerződés megszűnésének és a Bérlemény birtokba adásának időpontja közötti időszakban a Bérlemény használatáért a Helyiségrendeletben (40/2006. (VII. 14.) Főv. Kgy. rendelet) meghatározott mértékű használati díjat köteles fizetni a közüzemi és egyéb költségek megtérítése mellett. A használati díj fizetés kezdőnapja a bérleti szerződés megszűnését követő nap.

A jelen bérleti szerződés megszűnését követő birtokátruházási eljárás során Bérő köteles a Bérleménnyel kapcsolatos közüzemi díjak megfizetésének megtörténtét, illetve a tartozásmentességet a szolgáltatók részéről kiállított erre irányuló nyilatkozatok bemutatásával megfelelően igazolni.

Amennyiben a jelen bérleti szerződés megszűnésekor a Bérőnek az Óvadék összegét meghaladó tartozása van a Bérbeadóval szemben, úgy a Bérbeadó jogosult a Bérleményben lévő és a Bérő tulajdonát képező vagyontárgyakat a tartozás rendezéséig visszatartani és törvényes zálogjogának érvényt szerezni.

7. Bérő tudomásul veszi, hogy a szerződés megszűnésekor kártalanításra, illetve cserehelyiségre nem tarthat igényt.

VIII. Egyéb rendelkezések

1. Jelen szerződést Felek csak írásban módosíthatják ide nem értve a kapcsolattartók személyében, adataiban bekövetkező esetleges változásokat.
2. Jelen szerződés a IV.5. pontjában meghatározott Óvadék Bérbeadó számláján történő jóváírása napján lép hatályba.
3. Felek kijelentik, hogy a közöttük esetlegesen felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen egyeztetés útján kísérlik meg rendezni.
4. Bérő kijelenti, hogy a Fővárosi Önkormányzat felé nincs 3 (három) hónapnál régebben lejárt tartozása, Bérő kijelenti továbbá, hogy nem áll csődeljárás, végelszámolási vagy felszámolási eljárás alatt.
5. Felek tudomásul veszik, hogy a költségvetési pénzeszközök felhasználásának nyilvánosságára tekintettel a szerződés lényeges tartalmáról a tájékoztatás üzleti titok címén nem tagadható meg.
6. A Bérő tudomásul veszi, hogy jelen szerződésnek és esetleges módosításának adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint közérdekű adatok.
7. Jelen 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 LXXVII. törvény, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény rendelkezései, valamint Budapest Főváros Önkormányzata 40/2006. (VII. 14.) számú, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletének (Helyiségrendelet) irányadók.

Felek jelen szerződést, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írják alá.

Budapest, 2026. [...]

.....
Új Színház Nonprofit Kft.
Képv.: Dörner György, ügyvezető
Bérbeadó

.....
.....
Képv.: [...]
Bérő



Átadás-átvételi jegyzőkönyv
Büfé berendezései és felszerelési tárgyak

2026.

Művész büfé:

- 2 db beépített kétmedencés mosogató
- 1 db sarokasztal
- 1 db konyhapult
- 1db konyhai elszívó

Nézőtéri büfé - földszint:

- 1 db beépített rozsdamentes pultrendszer
- 2 db beépített kétmedencés mosogató
- 1 db tükrös beépített pult rendszer (felső)
- 1 db beépített pult rendszer (alsó)
- 8 db fém bárszék
- 2 db italhűtő
- 1 db vitrines hűtő

Stúdiószínpad büfé - 3. emelet:

- 1 db beépített pult rendszer (felső)
- 1 db beépített pult rendszer (alsó)
- 1 db beépített pult rendszer (kiszolgáló)
- 2 db beépített kétmedencés mosogató

Budapest, 2026. [...]

.....
Új Színház Nonprofit Kft.
Bérbeadó / Átadó
képviseltében:

.....
Bérlő / Átvevő
képviseltében:

2. számú melléklet

**Üzemeltetési Díj becsléssel megállapított komponenseinek összege
2026. évre**

Üzemeltetési költség	Becsült összeg (Ft/hó)
Fűtési költség	
Szemétszállítási díj	
Általános épület-karbantartás	