


Érkezett: 2026.05.18	Szám: 33/32-2/2026	
Melléklet: Ø	Ügyintéző: 	Előzmény: Ø

**AJÁNLATTÉTELI FELHÍVÁS**

**„Munkahelyi büfé üzemeltetés meleg-étkeztetés biztosításával”**  
tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást hirdet meg.

**1. Az ajánlatkérő neve, címe, telefonszáma, e-mail címe:**

**BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI  
HIVATAL (a továbbiakban: Hivatal/Ajánlatkérő)**

cím: 1082 Budapest, Baross utca 63-67.

képviseli: dr. Töröcsik Edit Julianna jegyző

kapcsolattartó: Béndek Gabriella irodavezető, Belső Ellátási Iroda

tel: +36-1/459-2261

e-mail: belsoellatas@jozsefvaros.hu

**2. Az ajánlatkérő által a szerződéshez rendelt elnevezés:**

**„ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS**

Büfé és étkezde üzemeltetése a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalban”

**3. Ajánlat tárgya, műszaki tartalmának rövid leírása:**

Munkahelyi büfé üzemeltetése meleg-étkeztetés biztosításával a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) 1082 Budapest, Baross utca 63-67. szám alatti hivatali épülete III. emeletén a konyha és a szolgáltatás biztosításához szükséges további helyiségeknek használatba adásával az 5. számú mellékletet képező Műszaki leírásban részletezettek szerint.

A helyszíni bejárás lehetősége:

Az Ajánlatkérő 2026. május 25.-én, 10.00 órakor biztosítja a helyszín megtekintésének lehetőségét. A kiindulási pont a Hivatal épületének portája.

**4. A szerződés teljesítési határideje (év/hó/nap):**

Az üzemeltetési szerződést a Hivatal a nyertes ajánlattevővel 2029. december 31. napjáig tartó határozott időre köti.

**5. A teljesítés helye:**

A Hivatal 1082 Budapest, Baross utca 63-67. szám alatti hivatali épülete III. emeleti konyhája és a szolgáltatás biztosításához szükséges, az 5. sz. mellékletben felsorolt további helyiségek.

**6. Az ajánlattevő pénzügyi ellenszolgáltatásának feltétele:**

A fizetendő díj minimális összege bruttó 65 000.-Ft/hó, amely tartalmazza büféüzemeltetés díját és a konyha, az öltöző és a tároló használati díját, valamint az átalány díjként meghatározott áram, internet, fűtés, lifthasználat, szemétszállítás használt helyiségekre eső részét. A nyertes ajánlattevő ezen felül vállalja a külön mellékmérőn mért vízfogyasztás térítését.

A fizetendő díj végső összegére az Ajánlattevő ad ajánlatot a Felolvasólap (1. sz. melléklet) kitöltésével.

A fizetendő díj megfizetése átutalással, havonként előre, egy összegben, számla ellenében 15 napos fizetési határidővel történik.

A nyertes ajánlattevő, fizetendő díj háromhavi összegével megegyező óvadék fizetésére köteles a szerződés aláírását követő 5 naptári napon belül.

**7. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő tehet-e többváltozatú ajánlatot:**

Ajánlattevő **nem tehet** többváltozatú ajánlatot.

**8. Annak meghatározása, hogy az ajánlattevő a beszerzés tárgyának egy részére tehet-e ajánlatot:**

Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárás vonatkozásában **nem teszi lehetővé** részajánlatok tételét.

**9. Az ajánlatok elbírálásának szempontja:**

Ajánlatkérő az ajánlatokat a gazdaságilag legelőnyösebb ajánlatnak tekinthető legjobb ár-érték arány értékelési elv szerint bírálja el az alábbi részszerzőpontokkal:

	<b>Értékelési részszerzőpont</b>	<b>Súlyszám</b>
1.	Ajánlati ár (bruttó Ft)	80
2.	A és B menün felüli további menükínálat biztosítása (igen/nem)	5
3.	Menüválasztékban glutén és laktózmentes menü biztosítása (igen/nem)	5
4.	Menüválasztékban vegetáriánus és vegán menü biztosítása (igen/nem)	5

Ajánlati árat pozitív egész szám formátumban, bruttó forint (.....-Ft) mértékegységben kifejezve szükséges megadni a Felolvasólapon.

Az ajánlatban szereplő ellenszolgáltatásnak fixnek kell lennie, vagyis az Ajánlattevők semmilyen formában és semmilyen hivatkozással sem tehetnek változó ellenszolgáltatást tartalmazó ajánlatot.

Az ajánlati árak tartalmaznia kell mindazon díjat, költséget, kiadást, amely az ajánlat tárgyának eredményfelelős megvalósításához, az ajánlati feltételekben rögzített feltételek betartásához szükséges.

**Az 1. értékelési részszerzőpont vonatkozásában:**

**Pontszámítás módszere:** Egyenes arányosítás

Ajánlatkérő az egyenes arányosítás módszere alatt az alábbiakat érti:

A pontszámok kiszámítása során alkalmazandó képletet a Közbeszerzési Hatóság útmutatójának (KÉ 2020. évi 60. szám; 2020. március 25.) 1. sz. melléklet, A.1. ab) pontja szerinti **egyenes arányosítás** módszere tartalmazza.

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

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

azaz

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

ahol:

P:	a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma
$P_{\max}$ :	a pontskála felső határa
$P_{\min}$ :	a pontskála alsó határa
$A_{\text{legjobb}}$ :	a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme
$A_{\text{legrosszabb}}$ :	a legelőnytelenebb ajánlat tartalmi eleme
$A_{\text{vizsgált}}$ :	a vizsgált ajánlat tartalmi eleme;

#### **A 2-4. értékelési részszerzőpontok vonatkozásában:**

##### **Pontszámítás módszere: Pontkiosztás**

Ezen esetekben a pontszámok kiszámítása a Közbeszerzési Hatóság útmutatója (KÉ 2020 60. szám; 2020. március 25.) 1. sz. melléklet B. A.1) pontja szerinti pontkiosztás módszerével történik, azaz amennyiben a megajánlás rendelkezik az előírt tulajdonsággal, úgy a maximális pontot kapja, amennyiben nem rendelkezik vele, úgy 0 pontot kap. Az „Igen” megajánlás a maximális 5 pontot, a „Nem” megajánlás a minimum 0 pontot kapja.

#### **10. Kizáró okok:**

Ajánlattevő kizárásra kerül, amennyiben a Kbt. 62. § (1) és (2) bekezdése szerinti, Ajánlattevő kizárásra kerül, amennyiben az alábbi kizáró okok bármelyike vele szemben fennáll:

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, részvételre jelentkező, alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki

a) az alábbi bűncselekmények valamelyikét elkövette, és a bűncselekmény elkövetése az elmúlt öt évben jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült:

aa) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti bünszervezetben részvétel, ideértve a bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is;

ab) a Btk. XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, valamint a Btk. szerinti hűtlen kezelés vagy hanyag kezelés;

ac) a Btk. szerinti költségvetési csalás;

ad) a Btk. szerinti terrorcselekmény, valamint ehhez kapcsolódó felbujtás, bűnszegély vagy kísérlet;

- ae) a Btk. szerinti pénzmosás, valamint a Btk. szerinti terrorizmus finanszírozása;
- af) a Btk. szerinti emberkereskedelem, valamint a Btk. szerinti kényszermunka;
- ag) a Btk. szerinti versenyt korlátozó megállapodás közbeszerzési és koncessziós eljárásban;
- ah) a gazdasági szereplő személyes joga szerinti, az a)-g) pontokban felsoroltakhoz hasonló bűncselekmény;
- b) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott;
- c) végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;
- d) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- e) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert;
- f) esetében az ajánlatkérő bizonyítani tudja, hogy az adott eljárásban megkísérelte jogtalanul befolyásolni az ajánlatkérő döntéshozatali folyamatát, vagy olyan bizalmas információt kísérelt megszerezni, amely jogtalan előnyt biztosítana számára a beszerzési eljárásban, vagy korábbi beszerzési eljárásból ebből az okból kizárták, és a kizárás tekintetében jogorvoslatra nem került sor az érintett beszerzési eljárás lezárulásától számított három évig;
- g) tekintetében a következő feltételek valamelyike megvalósul:
- ga) nem az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térség vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, a Kereskedelmi Világszervezet közbeszerzési megállapodásban részes államban vagy az EUMSZ 198. cikkében említett tengerentúli országok és területek bármelyikében vagy nem olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak kettős adózás elkerüléséről szóló egyezménye van, vagy amellyel az Európai Uniónak kétoldalú megállapodása van a közbeszerzés terén,
- gb) olyan szabályozott tőzsdén nem jegyzett társaság, amely a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pont – tényleges tulajdonos -a)-d) alpontok szerinti tényleges tulajdonosát nem képes megnevezni, vagy
- gc) a gazdasági szereplőben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni részzel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a gb) alpont szerinti feltétel fennáll;
- h) akivel szemben a foglalkoztatás-felügyeleti hatóság a foglalkoztatást elősegítő szolgáltatásokról és támogatásokról, valamint a foglalkoztatás felügyeletéről szóló 2020. évi CXXXV. törvény 9. § (1) bekezdés a), b) pontjai szerinti, egy évnél nem régebben jogerőre emelkedett közigazgatási szankciót alkalmazott.

Igazolás módja: az ajánlattételi felhívás 2. számú melléklete szerinti nyilatkozat (cégszerű) aláírásával.

#### **11. Alkalmassági követelmények:**

Az ajánlattevők műszaki-szakmai alkalmasságának megítéléséhez szükséges adatok és a megkövetelt igazolási mód:

M.1

Az ajánlattevő rendelkezzen legalább 3 év egy helyszínen történő főző-, vagy tálalókonyha üzemeltetési tapasztalattal.

Igazolás módja: Az ajánlattevő által kiállított és a cégjegyzésre jogosult személy által aláírt nyilatkozat, melyben legalább fel kell tüntetni:

- a szerződés tárgyát (a szolgáltatás jellegét, különösen a beszerzés tárgyára tekintettel),
- a teljesítés idejét (kezdés és befejezés [év, hó, nap]),
- a szerződést kötő másik fél, valamint a részéről információt nyújtó személy nevét és telefonszámát vagy e-mail címét,
- továbbá nyilatkozni kell arról, hogy a teljesítés az előírásoknak és a szerződésnek megfelelően történt-e.

Az ajánlattevők műszaki-szakmai alkalmasságának minimum követelménye(i):

M.1.

Az eljárásban alkalmatlan az ajánlattevő, ha legalább 3 év egy helyszínen történő főző-, vagy tálalókonyha üzemeltetési tapasztalattal nem rendelkezik.

## **12. Hiánypótlási lehetőség:**

Ajánlatkérő a hiánypótlás lehetőségét teljes körűen biztosítja.

## **13. Ajánlattételi határidő:**

2026. május 28. 08.00 óra

## **14. Az ajánlat benyújtásának helye, módja:**

Az ajánlatot, cégszerűen aláírva, magyar nyelven, folyamatos oldalszámozással és tartalomjegyzékkel ellátva, elektronikus úton, cégkapun/hivatali kapun keresztül vagy személyesen, egy papíralapú példányban a Pályázó nevének, címének megjelölésével kell benyújtani a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Polgármesteri Hivatal (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) Koordinációs Ügyosztály, Belső Ellátási Iroda részére.

Tárgyként kérem megjeleníteni: **„Munkahelyi büfé üzemeltetés meleg-étkeztetés biztosításával”**.

## **15. Az ajánlattétel nyelve: magyar**

## **16. Az ajánlatok felbontásának helye, ideje, szerződéskötés tervezett időpontja:**

Bontás helye: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Polgármesteri Hivatal Koordinációs Ügyosztály, Belső Ellátási Iroda 2/2. számú helyisége.

Bontás időpontja: 2026. május 28. 13.00 óra

A szerződéskötés tervezett időpontja: 2026. május 30.

## **17. Az ajánlatok felbontásán jelenlétre jogosultak:**

Az ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárásban ajánlattevők vagy ajánlattevők eljáró képviselőinek jelenlétét biztosítja.

**18. Az ajánlati kötöttség minimális időtartama:**

Ajánlattételi határidőtől számított 30 nap.

**19. Az eljárásban lehet-e tárgyalni, vagy a benyújtott ajánlatokat tárgyalás nélkül bírálják el:**

Jelen eljárásban benyújtott ajánlatokat az ajánlatkérő tárgyalás nélkül bírálja el.

**20. A dokumentáció rendelkezésre bocsátásának módja, határideje, beszerzési helye és pénzügyi feltételei:**

Ajánlatkérő tárgyi beszerzési eljárásban külön dokumentációt nem készít.

**21. Amennyiben a szerződés EU alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal kapcsolatos, úgy annak megjelölése:**

Tárgyi beszerzési eljárás az EU alapokból finanszírozott projekttel és/vagy programmal nem kapcsolatos.

**22. Egyéb információk:**

A benyújtott ajánlatnak az alábbi formai és tartalmi követelményeknek kell megfelelnie:

- a) Az ajánlat – tartalomjegyzéket követő – első oldalaként felolvasólap szerepeljen, amelyben közölni kell az értékelés alá kerülő adatokat az ajánlattételi felhíváshoz mellékelte mintában meghatározottak szerint. Az ajánlati árat bruttó összegben kell megadni.
- b) Az ajánlatot pdf formátumban, papíralapon történő benyújtás esetén nyomtatva, minden oldalon cégszerűen aláírva kell benyújtani az ajánlattételi felhívásban megjelölt időpontig és módon.
- c) Érvénytelen az ajánlat, ha az Ajánlattevő a jelen felhívásban meghatározott kizáró okok hatálya alatt áll.
- d) Az ajánlatnak tartalmaznia kell ajánlattevő alábbi iratait:
  - az ajánlattételi felhívás megküldésének időpontjánál 60 napnál nem régebbi cégkivonat másolati példánya, amennyiben a cégkivonat szerint el nem bíralt módosítás van folyamatban, az esetleges változásbejegyzési kérelem a cégbíróság érkeztető bélyegzőjével ellátott másolati példánya; egyéni vállalkozó esetében az ajánlattételi felhívás közzétételének időpontjánál 60 napnál nem régebbi egyéni vállalkozók nyilvántartásából nyilvántartási szám szerinti lekérdezés;
  - az ajánlatot aláíró valamennyi személy érvényes aláírási címpéldányának vagy címmintájának másolata.
- e) Amennyiben valamely igazolás vagy nyilatkozat nem magyar nyelven kerül benyújtásra, magyar nyelvű – hiteles – fordítása is csatolandó.
- f) Az ajánlatok összeállításával és benyújtásával kapcsolatban felmerült összes költség az ajánlattevőt terheli.

A Kiíró a jelen pályázati kiírást - a 13. pontban megjelölt pályázati határidő lejárataig - indokolási kötelezettség nélkül egyoldalúan jogosult módosítani, kiegészíteni, a pályázat lebonyolításától megtérítési igény nélkül visszalépni. Amennyiben a Kiíró a jelen pontban foglalt jogát azt követően gyakorolja, hogy a pályázatra már érvényes ajánlatok benyújtásra kerültek, úgy köteles az érvényesen részt vevő pályázókat a módosításról, kiegészítésről e-mailben haladéktalanul értesíteni. Pályázónak az értesítéstől számított 3 nap áll rendelkezésére a pályázat javítására, módosítására,

kiegészítésére, amennyiben a kiírás módosítása folytán szükségessé válik. Amennyiben pályázó a módosított kiírás alapján nem kíván a pályázaton részt venni, úgy - a módosításra megadott határidőn belül - egyoldalú nyilatkozatával jogosult a pályázatát visszavonni, mely esetben az Ajánlatkérő nem jogosult a pályázat felhasználására. Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot arra is, hogy amennyiben - saját mérlegelése szerint - nem érkezik be megfelelő ajánlat, a pályázatot nyertes kihirdetése nélkül eredménytelennek minősíti.

Pályázó az ajánlat benyújtásával hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Kiíró, mint adatkezelő a pályázat során megadott adatait a jelen pályázati kiírásban, illetőleg a Kiíró Adatkezelési és Adatvédelmi Szabályzatában foglaltak szerint a hatályos jogszabályi környezetnek, így különösen az Európai Parlament és a Tanács 2016/679 Rendeletének („GDPR- rendelet”), valamint az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvénynek („Infotv.”) rendelkezéseinek megfelelően kezelje.

**23. Ajánlattételi felhívás [www.jozsefvaros.hu](http://www.jozsefvaros.hu) oldalon történő megjelentetésének időpontja: 2026. május 18. .**

**Mellékletek**

1. Felolvasólap - „Munkahelyi büfé üzemeltetés meleg-étkeztetés biztosításával” tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban
2. Nyilatkozat - „Munkahelyi büfé üzemeltetés meleg-étkeztetés biztosításával” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban
3. Ajánlattételi Nyilatkozat - „Munkahelyi büfé üzemeltetés meleg-étkeztetés biztosításával” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban
4. Titoktartási Nyilatkozat - „Munkahelyi büfé üzemeltetés meleg-étkeztetés biztosításával” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban
5. Műszaki leírás
6. Leltár
7. Nyilatkozat szakmai alkalmasság megítéléséhez
8. „Üzemeltetési Szerződés, Büfé és étkezde üzemeltetése a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalban” szerződés tervezet

2026 MÁJ 18.

Budapest, 2026. május ....

Jogi szempontból ellenőrizte:



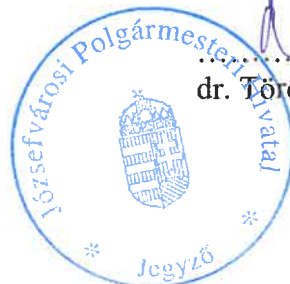
dr. Varga Luca

Jogi Iroda

irodavezető

2026 MÁJ 13.

  
dr. Töröcsik Edit Julianna  
jegyző



Felolvasólap

„Munkahelyi büfé üzemeltetés meleg-étkeztetés biztosításával”  
tárgyú, közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban

Ajánlattevő neve:	
Ajánlattevő székhelye:	
Ajánlattevő adószáma:	
Telefon:	
E-mail:	
Kijelölt kapcsolattartó:	
Kijelölt kapcsolattartó elérhetősége (telefon, e-mail):	
<b>Értékelési szempontok:</b>	
<b>Ajánlati ár</b> , mint a havonta fizetendő díj végső (vállalt) bruttó összege, a 6. pontban részletezettek szerint.	
A és B menü felüli további menükínálat biztosítása ( <b>igen/nem</b> )	
Menüválasztékban glutén és laktózmentes menü biztosítása ( <b>igen/nem</b> )	
Menüválasztékban vegetáriánus menü biztosítása ( <b>igen/nem</b> )	

Kelt: .....

.....  
[cégszerű aláírás]

**Nyilatkozat**

**„Munkahelyi büfé üzemeltetés meleg-étkeztetés biztosításával”**  
tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban

Alulírott ..... társaság (ajánlattevő), melyet képvisel:  
.....

**az alábbi nyilatkozatot tesszük:**

Nem áll fenn velem / velünk szemben az alábbiakban felsorolt kizáró okok egyike sem és tudomásul veszem/vesszük, hogy az eljárásból kizárásra kerülök/kerülünk, amennyiben velem/velünk szemben az alábbi kizáró okok bármelyike fennáll.

Az eljárásban nem lehet ajánlattevő, részvételre jelentkező, alvállalkozó, és nem vehet részt alkalmasság igazolásában olyan gazdasági szereplő, aki

a) az alábbi bűncselekmények valamelyikét elkövette, és a bűncselekmény elkövetése az elmúlt öt évben jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült:

aa) a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) szerinti bünszervezetben részvétel, ideértve a bűncselekmény bünszervezetben történő elkövetését is;

ab) a Btk. XXVII. fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmények, valamint a Btk. szerinti hűtlen kezelés vagy hanyag kezelés;

ac) a Btk. szerinti költségvetési csalás;

ad) a Btk. szerinti terrorcselekmény, valamint ehhez kapcsolódó felbujtás, bűnsegély vagy kísérlet;

ae) a Btk. szerinti pénzmosás, valamint a Btk. szerinti terrorizmus finanszírozása;

af) a Btk. szerinti emberkereskedelem, valamint a Btk. szerinti kényszermunka;

ag) a Btk. szerinti versenyt korlátozó megállapodás közbeszerzési és koncessziós eljárásban;

ah) a gazdasági szereplő személyes joga szerinti, az a)-g) pontokban felsoroltakhoz hasonló bűncselekmény;

b) egy évnél régebben lejárt adó-, vámfizetési vagy társadalombiztosítási járulékfizetési kötelezettségének nem tett eleget, kivéve, ha tartozását és az esetleges kamatot és bírságot az ajánlat vagy részvételi jelentkezés benyújtásának időpontjáig megfizette vagy ezek megfizetésére halasztást kapott;

c) végelszámolás alatt áll, vonatkozásában csődeljárás elrendeléséről szóló bírósági végzést közzétettek, az ellene indított felszámolási eljárást jogerősen elrendelték, vagy ha a gazdasági szereplő személyes joga szerinti hasonló eljárás van folyamatban, vagy aki személyes joga szerint hasonló helyzetben van;

d) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;

e) gazdasági, illetve szakmai tevékenységével kapcsolatban bűncselekmény elkövetése az elmúlt három éven belül jogerős bírósági ítéletben megállapítást nyert;

f) esetében az ajánlatkérő bizonyítani tudja, hogy az adott eljárásban megkísérelte jogtalanul befolyásolni az ajánlatkérő döntéshozatali folyamatát, vagy olyan bizalmas információt kísérelt megszerezni, amely jogtalan előnyt biztosítana számára a beszerzési eljárásban, vagy korábbi beszerzési eljárásból ebből az okból kizárták, és a kizárás tekintetében jogorvoslatra nem került sor az érintett beszerzési eljárás lezárulásától számított három évig;

g) tekintetében a következő feltételek valamelyike megvalósul:

- ga) nem az Európai Unió, az Európai Gazdasági Térség vagy a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában, a Kereskedelmi Világszervezet közbeszerzési megállapodásban részes államban vagy az EUMSZ 198. cikkében említett tengerentúli országok és területek bármelyikében vagy nem olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak kettős adózás elkerüléséről szóló egyezménye van, vagy amellyel az Európai Uniónak kétoldalú megállapodása van a közbeszerzés terén,
- gb) olyan szabályozott tőzsdén nem jegyzett társaság, amely a pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény 3. § 38. pont – tényleges tulajdonos -a)-d) alpontok szerinti tényleges tulajdonosát nem képes megnevezni, vagy
- gc) a gazdasági szereplőben közvetetten vagy közvetlenül több, mint 25%-os tulajdoni résszel vagy szavazati joggal rendelkezik olyan jogi személy vagy személyes joga szerint jogképes szervezet, amelynek tekintetében a gb) alpont szerinti feltétel fennáll;
- h) akivel szemben a foglalkoztatás-felügyeleti hatóság a foglalkoztatást elősegítő szolgáltatásokról és támogatásokról, valamint a foglalkoztatás felügyeletéről szóló 2020. évi CXXXV. törvény 9. § (1) bekezdés a), b) pontjai szerinti, egy évnél nem régebben jogerőre emelkedett közigazgatási szankciót alkalmazott.

Kelt: .....

.....  
cégszerű aláírás

**Ajánlattételi Nyilatkozat**

**„Munkahelyi büfé üzemeltetés meleg-étkeztetés biztosításával”**  
tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárás vonatkozásában

Alulírott ....., mint a ..... ajánlattevő (székhely: .....)  
..... (képviseleti jogkör/titulus megnevezése) az ajánlattételi felhívásban foglalt valamennyi formai és tartalmi követelmény, utasítás, kikötés és műszaki leírás gondos áttekintése után

**az alábbi nyilatkozatot tesszük:**

1. Elfogadjuk, hogy amennyiben olyan kitélet tettünk ajánlatunkban, ami ellentétben van az ajánlattételi felhívással, vagy annak mellékleteivel, illetve azok bármely feltételével, akkor az ajánlatunk érvénytelen.
2. Kijelentjük, hogy amennyiben, mint nyertes ajánlattevő kiválasztásra kerülünk, a szerződést megkötjük, továbbá az ajánlattételi felhívásban, annak mellékleteiben rögzített szolgáltatást ajánlatban meghatározott díjért szerződésszerűen teljesítjük.
3. Tudatában vagyunk annak, hogy közös ajánlat esetén a közösen ajánlatot tevők személye nem változhat sem a beszerzési eljárás, sem az annak alapján megkötött szerződés teljesítése során. Annak is tudatában vagyunk, hogy a közös ajánlattevők egyetemlegesen felelősek mind a beszerzési eljárás, mind az annak eredményeként megkötött szerződés teljesítése során.

Kelt: .....

.....  
cégszerű aláírás

**Titoktartási Nyilatkozat**

**„Munkahelyi büfé üzemeltetés meleg-étkeztetés biztosításával”**  
tárgyú  
közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban.

1. Alulírott ....., mint a ..... ajánlattevő (székhely: ..... ) ..... (képviseleti jogkör/titulus megnevezése) nyertességem esetén tudomásul veszem, hogy a „Munkahelyi büfé üzemeltetés meleg-étkeztetés biztosításával” tárgyú közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban foglalt feladataim ellátása során a tudomásomra jutott, bizalmasnak tekintett információkat titokként kezelem, azokat illetéktelen személynek nem adom át, nem teszem hozzáférhetővé, nem hozom illetéktelen személy vagy a nyilvánosság tudomására.
2. Vállalom, hogy a bizalmas információkat vagy azok részeit magam vagy illetéktelen személyek hasznára nem alkalmazom, abból felhatalmazás nélkül más bizalmas információt nem készítek, felhatalmazás nélkül az adatot nem másolom, nem sokszorosítom, abból kivonatot nem készítek, illetve ezek tartalmának rögzítésére semmiféle technikai vagy más eszközt nem alkalmazok.
3. Tudomásul vettem, hogy a bizalmas információt tartalmazó adathordozót a megismerési jog megszűnésekor (pl. szerződésben foglaltak teljesítése, a munkáltatóval fennálló jogviszonyom megszűnése stb.) ajánlatkérők részére köteles vagyok átadni.
4. Tudomásul vettem, hogy a titoktartási kötelezettség a szerződés lejáratát követően is a vonatkozó jogszabályban meghatározott ideig, de legalább öt évig terhel.
5. Tudomásul vettem, hogy a nyilatkozatban foglaltak megszegése miatt ajánlatkérők kártérítési és/vagy egyéb igényt érvényesíthetnek velem szemben.

Kelt: .....

.....  
cégszerű aláírás

## Műszaki leírás

### Üzemeltetési és használati feltételek

Munkahelyi büfé és étkezde üzemeltetése meleg-étkeztetés biztosításával a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal, 1082 Budapest, Baross utca 63-67. szám alatti hivatali épülete III. emeleti konyhájának és a szolgáltatás ellátáshoz szükséges helyiségeiben. A büfé és étkezde üzemeltetése által a Hivatal a dolgozói részére kívánja biztosítani a megfizethető napközbeni étkezés lehetőségét, ezáltal a munkakörülmények javítását az alább részletezettek szerint.

#### Használatba adandó helyiségek és méretük:

konyha – 16,8 m<sup>2</sup>

öltöző és mosdó – 8,14 m<sup>2</sup>

tároló – 2,51 m<sup>2</sup>

összesen: 27,45 m<sup>2</sup>

A konyha méretét, felszereltségét és kialakítását figyelembe véve, funkcionálisan tálalókonyha, az elvárt szolgáltatás főzési igényének kielégítésére önmagában nem alkalmas.

A kész ételek épületen belüli, szintek közötti szállítása, anyagmozgatás első sorban lépcsőn, korlátozott mértékben személylift igénybevételével történik. Az épület előtti parkolás állandó jelleggel nem, csak a megállás, rakodás idejére biztosított.

#### Üzemeltetési feltételek

- 1) A nyertes ajánlattevő a vele megkötésre kerülő Üzemeltetési Szerződés (a továbbiakban: Szerződés) keretében, mint Üzemeltető vállalja, hogy a hivatali munkanapokon kétfogásos, minimum „A” és „B” menüt szolgáltat, továbbá nyitvatartási időben biztosítja legalább a következő kiegészítő termékkínálatot is:
  - kávé;
  - kétféle szénsavas és kétféle szénsavmentes üdítő, valamint külön szénsavas és szénsavmentes ásványvíz;
  - 3 féle snack és/vagy édesség és/vagy chips;
  - péksütemények, pékáruk;
  - reggeli tejtermékek (pl. kakaó, tej, joghurt, puding).

Alkoholtartalmú italok forgalmazása és árusítása, helyszíni fogyasztása nem engedélyezett.

Ajánlatkérő, a Szerződésben, mint Megbízó fontos érdeke, hogy a munkahelyi étkeztetés színvonala, választéka a dolgozók elvárásainak, igényeinek folyamatosan megfeleljen, ezért az Üzemeltetővel hatékony együttműködést kíván fenntartani, melyet az Üzemeltetőtől is elvár.

- 2) Az épületbe való bejutás beléptetéssel történik, azaz az étkező területe csak az épületbe belépési engedéllyel rendelkező személyek részére érhető el. Külső látogatók az étterem szolgáltatásait nem vehetik igénybe. Az épületbe belépő ügyfelek, vendégek (tárgyalásokra, egyéb rendezvényekre érkezők) a szolgáltatást igénybe vehetik. Üzemeltető, a telephelyről történő kiszállítással más szerződött partnert vagy magánszemélyt nem láthat el. Nincs lehetőség harmadik fél ilyen irányú kiszolgálására.
- 3) A minimum nyitvatartási idő hivatali munkanapokon 9.00 órától 14.30 óráig, pénteki munkanapon 13.30 óráig kerül meghatározásra<sup>1</sup> melytől ajánlattevő a hivatali munkaidő keretein belül felfelé és lefelé egyaránt eltérhet. A Hivatal zárva tartásáról vagy eltérő munkarendjéről Megbízó előzetesen tájékoztatja az Üzemeltetőt.
- 4) Üzemeltető a helyiségeket kizárólag meleg tálalókonyhaként, valamint kiegészítő büfé termékek árusítása céljára használhatja.
- 5) A szolgáltatás biztosításához szükséges konyha – a jelen ajánlattételi felhívás 6. sz. mellékletben szereplő felszereltségén túli – gépek és berendezések, valamint a működéshez szükséges engedélyek beszerzése Üzemeltető feladata.

Üzemeltető a szolgáltatás nyújtását akkor kezdheti meg, ha a szolgáltatáshoz szükséges szakhatósági és egyéb engedélyeket beszerezte és azokat a Megbízó részére bemutatta.

Az üzemeltetésében résztvevő foglalkoztatottaknak – a teljesítés teljes időtartama alatt – rendelkezniük kell a szükséges végzettséget/képzettséget és az egészségügyi alkalmasságot igazoló érvényes okirattal.

Üzemeltető tudomásul veszi, hogy működése során köteles betartani a működésre vonatkozó valamennyi jogszabályt, valamint a Megbízó belső – az Üzemeltető működését érintő – szabályzatait.

- 6) Üzemeltető köteles a szolgáltatás teljes időtartama alatt biztosítani a készpénzes, bankkártyás és SZÉP Kártyás fizetés lehetőségét.
- 7) A konyha, öltöző és tároló tisztán tartása, takarítása – az általános épület karbantartáson kívüli – karbantartása Üzemeltető feladata. Az eszközök karbantartása és tisztítása, valamint a fogyóeszközök pótlása Üzemeltető kötelezettsége.
- 8) Alvállalkozó üzemeltetésbe történő bevonásának kivételével, a helyiségek használata harmadik félnek nem engedhető át, az nem adható tovább, a használati jog nem terhelhető és nem apportálható.
- 9) Üzemeltető a szerződéskötést követő 30 napon belül megkezdi a munkahelyi meleg-étkeztetés biztosítását és kiegészítő termékek árusítását.

---

<sup>1</sup> A jelenleg hatályos jegyzői utasítás alapján pénteki napokon Home Office munkavégzés miatt, a Hivatal épületében tartózkodók létszáma minimális, amelyre tekintettel a szolgáltatást nyújtására az Üzemeltető mindaddig nem köteles amíg a jegyzői utasítás hatályban van.

10) Átalakítási, fejlesztési szándék esetén Üzemeltető köteles a Megbízóval egyeztetni, tőle engedélyt kérni.

A használatba adás pénzügyi feltételei:

- Nyertes Ajánlattevő az általa meghatározott és elfogadott díjon felül vállalja a külön mellékmérőn mért vízfogyasztás térítését, melyet a Belső Ellátási Iroda külön adminisztrál.
- Az Üzemeltetőt a díj a birtokba vétel időpontjától terheli. Üzemeltető az étkezés biztosításának kezdő időpontjáról 5 nappal a szolgáltatás megkezdése előtt írásban értesíti a Megbízót.
- A Megbízó minden tárgyhónapot megelőző hónap 10. napjáig számlát állít ki.
- A díj megfizetése átutalással, havonként előre, egy összegben, számla ellenében 15 napos fizetési határidővel esedékes.
- Üzemeltető háromhavi díjjal megegyező összegű óvadék fizetésére köteles a szerződés aláírását követő 5 naptári napon belül.

## KONYHA LELTÁR

Megbízó az alábbi eszközöket és berendezéseket biztosítja Üzemeltető részére. Üzemeltető feladata az alábbi tételek állagának megóvása, karbantartása.

<i>Megnevezés</i>	<i>Mennyiség</i>
BEKO márkájú hűtőgép	1 darab
MORA márkájú villanytűzhely	1 darab
Asztal	1 darab
7 tálcsás melegentartó	1 darab
Tálalópult / szekrény	1 darab
4 részes szekrény (evőeszköztartó)	1 darab
3 tálcsás mosogató	2 darab
Rozsdamentes polc	2 darab
Samsung márkájú mikrohullámú sütő	1 darab
Salgó állvány (5 polcos)	1 darab
Regál 17 soros (tálcátartó)	1 darab
Bojler	1 darab
Konyhai elszívó berendezés	1 darab

**Nyilatkozat**

**„Munkahelyi büfé üzemeltetés meleg-étkeztetés biztosításával”**

tárgyú

közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárásban.

Ajánlattevő műszaki-szakmai alkalmasságának megítéléséhez

Alulírott ....., mint a ..... ajánlattevő (székhely: ..... ) ..... (képviseleti jogkör/titulus megnevezése) az alábbi nyilatkozatot tesszük:

Rendelkezünk legalább 3 év egy helyszínen történő főző-, vagy tálalókonyha üzemeltetési tapasztalattal az alábbiak szerint:

- szolgáltatás időtartama: .....
- ügyfél/szerződő fél megnevezése (név és székhely/lakcím):  
.....
- a szerződés tárgyának oly módon történő bemutatása, amelyből az alkalmasság egyértelműen megállapítható:  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Nyilatkozunk továbbá, hogy a szerződés teljesítése szerződésszerűen megtörtént.

Kelt: .....

.....  
cégszerű aláírás



## ÜZEMELTETÉSI SZERZŐDÉS (TERVEZET)

amely létrejött egyrészről

### **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal**

székhely: 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

adószáma: 15508009-2-42

törzskönyvi azonosító szám: 508001

statisztikai számjel: 15508009-8411-325-01

bankszámlaszám: 11784009-15735715

képviseli: dr. Töröcsik Edit Julianna jegyző

mint Megbízó (a továbbiakban: **Megbízó**),

másrészről a

.....

székhely: .....

cégjegyzékszám: .....

adószáma: .....

képviseli: .....

bankszámlaszám: .....

mint Üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**)

(a Megbízó és Üzemeltető a továbbiakban együtt: **Szerződő felek**) között jött létre alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel (a továbbiakban: **Szerződés**).

### **I. Előzmények**

1. A Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezik a Budapest VIII. kerület 35235 helyrajzi szám alatt nyilvántartott, természetben a Budapest VIII. Baross u. 63-67. szám III. emelet alatt található – Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat és Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal között 2021. december 8-án létrejött Ingatlan Használati Szerződés alapján – Megbízó használatában lévő konyha, öltöző, tároló, összesen 27,45 m<sup>2</sup> alapterületű nem lakás céljára szolgáló helyiségek (a helyiségek együtt a továbbiakban: Tálalókonyha).

2. Szerződő felek rögzítik, hogy a Megbízó, mint ajánlatkérő közbeszerzési értékhatárt el nem érő beszerzési eljárást indított 2026. május ..... napján, a Polgármesteri Hivatal dolgozóinak egészséges és megfizethető melegkonyhai és büfé termékekkel történő kiszolgálása céljából, „Munkahelyi büfé üzemeltetés meleg-étkeztetés biztosításával” tárgyban.

3. Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi az 1. sz. mellékletként csatolt ajánlattételi felhívás (a továbbiakban: Ajánlattételi felhívás), valamint az Üzemeltető által benyújtott, 2. sz. mellékletként csatolt nyertes ajánlat (a továbbiakban: Ajánlat).

## **II. A szerződés tárgya**

1. Megbízó megbízza az Üzemeltetőt, hogy az Ajánlattételi felhívásban és az Ajánlatban foglaltaknak megfelelően a Tálalókonyhában munkahelyi büfét és étkezdét üzemeltessen.
2. A büfé és étkeзде üzemeltetése céljából Megbízó a jelen Szerződéssel használatba adja, az Üzemeltető pedig megtekintett állapotban, használatba veszi a Tálalókonyhát. Az Üzemeltető kijelenti, hogy a Tálalókonyhát megtekintette, az állapotát és a 3. számú mellékletként csatolt átadás-átvételi jegyzőkönyv szerinti felszereltségét ismeri, azt elfogadja, az Ajánlattételi felhívást értelmezte, annak tartalmát megértette.
3. Szerződő felek rögzítik, hogy a Megbízót illetik meg a jelen Szerződésből eredő Megbízói jogok – a Tálalókonyha tekintetében a használatba adói jogok, és terhelik a Megbízói kötelezettségek.
4. Szerződő felek rögzítik, hogy az Üzemeltető a Tálalókonyhát kizárólag munkahelyi büfé és étkeзде üzemeltetés céljára veszi használatba az Ajánlattételi felhívás 5. sz. mellékletében rögzített használatba adási és üzemeltetési feltételek szerint. Üzemeltető elismeri, hogy kellő gondossággal és körültekintéssel kell az üzemeltetés során eljárjon. Az étkeztetési feltételek folyamatos és színvonalas biztosítása tekintetében felelőssége áll fenn.
5. Üzemeltető kijelenti, hogy a jelen Szerződés megkötése időpontjában a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv.) 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezetnek minősül. Tudomásul veszi az Üzemeltető, hogy amennyiben a használati időszak alatt a tulajdonosi szerkezetében beállott változás folytán már nem minősül átlátható szervezetnek, a Megbízó a jelen Szerződést azonnali hatállyal és kártalanítás nélkül felmondhatja. Az Üzemeltető a tulajdonosi szerkezetében beállt változásról a Megbízót haladéktalanul értesíteni köteles.
6. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy a Tálalókonyhában folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatban az engedélyező hatóságok, szakhatóságok (a továbbiakban együtt: Hatóságok) nyilatkozatát az Üzemeltetőnek kell beszereznie. A Megbízó nem szavatolja, hogy az Üzemeltető a Tálalókonyhában az általa kívánt tevékenységet folytathatja.
7. Amennyiben a jelen pontban meghatározott tevékenység az Üzemeltetőnek fel nem róható okból, a Hatóságok elutasító döntése miatt nem végezhető, Szerződő Felek a jelen Szerződést közös megegyezéssel felbontják vagy a Megbízó egyoldalú jognyilatkozatával, azonnali hatállyal a jelen Szerződést felmondhatja.

## **III. Az ellenérték és megfizetése**

1. A Szerződő Felek az Üzemeltető által fizetendő díjat (a továbbiakban: díj) – Üzemeltető nyertes árajánlatának megfelelően – bruttó .....- Ft/hó, azaz bruttó ..... forint/hó összegben határozzák meg, függetlenül az adott hónapra eső hivatali napok számától. A díj tartalmazza az üzemeltetési díjat és a Tálalókonyha használati díját, valamint az átalány díjként meghatározott áram, internet, gáz, fűtés, lifthasználat, szemétszállítás Tálalókonyhára eső részét.
2. A Megbízó minden tárgyhónapot megelőző hónap 10. napjáig számlát állít ki. A díj megfizetése átutalással, havonként előre, egy összegben, a számla ellenében, 15 napos fizetési határidővel esedékes a Megbízó által kiállított számlán szereplő bankszámlára.
3. Az Üzemeltetőt a díj a VI./1. pontban szereplő időponttól terheli.
4. Üzemeltető a díjon felül köteles a konyha külön mellékmérőjén mért vízfogyasztás térítésére, az erről kiállított számla 15 napos határidővel történő megfizetésével.

#### IV. A felek jogai és kötelezettségei

1. A Megbízó a Tálalókonyhát átadás-átvételi eljárással adja birtokba. Szerződő Felek az átadás-átvételi eljárás során jegyzőkönyvet vesznek fel, amelyben rögzítik a Tálalókonyha állapotát, a víz mérőóra állását, az eszközöket, berendezéseket, valamint minden, a használattal kapcsolatosan rögzíteni szükséges körülményt.
2. A Megbízó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a Tálalókonyha helyiségeire vonatkozó olyan joga, amely az Üzemeltetőt a birtokbavételében, zavartalan használatban akadályozza, vagy korlátozza.
3. Jelen Szerződés tartama alatt a Megbízó gondoskodik az Üzemeltető tűrési kötelezettsége mellett, az életveszélyt okozó, az ingatlan állagát veszélyeztető, a helyiség rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó, a Megbízót terhelő hibák kijavításáról. Az Üzemeltető e munkálatok elvégzését a Megbízóval történt előzetes írásbeli megállapodás alapján átvállalhatja.
4. Megbízó a Szerződés tartama alatt jogosult havi rendszerességgel visszajelzést adni az ételek minőségét illetően, amely visszajelzéseket Üzemeltető köteles beépíteni a működésébe.
5. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy működése során köteles betartani a működésére vonatkozó valamennyi jogszabályt, valamint Megbízó belső – az Üzemeltető működését érintő – szabályzatait. A Polgármesteri Hivatal belső szabályzatait [3/2010 (II. 03.) számú Jegyzői utasítás a helyiségek és berendezések használatára vonatkozóan; 31/2021. (X. 04.) számú polgármesteri és jegyző együttes utasítás Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatalának állatbarát hivatalá tételeiről, hobbiállatoknak a hivatal épületébe történő behozatala rendjéről, valamint az állatok hivatali helyiségekben való tartásának feltételeiről; a Polgármesteri Hivatal és telephelyei Munkavédelmi Szabályzata; Budapest Főváros VIII. kerületi Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal a nemdohányzók védelméről szóló szabályzata; Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal 3/2024. (III. 14.) számú jegyzői normatív utasítása a tűzvédelmi szabályzat kiadásáról; Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal 5/2024. (IV.04.) számú jegyzői utasítás az ügyfélfogadás megszervezéséről és lebonyolításának rendjéről; 15/2022. (XI.2.) számú polgármesteri és jegyzői együttes utasítás a Polgármesteri Hivatalban elrendelt távmunkavégzésről szóló szabályzat megalkotásáról] a Megbízó a szerződéskötés napján, jegyzőkönyvben rögzítve adja át az Üzemeltetőnek. Megbízó az Üzemeltető működését érintő szabályainak változásáról tájékoztatást nyújt.
6. A Szerződő Felek rögzítik, hogy a Tálalókonyha helyiségei harmadik félnek nem adhatók tovább, a használati jog nem terhelhető és nem apportálható, az Üzemeltető által a Tálalókonyhába történő befogadáshoz, bérbe adáshoz, helyiség cseréjéhez, a használati jog átruházásához, a Tálalókonyha székhelyként történő bejelentéséhez a Megbízó nem járul hozzá.
7. Az Üzemeltető köteles a Tálalókonyhát és a berendezési tárgyait rendeltetésszerűen használni, valamint gondoskodni a berendezési tárgyakban, – ideértve az épület szerkezeti elemeiben, vezetékekben, épület-felszerelési tárgyakban – mind a kizárólagosan használt, mind a közösen használt helyiségekben a saját, vagy a Tálalókonyha használatára vele együtt jogosított személyek magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az okozott kár megtérítéséről.

8. Az Üzemeltető tevékenysége során a Megbízó működését zavaró, vagy azt akadályozó tevékenységet nem folytathat. Üzemeltető, annak tagjai, dolgozói, üzleti partnerei nem tanúsíthatnak olyan magatartást, amely a Megbízó működését zavarja, vagy azt akadályozza.

9. Az Üzemeltető a Tálalókonyhában kizárólag az általa, illetve alvállalkozója által beszerzett, a tevékenységhez szükséges engedélyek birtokában kezdheti meg a tevékenységét, amennyiben azokat a Megbízónak bemutatta. A Tálalókonyhában csak a jelen Szerződésben foglalt tevékenység ellátásához szükséges gépeket és berendezéseket üzemeltetheti és tárolhatja. Az üzemeltetés az Üzemeltető saját kockázatára, felelősségére és terhére történik.

10. Az Üzemeltető tudomásul veszi, amennyiben a Tálalókonyhát a Megbízó felhívása ellenére sem használja a II./3. pontban meghatározott célra, a Megbízó jogosult a Szerződést azonnali hatállyal felmondani.

11. Az Üzemeltető saját költségén köteles gondoskodni:

- a) a Tálalókonyha, valamint a hozzá tartozó eszközök, berendezések állagának megőrzéséről;
- b) a Tálalókonyha takarításáról, eszközök tisztán tartásáról, a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, a fogyó eszközök cseréjéről;
- c) a tevékenységével kapcsolatban keletkezett ipari hulladék elszállításáról;
- d) működésével összefüggő hatósági engedélyek beszerzéséről;
- e) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírások maradéktalan betartásáról;
- f) mindarról, amit számára a jogszabályok előírnak.

12. Az Üzemeltető a Tálalókonyhában csak a Megbízó előzetes írásbeli engedélye alapján végezhet bármiféle átalakítást, beleértve tevékenységéhez szükséges saját költségén végzendő átalakításokat is. Üzemeltető köteles az állagmegóvás érdekében a Tálalókonyhán belül felmerülő karbantartási, javítási munkákat saját költségén elvégezni. A Megbízó kötelezettsége az épületgépészeti javítások, karbantartások elvégzése (áram, víz, internet, fűtés, nyílászárók biztosítása). Ettől a Szerződő felek külön megállapodásban eltérhetnek.

13. Az átalakítási munkálatokhoz szükséges hozzájárulások és hatósági engedélyek beszerzése az Üzemeltető kötelessége.

14. Az Üzemeltető tudomásul veszi, bármiféle átalakítási, felújítási, karbantartási munka – beleértve a Tálalókonyha szerződéskötéskor megismert állapotához képest szükséges állagmegóvó, javító és karbantartási munkákat is – ellenértékének díjba történő beszámítására, külön igénylésére, illetve emiatt a díj csökkentésére kizárólag a munka megkezdését megelőzően a Megbízóval előzetesen történt írásbeli megállapodás alapján van helye.

15. Az Üzemeltető a beruházásait jogosult – a Megbízóval ezekre történő megegyezés hiányában pedig köteles – a Szerződés tárgyát képező jogviszony megszűnésekor a Tálalókonyha állagának sérelme nélkül leszerelni, illetve köteles a leszereléssel okozott állagsérelmet – a Megbízó választása szerint – a Megbízónak megtéríteni vagy az eredeti állapotot helyreállítani. A Megbízó az Üzemeltető értéknövelő beruházásainak megtérítésére akkor köteles, illetve abban az esetben köteles jogalap nélküli gazdagodás címén Üzemeltető részére pénzösszeg megfizetésére, ha a beruházáshoz vagy értéknövelő munkához előzőleg a Megbízó hozzájárult, és abban a felek írásban megállapodtak. Az Üzemeltető ilyen a díjba történő beszámításra csak akkor jogosult, ha a Megbízó ehhez előzőleg írásban hozzájárult.

16. Üzemeltető elismeri, hogy a Tálalókonyha külső homlokzatát nem alakíthatja át, azon dolgokat (pl.: cégtábla, embléma, reklám, légkondicionáló berendezés, szellőző kivezetés) nem helyezhet el.

17. Üzemeltető a székhelyében, a cégjegyzésében, vagy képviselőjében bekövetkező változást köteles a cégbírósági változásbejelentési kérelem benyújtását követő 15 napon belül a Megbízónak írásban bejelenteni. Hasonlóképpen közölni kell a Szerződésben szereplő bankszámlája megszűnését és az új bankszámla számát. Az ennek elmulasztásából eredő károkért az Üzemeltető felel.

18. Az értesítéseket a Szerződő feleknek a cégkapun, illetve a hivatali kapun keresztül lehet egymás részére érvényesen kézbesíteni. Szerződő felek minden további kapcsolattartása a kijelölt kapcsolattartók közötti elektronikus levelezés (e-mail) útján történik. Szerződő felek rögzítik, hogy a cégkapu, illetve hivatali kapu, e-mail cím, továbbá minden más elérhetőségben bekövetkezett változást kötelesek egymásnak bejelenteni.

19. A kapcsolattartásra kijelölt személyek:

a) Megbízó részéről

Név: Béndek Gabriella irodavezető

Cím: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Koordinációs  
Ügyosztály Belső Ellátási Iroda 1082 Budapest, Baross u. 63-67.

E-mail: [belsoellatas@jozsefvaros.hu](mailto:belsoellatas@jozsefvaros.hu)

Telefon: + 36 1/459-2261

b) Üzemeltető részéről

Név:

Cím:

E-mail:

Telefon:

20. Az Üzemeltető a tudomásra jutástól számított 8 napon belül köteles bejelenteni a Megbízónak, ha vele szemben felszámolási vagy csődeljárás indult, vagy a végelszámolását határozta el.

## V. Szerződési biztosítékok, szerződésszegés

1. Az Üzemeltető késedelmes fizetése esetén a Megbízó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 6:155. §-ban meghatározott késedelmi kamatot számítja fel.

2. Üzemeltető tudomásul veszi, hogy amennyiben vele szemben díj, késedelmi kamat vagy a követelés beszedésével kapcsolatos költség merül fel, az általa a Megbízónak befizetett összeget a Megbízó előbb a költségekre, majd a kamatokra, ezután a díjtartozásra számolja el.

3. Üzemeltető a Szerződés megkötésével egyidejűleg háromhavi díjjal megegyező összegű óvadék 5 naptári napon belül történő megfizetésére köteles Megbízó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11784009-15735715 számú számlaszámára. Az óvadék az Üzemeltető mulasztása miatti, valamint nem szerződésszerű magatartásból eredő károk fedezetéül szolgál, amelyek levonása és elszámolása utáni különbözet Üzemeltető részére visszafizetésre kerül.

4. Üzemeltető az üzemeltetés neki felróható késedelmes megkezdése esetére naponta, nettó 5000 Ft késedelmi kötbér fizetésére kötelezi magát, amelynek maximuma 30 napi tételnek megfelelő összeg. A kötbér maximumának elérésekor Megbízó jogosult a Szerződéstől elállni. A késedelmi kötbér megfizetése mellett Üzemeltető továbbra is köteles a Szerződés szerinti kötelezettségeinek teljesítésére.

5. Az Üzemeltető az Ajánlattételi Felhívás 5. sz. mellékletének 6) pontja szerinti kötelezettsége – felszólításra történő – nem teljesítése esetén napi 3000 Ft kötbér fizetésére kötelezi magát mindaddig, amíg kötelezettségét nem teljesíti. Amennyiben a kötbér számításának időszaka eléri a 30 napot, Megbízó jogosulttá válik a Szerződéstől elállni. A kötbér megfizetése mellett Üzemeltető továbbra is köteles a Szerződés szerinti kötelezettségeinek teljesítésére.

## **VI. A szerződés hatálya, megszűnése**

1. A Megbízó az I/1. pontban meghatározott Tálalókonyhát – munkahelyi büfé- és étkezdéüzemeltetés célból – 2029. december 31 napjáig tartó határozott időtartamra adja Üzemeltető használatába.

1.1. Az üzemeltetési és használati jogviszony kezdete: A szerződéskötéstől számított 30 napon belül, a IV/1. pont szerinti átadás átvétel időpontja.

1.2. A díjfizetési kötelezettség kezdete: a Szerződés aláírását követő 15 napon belül.

2. A szerződés határozott időtartamára is tekintettel, a Megbízó felmondásának van helye a következő esetekben és módon:

a) Ha az Üzemeltető a használati díjfizetésre megállapított időpontig a használati díjat nem fizeti meg, a Megbízó köteles az Üzemeltetőt – a következményekre történő figyelmeztetéssel – a teljesítésre írásban felszólítani. Ha az Üzemeltető a felszólításnak – a felszólítás kézbesítését követő – nyolc napon belül nem tesz eleget, a Megbízó írásban felmondással élhet.

b) Ha az Üzemeltető az Ajánlattételi felhívásban foglalt, a jelen Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a Megbízó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a Megbízó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

c) Ha az Üzemeltető magatartása szolgál a felmondás alapjául, a Megbízó köteles az Üzemeltetőt – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megisméltetésétől való tartózkodásra a tudomására jutásától számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásáról vagy megisméltetésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a Megbízótól a jelen Szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.

A felmondás az a)-b) pont esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a c) pont esetében a hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

3. A VI./3. pontban meghatározott rendelkezésekre tekintettel Megbízó rendkívüli felmondással szüntetheti meg a használati jogviszonyt különösen akkor, ha az Üzemeltető:

- a) a III. pont szerinti pénzügyi ellenszolgáltatásának feltétele alatt rögzítetteket nem teljesíti;
- b) a Tálalókonyhában a szükséges engedélyek hiányában kezdi meg a tevékenységet;
- c) a Tálalókonyhát nem a Szerződésben meghatározott célra használja, vagy másnak a Megbízó írásbeli hozzájárulása nélkül részben vagy egészben használatra átengedi;
- d) a Megbízó részére fizetendő díj, kártérítés, illetve egyéb fizetési kötelezettség teljesítésével késedelembe esik, és a Megbízó írásos – a felmondás kilátásba helyezését is tartalmazó – felhívására a fizetési kötelezettségének a felszólítás kézhezvételét követő 8 napon belül nem tesz eleget;

- e) a Tálalókonyhát és berendezési tárgyait nem rendeltetésszerűen használja, az ezekben általa okozott kárt a Megbízó felhívására, 8 napon belül nem javítja meg, illetve a kárt nem téríti meg.
- f) a Megbízó írásbeli felhívása ellenére – a felszólítás kézhezvételét követő 60 napon belül – nem végzi el az állagmegóvás érdekében a Tálalókonyhán belül felmerülő felújítási, karbantartási, javítási munkákat;
- g) a Tálalókonyhában a Megbízó előzetes írásbeli engedélye nélkül végez átalakítást vagy bővítést;
- h) a IV./15. pontban foglalt tilalmat megszegi;
- i) a Tálalókonyhát úgy használja az Üzemeltető, illetve tagjai, dolgozói, üzleti partnerei olyan magatartást tanúsítanak, amely a Megbízó működését zavarja, vagy akadályozza, és ezt a magatartását a Megbízó felszólítását követő 1 napon belül nem szünteti meg;
- j) a Tálalókonyhát a Megbízó felhívása ellenére sem használja, illetve nem rendeltetésszerűen használja;
- k) a hatósági, tűzvédelmi, balesetvédelmi és polgári védelmi előírásokat a Megbízó felhívása ellenére nem tartja be;
- l) nem engedi be a Megbízó képviselőjét a Tálalókonyhába a rendeltetésszerű használat ellenőrzése, illetve a Megbízót terhelő felújítási munkák végzése érdekében, illetve ezek végzésében akadályozza;
- m) a székhelyében vagy képviseletében bekövetkezett változást a változásjelentési kérelem cégbírósághoz történő benyújtását követő 15 napon belül a Megbízónak nem jelenti be.
- n) a jelen Szerződésbe foglalt további tájékoztatási kötelezettségeinek – egy hónapon túl – nem tesz eleget;
- o) Üzemeltető tulajdonosi körében vagy egyéb okból olyan változás történik, amely alapján az Üzemeltető már nem minősül az Nvtv. szerinti átlátható szervezetnek;

4. Ha a Megbízó az Ajánlattételi felhívásban foglalt, a jelen Szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt lényeges kötelezettségét az Üzemeltető által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, vagy az Üzemeltetőt a Szerződés céljának elérése érdekében folytatott tevékenységében zavarja, illetve akadályozza és az Üzemeltető által írásban megjelölt határidőben a zavaró tevékenységét, illetve az akadályoztatást nem szünteti meg, az Üzemeltető a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.

5. A használati jogviszony megszűnése esetén az Üzemeltető köteles a használati jogviszony utolsó napján a Tálalókonyhát kiürítve, tisztán, az átvételkori felszereltséggel, a Megbízó képviselőjének átadni. Szerződő felek az átadott Tálalókonyháról állapotfelvételt és helyiségleltárt tartalmazó átadás-átvételi jegyzőkönyvet vesznek fel. Az Üzemeltető tudomásul veszi, hogy amennyiben a használati jogviszony megszűnését követő 8 napon belül ingóságaitól kiürítve nem hagyja el a Tálalókonyhát, a Megbízó, illetve képviselője jogosulttá válik arra, hogy a helyiséget felnyissa, az ingóságokat az Üzemeltető költségére elszállítsa, és a Tálalókonyhát birtokba vegye. A Megbízó az ingóságokon törvényes zálogjogot szerez a hátralékos díj, valamint a járulékai erejéig a Ptk. 6:337. § megfelelően.

6. Az Üzemeltető a jelen Szerződés bármely okból történő megszűnése esetén csere helyiségre nem tarthat igényt.

## **VII. Egyéb rendelkezések**

1. Az Üzemeltető hozzájárul ahhoz, hogy a Megbízó a Szerződésben szereplő adatait nyilvántartsa.

2. Szerződő felek az esetleges jogvitájukat elsődlegesen peren kívüli megállapodással kísérik meg rendezni, amelynek eredménytelensége esetén a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező magyar bírósághoz fordulnak.

3. Az Üzemeltető hozzájárul ahhoz, hogy díj hátralék esetén – ha a fizetési kötelezettségének írásbeli felszólítás ellenére nem tesz eleget – a Megbízó a jelen Szerződésben szereplő adatait követeléskezelő cégnek kiadja.

4. Jelen Szerződés 8 (nyolc) számozott oldalból áll és 4 (négy) eredeti példányban készült, amelyből 3 példány a Megbízót 1 példány az Üzemeltetőt illeti meg. A Szerződést a Szerződő felek elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá.

Jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi:

1. számú melléklet: Ajánlattételi felhívás
2. számú melléklet: Üzemeltető nyertes ajánlata
3. számú melléklet: Átadás-átvételi jegyzőkönyv

Budapest, 2026. ....

Budapest, 2026. ....

<b>Megbízó</b>	<b>Üzemeltető</b>
Budapest Főváros VIII. kerület	.....
Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal	képviselésében
képviselésében	.....
dr. Törőcsik Edit Julianna	ügyvezető
jegyző	

Jogi szempontból ellenőrizte:

.....  
dr. Varga Luca  
Jogi Iroda  
irodavezető