

A Magyar Képzőművészeti Egyetem (székhely: 1062 Budapest, Andrássy út 69-71., a továbbiakban: kiíró) nyilvános, egyfordulós pályázatot hirdet a következő tartalommal:

1.) A pályázat tárgya:

A Magyar Képzőművészeti Egyetem fenntartásában lévő Képző- és Iparművészeti Szakgimnázium és Kollégium (a továbbiakban: Kisképző) Budapest IX. ker. Török Pál u. 1. szám alatti 37005 hrsz. alatt felvett, természetben a 1093 Budapest, Török Pál u. 1. szám alatti ingatlan alagsor melegítő konyha 50 m² területű, valamint a hozzá tartozó ebédlő 75 m² területű helyiségek (a melegítő konyha és az ebédlő a továbbiakban együttesen: Bérlemény) határozott idejű, az erről rendelkező szerződés aláírásától számított minimum egy, de Bérelő szándéka szerint legfeljebb négy évre meghosszabbítható időtartamú bérlete, büfé céljára történő hasznosítással.

2.) Pályázati feltételek:

- Pályázatot nyújthat be bármely természetes vagy jogi személy.
- A kiíró a bérleményre határozott idejű, a bérleti szerződés megkötésétől számított egy éves időtartamú bérleti szerződést köt azzal, hogy amennyiben – a szerződéses időszak teljes egészében szerződésszerűen teljesítő - nyertes pályázó a határozott idő lejárta előtt kiírót értesíti azon szándékáról, hogy a bérleti jogviszonyt tovább kívánja folytatni, a bérlet időtartamát – a kiírónak küldött írásbeli nyilatkozatával - további egy évvel mindösszesen négy év határozott időtartamra meghosszabbíthatja. A nyertes pályázó a helyiségek után rezsiátalányt és bérleti díjat fizet. Kiíró a rezsiátalány és a bérleti díj mértékét jogosult minden naptári évben a KSH által közzétett infláció mértékével emelni, először a bérleti jogviszony első évét követő napon.
- A szerződéskötés tervezett dátuma 2025. szeptember 1. napja, a bérlemény birtokbaadásának időpontja legkésőbb a szerződés hatálybalépését követő 5. munkanap.
- A pályázat kiírója fenntartja a jogot a pályázat indoklás nélküli eredménytelennek nyilvánítására, az eljárásnak a szerződés hatályba lépését megelőző bármely szakaszában. A pályázatra jelentkezők a pályázatuk benyújtásának tényével tudomásul veszik, hogy ilyen esetben semmiféle ígérennyel nem léphetnek fel a Magyar Képzőművészeti Egyetemmel szemben és a jelen pályázati kiírás feltételeit magukra nézve kötelező jelleggel elfogadják.

A bérlemény használatáért a kiíró minimálisan havi bruttó 50.000,- Ft, azaz ötvenezer forintnak megfelelő bérleti díj és bruttó 55.000,- Ft rezsiátalány megfizetését írja elő, az ajánlat ettől csak felfelé térhet el. Bérelő ezen költségeken felül a büfé működtetése során keletkezett veszélyes hulladék elszállításának díját köteles viselni, továbbá a Bérlemény tisztántartásáról maga köteles gondoskodni, ennek esetleges költségeit viselni.

A nyertes pályázó a bérleti díjat és a rezsiátalányt havonta egy összegben előre, a tárgyhoz 5. napjáig, köteles számla ellenében, a számla kézhezvételétől számított öt napon belül a kiírónak magyar forintban megfizetni.

3.) Szerződéskötést kizáró okok:

Nem köthető szerződés azzal a pályázóval, aki:

- Csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- Tevékenységét felfüggesztette, vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 7. §-ának 34. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- Az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű (a jelen pont szerinti kizáró okok fenn nem állását a nyertes pályázó köteles a szerződéskötés előtt hatósági bizonyítvánnyal igazolni. Ha a szerződő fél nem igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn a jelen pont szerinti kizáró ok, vele a szerződés nem köthető meg.):
- a 2013. június 30-ig hatályban volt, a Büntető Törvénykönyvről szóló 1978. évi IV. törvény XV. fejezet VI. címében meghatározott közélet tisztasága elleni vagy XVII. fejezetében meghatározott gazdasági bűncselekmény,
- a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény XXVII. Fejezetében meghatározott korrupciós bűncselekmény, XXXVIII. Fejezetében meghatározott pénz- és bélyegforgalom biztonsága elleni bűncselekmény, XXXIX. Fejezetében meghatározott költségvetést károsító bűncselekmény, XL. Fejezetében meghatározott pénzmosás, XLI. Fejezetében meghatározott gazdálkodás rendjét sértő bűncselekmény, XLII. Fejezetében meghatározott fogyasztók érdekeit és a gazdasági verseny tisztaságát sértő bűncselekmény vagy XLIII. Fejezetében meghatározott tiltott adatszerzés és az információs rendszer elleni bűncselekmény;
- gazdálkodó szervezetben vagy gazdasági társaságban vezető tisztség betöltését kizáró foglalkozástól eltiltás hatálya alatt áll, illetve akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. § (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta.
- Állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárt - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.
- Amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel az fentiek szerinti kizáró ok, vagy a szerződő fél az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény a 25/A. § (2) bekezdésében meghatározott igazolási kötelezettségének a felhívástól számított tizenöt munkanapon belül – vagy ha e határidőn belül a rajta kívül álló ok miatt nem lehetséges, az ok megszűnését követően haladéktalanul – nem tesz eleget, a tulajdonosi joggyakorló jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.
- A jelen felhívás 8.) pontjában részletezett iratokat nem nyújtja be, illetve a pályázati felhívásban meghatározott feltételeknek nem felel meg.
- Bármilyen jogcímen lejárt fizetési határidejű tartozással terhelt a kiíróval szemben.
- A kiíróval korábban kötött bármilyen szerződését súlyosan megszegte.

4.) A bérlemény működtetésével kapcsolatos információk:

- *A rezsiátalány tartalmazza a bérlemény használatával kapcsolatosan felmerülő közüzemi költségek közül az elektromos áram, a víz-, csatorna-, fűtési, illetve a kommunális hulladék elszállítási, díjakat. Bérelő a büfé működéséből és a tanulók ebédeltetéséből származó – veszélyes - hulladék elszállításáról, valamint a Bérlemény tisztántartásáról saját költségén köteles gondoskodni.*
- A bérleményben szeszes italok árusítása tilos.
- A nyertes pályázó a bérleményt munkanapokon 6.00 órától 19.00 óráig rögzített időtartamban használhatja (felkészülési és nyitvatartási idő), azzal, hogy tanítási napokon köteles 7.45 órától 15.00 óráig nyitva tartani. A nyertes pályázó tudomásul veszi, hogy a kiírónak joga van – előzetes tájékoztatást követően - meghatározott körülmények esetén az egyébként nyitvatartási időnek számító időtartam alatt is bezárni

az ingatlant, e tény, mint üzleti kockázatot Bérelő kifejezetten tudomásul veszi, az ingatlan bezárásával kapcsolatosan kártérítésre nem jogosult.

- A bérleti szerződésben meghatározott bérleti díj az iskolai tanítási szünetekben a szünetnapok számával arányosan csökken.
- A bérlemény közösségi tér funkciót is betölt, az ebédlő helyiséget előzetes egyeztetést követően kulturális események rendezésére is felhasználja az intézmény.
- A bérelő tudomásul veszi, hogy a bérleményt időbeli korlátozás nélkül nem használhatja.
- A bérelő tudomásul veszi, hogy a bérlemény külön bejárattal nem rendelkezik, utcai forgalmat abban nem fogadhat, az általa nyújtott szolgáltatást csak az épületben tanulók és tanítók vehetik igénybe.
- A nyertes pályázó tudomásul veszi, hogy az épületben étel- és italautomaták működnek, de ezek számát és kapacitását az iskola tovább nem növeli, a bérlemény üzemeltetője számára étel- és italautomaták elhelyezésére és üzemeltetésére nem jogosult.

5.) A nyertes pályázó teljesítésével szemben támasztott követelmények:

A bérlemény működtetésének alapvető célja, hogy a Kisképző tanulói és alkalmazottai megfelelő színvonalú és árszintű szolgáltatást vehessenek igénybe az épületen belül. Ennek zökkenőmentes biztosítása érdekében a bérelő köteles:

- A szerződés hatálybalépését követően, legkésőbb a hatályba lépést követő 30 napon belül a nyertes pályázónak köteles a bérleményt a szerződés tárgya szerinti funkciójának megfelelően kialakítani, továbbá a helyszínbemjáráson megtekintett rendelkezésre álló berendezéseken túl a szakszerű üzemeltetéshez szükséges berendezéseket beszerezni, valamint a büfé üzemeltetését a fenti 30 napos határidőn belül megkezdeni. Nyertes pályázó a 30 napos bevezetési időszakra a bérleti díj és a rezsiátalány fizetése alól mentesül.
- Beszerezni a büfé üzemeltetéséhez szükséges szakhatósági engedélyeket. Az engedélyek hiányából származó mindennemű felelősség, különösen az ezzel kapcsolatban kiszabott bírság és okozott kár teljes mértékben a nyertes pályázót terheli.
- Büfé üzemeltetésére felelősségbiztosítást kötni és annak érvényességét a teljes üzemeltetési időszak alatt fenntartani.
- Gondoskodni a bérlemény alkalmazottainak munkavédelmi, tűzvédelmi, vagyonvédelmi oktatásáról és a szabályok betartatásáról.
- A bérleményben bármilyen módú és mértékű átalakítási munka végzését megelőzően a munkálatokat engedélyeztetni a kiíróval. Átalakítás kizárólag a kiíró előzetes írásbeli engedélyével és a megfelelő hatósági engedélyek beszerzését követően végezhető. A nyertes pályázó az átalakítás következtében létrejövő értéknövekedés miatt a szerződés megszűnésekor a bérbeadóval szemben semmilyen vagyoni igényt nem támaszthat.
- A 4.) pontban meghatározott időszakban nyitva tartani a büfét, azt a szerződésben meghatározottak szerint üzemeltetni.
- Bérelő a tanítási napokon köteles biztosítani, hogy az ebédlőben a Bérbeadó által közétkeztetési célból megrendelt ebédet (átlagosan 50 adag) a tanulók elfogyaszthassák, köteles továbbá az ebédszállító vállalkozó által ételszállító edényekben hozott ételt átvenni, szükség szerint biztonságos hőkezelésnek alávetni, 12.00 – 14.30 óra között kiadagolni és kiosztani az ebből a célból használt étkezési eszközöket előírás-szerűen elmosogatni, tisztán tartani. A bérbeadó külön jegyzékben rögzített konyhai és étkeztetési eszközállományt a közétkeztetés biztonságos és kulturált lebonyolítása érdekében ingyenes használatra átadja a bérelőnek.
- Rendben és tisztán tartani a Bérleményt.

- A büfé működésével és a tanulók ebédtetésével kapcsolatos hulladék – vonatkozó jogszabályi és hatósági rendelkezéseknek mindenben megfelelő –gyűjtéséről, tárolásáról, illetve folyamatos elszállításáról, továbbá a kommunális hulladék szelektív gyűjtéséről gondoskodni.
- Az étel kezelése, a bérlemény tisztán tartása és a büfé működésével, valamint a tanulók ebédtetésével kapcsolatos hulladék elszállítása során a bérlőnek a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet és a további vonatkozó jogszabályok, szabályzatok és előírások rendelkezéseinek megfelelően kell eljárnia.
- Minimális kínálatként az alábbi termékcsoporthozak megfelelő fogyasztási cikkeket folyamatosan forgalmazni:
 - legalább háromfajta szendvics;
 - legalább háromfajta péksütemény;
 - legalább háromfajta meleg büféáru (szendvics, hot dog, pizzaszelet, stb;)
 - legalább háromfajta müzliszelet/fehérjeszelet;
 - legalább háromfajta friss gyümölcs;
 - egyfajta kevert zöldsaláta
 - legalább háromfajta üdítő ital;
 - szénsavas és szénsavmentes ásványvíz;
 - koffeinmentes kávé és gyümölcs tea;
 - növényi ital.
- A fenti termékcsoporthozak esetén legalább 1-1 glutén-, laktóz-, cukor-, tejmentes, illetve vegán terméket köteles forgalmazni. A termékkínálat bővíthető. A termékek forgalmazásakor Bérlő köteles a közétkeztetésre vonatkozó táplálkozás-egészségügyi előírásokról szóló 37/2014. (IV. 30.) EMMI rendelet szabályait betartani.
 - A bérleti szerződést maradéktalanul betartani. A szerződés rendelkezéseinek bérlő általi megszegése esetén a kiíró a bérleti szerződésben rögzített jogkövetkezményeket jogosult érvényesíteni.
 - Bérlő köteles a bérleti szerződés rendelkezéseit betartani, továbbá a bérleti díjat és az üzemeltetési költségeket maradéktalanul, az előírt határidőben megfizetni.

6.) Az üzemeltetővel szemben támasztott elvárások:

- A pályázó személy/vállalkozás rendelkezzen minimum 2 év vendéglátóipari üzemeltetési tapasztalattal.
- A nyertes pályázó köteles három havi bérleti díj és rezsiátalány együttes összegének megfelelő óvadék megfizetésére. Az óvadék megfizetése a bérleti szerződés megkötésének feltétele. Az óvadék Bérbeadónak a bérleti szerződésből eredő, az óvadékkal való elszámolás időpontjáig felmerülő bármintemű vagyoni jellegű követelése - Bérbeadó általi közvetlen - kielégítésére szolgál. Abban az esetben, ha Bérbeadó az óvadékat részben vagy egészben felhasználja, Bérlő köteles a felhasznált óvadék összegét haladéktalanul pótolni. Az óvadék összege pótlásának elmulasztása esetén Bérbeadó jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani.

7.) Titoktartási rendelkezések

A pályázó a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésére bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat. Ez a tilalom nem zárja ki a finanszírozó bankokkal, konzorcionális ajánlat esetén a

konzorciumi résztvevőkkel, valamint a pályázó meghatalmazott jogi képviselőjével, illetve az ajánlat elkészítéséhez a pályázó által igénybe vett, felhatalmazással rendelkező egyéb szakértővel való kapcsolattartást, a titoktartási kötelezettség azonban e személyekre is kiterjed.

Ha a pályázó vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.

8.) A pályázatban kötelezően benyújtandó iratok:

- A működtetésre vonatkozó, rövid szakmai koncepció ismertetése.
- Ajánlati adatlap: a pályázó cégre és pénzügyintézet(ek)nél vezetett bankszámlára vonatkozó információkat tartalmazza (1. számú iratminta).
- Referencia nyilatkozat legalább két év időtartamú vendéglátóipari üzemeltető tevékenységről.
- Aláírási címpéldány: képviseleti jogra vonatkozó másolati aláírási címpéldány, vagy ezzel egyenértékű okirat.
- Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról (2. számú iratminta).
- Nyilatkozat a kiíró szerződéstervezetének elfogadásáról (3. számú iratminta).
- Nyilatkozat a pályázóra vonatkozó, szerződéskötést kizáró feltételek fenn nem állásáról, a pályázó cég kiíróval szembeni tartozásáról, az ajánlat tartalmának nyilvánosságra hozataláról (4. számú iratminta).
- NAV által kiállított, az ajánlat beadásának napjától számított 30 napnál nem régebbi igazolás arra vonatkozóan, hogy a pályázónak nincs köztartozása, vagy a NAV köztartozásmentes adózói adatbázisában való szerepeltetés igazolása.

Az iratokat a fenti sorrendben kérjük az ajánlatba csatolni.

A pályázati felhívásban kiadott iratmintákat változtatás nélkül kitöltve és cégszerűen aláírva kérjük beadni!

Az ajánlati dokumentációt zárt borítékban, oldalait beszámozva és lapozhatóan összefűzve, magyar nyelven, 1 db eredeti példányban, cégszerű aláírással ellátva, továbbá az ajánlat eredeti példányát pdf formátumban tartalmazó 1 db CD-n, vagy DVD-n, vagy USB adathordozón kell benyújtani. A nyomtatott és az elektronikus verziónak formailag és tartalmilag mindenben meg kell egyeznie.

9.) A pályázat elbírálásának szempontjai:

- A pályázatokat elbíráló bizottság megállapítja, hogy az ajánlatok a pályázati dokumentációban meghatározott alaki és tartalmi követelményeknek megfelelnek-e. Azon pályázó, amely a kiírt feltételek bármelyikének nem felel meg, a pályázati eljárásból – az arra való indokolás jegyzőkönyvbe vétele mellett – kizárásra kerül.
- A bizottság a pályázót határidő megjelölésével hiánypótlás benyújtására szólíthatja fel. A hiánypótlás eredménytelensége az ajánlat érvénytelenségét vonja maga után. A bírálati szempontra vonatkozó adatok utólag nem pótolhatók.
- Az alaki és tartalmi követelményeknek megfelelő pályázók közül az kerül ki győztesen, aki a legkedvezőbb ajánlatot tette.
- Az elbírálásnál alkalmazandó szempontrendszer:
- a beérkező érvényes ajánlatok közül a legmagasabb összegű bérleti díjat megajánló pályázó kerül kiválasztásra.

10.) Helyszíni bejárás:

A helyszín megtekintésére kiíró egy alkalommal, 2025. augusztus 14. napján 10. órakor biztosít lehetőséget.

11.) Pályázatok beadásának határideje:

2025. augusztus 25. 12 óra.

Kiíró tájékoztatja a pályázókat, hogy az itt megjelölt határidő után beérkezett pályázatokat érvénytelennek minősíti, azokat nem bírálja el.

12.) Pályázatok beadásának helye és módja:

A pályázatokat a kiíró Kancellári Kabinet, a 1142 Budapest, Hungária krt. 64. címen, személyesen vagy meghatalmazott útján, feladó megjelölése nélküli zárt borítékban, a 8. pontban megjelölt módon kell benyújtani a hétfő-csütörtök: 8:00 - 16:00 óra, illetve péntek: 8:00 - 12:00 óra közötti hivatali időben.

A borítékra kérjük ráírni: „Pályázat: Kisképző büfé”
Postai úton történő beadás kizárt.

13.) Pályázatok bontása:

A bontás ideje és helye megegyezik a beadás határidejével és helyszínével (2025. augusztus 25. 13 óra, 1142 Budapest, Hungária krt. 64.).

Az ajánlatot benyújtó pályázók adatairól, valamint az ajánlatok értékelésre kerülő elemeiről bontási jegyzőkönyv készül, amely a pályázók által az ajánlati dokumentációban rendelkezésre bocsátott e-mail címre elektronikus úton elküldésre kerül a pályázók részére.

14.) Kapcsolattartás:

A pályázattal kapcsolatos kérdéseket, észrevételeket kizárólag e-mailben a szuchacsev.david@mke.hu címre lehet intézni.

15.) A pályázatok elbírálása:

A pályázatok értékelésére 2025. augusztus 26. napjáig kerül sor. A pályázatok elbírálásáról az elbírálás szempontjainak figyelembevételével a Bíráló Bizottság dönt.

A pályázat eredményét az elbírálást követően írásban és elektronikus úton közli a kiíró valamennyi pályázóval, továbbá a kiíró a pályázat eredményét a honlapján is közzéteszi.

A pályázók a pályázat benyújtásával a jelen pályázati kiírás feltételeit magukra nézve kötelező jelleggel elfogadják.

Budapest, 2025.

1. melléklet: Bérleti szerződés tervezet
2. melléklet: Iratminták
3. számú iratminta: Ajánlati adatlap
4. számú iratminta: Nyilatkozat a pályázati feltételek elfogadásáról
5. számú iratminta: Nyilatkozat a kiíró szerződéstervezetének elfogadásáról
6. számú iratminta: Nyilatkozat a pályázóra vonatkozó, szerződéskötést kizáró feltételek fenn nem állásáról