



CSONGRÁD-CSANÁD VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
GAZDASÁGI IGAZGATÓSÁG

Szám: 06000/10734/2023.ált.

**Jóváhagyom:**

Szeged, 2023. szeptember „04”



Papp Károly r. ezredes  
rendőrségi főtanácsos  
gazdasági rendőrfőkapitány-helyettes

## AJÁNLATI FELHÍVÁS

**„A Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság 6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24. szám alatti, 40 m<sup>2</sup> alapterületű és a Szegedi Rendőrkapitányság 6721 Szeged, Párizsi krt. 16-22. szám alatti 60 m<sup>2</sup> alapterületű büfék bérbeadása”**

**tárgyú eljáráshoz**

**Ajánlattételi határidő: 2023. szeptember 20. 10:00 óra**

Cím: 6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24., 6701. Szeged Pf. 411.  
Telefon: (62) 562-400, (62) 421-382, Belügyi tel.: 33/10-52, Titkárság: 33/11-28  
E-mail: [gazdig.csongradmrfk@csongrad.police.hu](mailto:gazdig.csongradmrfk@csongrad.police.hu); KÉR azonosító: ORFK CSONG

## Tartalomjegyzék

<b>I. Ajánlati felhívás</b>	<b>03. oldal</b>
<b>II. Szerződés tervezet</b>	<b>07. oldal</b>
<b>III. Műszaki leírás</b>	<b>12. oldal</b>
<b>IV. Mellékletek</b>	<b>14. oldal</b>
<b>1. sz. melléklet</b>	<b>14. oldal</b>
<b>2. sz. melléklet</b>	<b>15. oldal</b>
<b>3. sz. melléklet</b>	<b>16. oldal</b>
<b>4. sz. melléklet</b>	<b>17. oldal</b>
<b>5. sz. melléklet</b>	<b>18. oldal</b>
<b>6. sz. melléklet</b>	<b>19. oldal</b>
<b>7. sz. melléklet</b>	<b>20. oldal</b>

# I. AJÁNLATI FELHÍVÁS

A Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben, az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvényben és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendeletben foglaltak alapján bérbe adja a Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság (6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24.) és a Szegedi Rendőrkapitányság (6721 Szeged, Párizsi krt. 16-22.) épületében működtetett büfék üzemeltetését.

Jelen ajánlati felhívás nem minősül közbeszerzési eljárásnak.

## 1. Ajánlatkérő neve, címe, távirati címe, telefonszáma:

Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság  
Postacím: 6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24.  
Telefon: 06- (62)-562-400

## 2. A pályázati felhívás tárgya:

A Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság 6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24. szám alatti, 40 m<sup>2</sup> alapterületű és a Szegedi Rendőrkapitányság 6722 Szeged, Párizsi krt. 16-22. szám alatti, 60 m<sup>2</sup> alapterületű büfék bérbeadása.

## 3. A szerződés típusa és időtartama:

A felek a bérleti szerződést határozott időtartamra,  
**2023. október 01-től 2026. szeptember 30-ig** kötik.

A Bérbeadó a Bérlőnek a helyiségeket a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel, leltár szerint adja át.

A helyiség büféként történő működéséhez szükséges további gépeket, berendezéseket és felszerelést a Bérlőnek saját eszközként kell biztosítania.

A Bérlő a bérleti jogviszony megszűnésekor a helyiséget a Bérbeadónak az átadásának megfelelő állapotban és leltár szerinti felszereltséggel köteles visszaadni. A szerződés megszűnésekor a Bérlő köteles az ingatlan és annak berendezéseit rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a Bérbeadónak visszaadni.

A Bérlő a helyiséget vagy annak egy részét albérletbe nem adhatja, az ingatlanba más személyt nem fogadhat be.

## 4. A bérleti díj mértéke, teljesítésének feltételei:

Ajánlatkérő az ingatlanrészek vonatkozásában minimális bérleti díjat (+rezszi) határoz meg, amelynél kisebb összegű ajánlat nem tehető:

Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság vonatkozásában a minimális bérleti díj:

**nettó 40.000.-Ft/hó**

Szegedi Rendőrkapitányság vonatkozásában a minimális bérleti díj:

**nettó 60.000.-Ft/hó**

Várható rezsidíjak: CSCSVMRFK vonatkozásában nettó **48.816.-Ft/hó**

Szeged RK vonatkozásában nettó **58.695.-Ft/hó**

A fizetés a tárgyhoz 10. napjáig kiállított átutalásos számla alapján, 15 napos fizetési határidővel.

A bérbeadással kapcsolatban Bérbeadó ÁFA-t nem számít fel, azzal, hogy amennyiben a nyertes pályázóval kötött bérleti szerződés időtartama alatt az ingatlan (ingatlanrész) bérbeadása jogszabályváltozás miatt kötelező jelleggel ÁFA fizetési kötelezettség alá esik, úgy a nyertes pályázót a havi bérleti díjon felül a jogszabályban előírt ÁFA fizetési kötelezettség is terheli.

## 5. Ajánlattétel módja:

Az ajánlatot az Ajánlatkérő által megküldött „Kitöltendő és szerkeszthető mellékletek” kitöltésével, cégszerű aláírásával az ajánlati felhívásban előírt további dokumentumokkal egybe szkennelve az alábbi e-mail címre kell elektronikusan benyújtani: **csiszarmm@csongrad.police.hu**.

Kérjük, hogy az ajánlatot küldő e-mail tárgyában szerepeltessék: **„Büfé pályázatás”**

## 6. Az Ajánlattevőnek a szerződés teljesítésére alkalmatlanná minősítésének szempontjai:

- Az Ajánlattevő csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
  - Az Ajánlattevő tevékenységét felfüggesztette, vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
  - Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény szerinti köztartozással rendelkezik;
  - Az Ajánlattevő gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt követett el, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányok alól nem mentesült; illetőleg akinek tevékenységét a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében korlátozta, az eltiltás ideje alatt;
  - Az Ajánlattevőt állami vagyon hasznosítására irányuló korábbi - három évnél nem régebben lezárult - eljárásban hamis adatot szolgáltatott és ezért az eljárásból kizárták.
- (Fenti pontokkal kapcsolatban szükséges pályázó nyilatkozatának benyújtása – 4. sz. melléklet)

## 7. Bírálati szempontok:

A pályázat kiírója a pályázati felhívásban, illetve a részletes útmutatóban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatok közül a minimális bérleti díjon felül legmagasabb bérleti díjat ajánló és a legszeleesebb termék kategóriát ajánló pályázót választja.

### a) Értékelési részszerzőpontok:

- |                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| 1. Bérleti díj                  | súlyszám: 90 |
| 2. Értékesíteni kívánt termékek | súlyszám: 10 |

### b) Értékelési módszer:

Az ajánlatok részszerzőpontok szerinti tartalmi elemeinek értékelése során adható pontszám alsó és felső határa mindegyik részszerzőpont esetén: 1-10 pont.

A legkedvezőbb ajánlati elem kapja a 10 pontot, a többi az alábbi képletek segítségével kevesebbet. A legnagyobb összpontszámot szerző ajánlat lesz a nyertes.

A számítási módszer az alábbi:

Az Ajánlatkérő a 1. és 2. értékelési részszerzőpontoknál is az **egyenes arányosítást** alkalmazza.

Ennek során a legmagasabb érték a legkedvezőbb, így az Ajánlatkérő a legkedvezőbb tartalmi elemre a maximális pontot (felső ponthatár, azaz 10 pont) adja, a többi ajánlat tartalmi elemére pedig a legkedvezőbb tartalmi elemhez viszonyítva arányosan számolja ki a pontszámokat, az alábbi képlet figyelembevételével:

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

ahol:

- P:** a vizsgált ajánlati elem adott szempontra vonatkozó pontszáma,  
**P<sub>max</sub>:** a pontskála felső határa,  
**P<sub>min</sub>:** a pontskála alsó határa,

- A<sub>legjobb</sub>:** a legelőnyösebb ajánlat tartalmi eleme  
**A<sub>legrosszabb</sub>:** a legelőnytelenebb ajánlat tartalmi eleme  
**A<sub>vizsgált</sub>:** a vizsgált ajánlat tartalmi eleme.

Az értékelési pontszám, valamint az értékelési pontszám és súlyszám kiszámításának szorzata, továbbá a súlyszámmal szorzott értékelési pontszámok összegei kiszámítását 2 tizedes jegy pontossággal határozza meg Ajánlatkérő. Ajánlatkérő nem alkalmazza a kerekítés szabályait. Amennyiben az adott részszerpont(ok)ra adott legjobb és a legrosszabb ajánlat azonos-azaz mindegyik ajánlati érték azonos az adott részszerponton belül -, akkor az adott részszerpontra adott mindegyik ajánlatnak maximális pontszámot kell kapnia.

A 2. értékelési részszerpont értékelése során a maximum elérhető pontszám 10. Minden igenre adott válasz 1 pontot jelent. Minden nemre adott válasz 0 pontot jelent.

## **8. Alkalmasság vizsgálata:**

### **a) A pénzügyi és gazdasági alkalmasság igazolására benyújtandó:**

A mellékelten csatolt nyilatkozati lap (5. sz. melléklet) kitöltésével ajánlattevő nyilatkozik, hogy mely pénzügyi intézménynél, milyen számlaszámon vezeti bankszámláját (bankszámláit), és kijelenti, hogy a fizetési kötelezettségeinek határidőben eleget tesz, azokon belül 30 napon túli sorban állás nem volt.

### **b) A szakmai alkalmasság igazolására benyújtandó:**

Az ajánlattevő, illetve alkalmazottai rendelkezik a tevékenység megvalósításhoz szükséges szakmai (vendéglátó-ipari) végzettséggel, engedélyekkel, Ajánlattevő szolgáltatást nyújtó alkalmazottjai a közegészségügyi, járványügyi és munkavédelmi szempontból alkalmasnak kell lenniük, továbbá az ajánlatkérő által nem biztosított valamennyi eszközzel, felszereléssel rendelkeznie kell.

A mellékelten csatolt nyilatkozati lap (6. sz. melléklet) kitöltésével ajánlattevő nyilatkozik, hogy rendelkezik a szerződés teljesítéséhez szükséges erőforrásokkal.

Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az ajánlati dokumentáció részét képező bérleti szerződés-tervezet 8. a)-c) pontokban jelölt előírások – azaz megfelelésig – hiányában nem lehet szerződést kötni, vagy a már megkötött szerződés felbontását kell kezdeményezni.

Ajánlatkérő felhívja Ajánlattevő figyelmét a 42/2007. (OT 29.) ORFK utasítás 2., 10., 12. és 15. pontjaira, tájékoztatásul az ajánlati felhíváshoz csatolja a hivatkozott ORFK utasítást.

## **9. A hiánypótlás lehetősége vagy annak kizárása, felvilágosítás, kiegészítő tájékoztatás kérése:**

Ajánlatkérő hiánypótlási lehetőséget biztosít ajánlattevők számára 2023. szeptember 14-én 12:00 óráig, továbbá ajánlattevő felvilágosítást is kérhet az értékelés során tapasztalt nem egyértelmű esetek tisztázása érdekében.

**Helvszíni megtekintés időpontja:** 2023. szeptember 12-én (kedd) 09:00 órától a Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság épületénél (6722 Szeged, Kossuth Lajos sgt. 22-24.) kezdve, kapcsolattartó: Seres Attila ra., tel.: +3630/382-7352.

## **10. A beszerzési eljárás és a benyújtandó ajánlatok nyelve: magyar**

## **11. Az ajánlatok(ok) felbontásának helye, ideje:**

Az ajánlatok elektronikus felbontására az ajánlattételi határidő lejártának időpontjában kerül sor:

**2023. szeptember 20. napján 10:00 órakor.**

Az ajánlatok felbontásának helye:

Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság  
6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24.

Az ajánlatok felbontásán az ajánlatkérő által meghatározott 2 fős bizottság lehet jelen. Az ajánlatok bontásáról jegyzőkönyv készül.

**12. A szerződéskötés tervezett időpontja:** legkésőbb 2023. szeptember 25-ig.

**13. Annak meghatározása, hogy részekre történő ajánlattétel megengedett-e:** nem, azaz az ajánlatot mindkét büfé helyiség bérbérvételére vonatkozóan kell megtenni.

**14. Többváltozatú ajánlattétel megengedett-e:** nem.

**15. Ajánlati kötöttség:**

Az ajánlat benyújtásának időpontjában kezdődik és ajánlattevő minimum 30 napig fenntartja azt. Minden ennél rövidebb ideig érvényes ajánlatot az ajánlatkérő a feltételeket nem kielégítőként érvénytelennek nyilvánít.

**16. Ajánlattevő tudomásul veszi, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény 41. § (6) bekezdése szerint:**

„Központi költségvetési kiadási előirányzatok terhére olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel nem köthető érvényesen visszterhes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.”

Ez alapján ajánlattevő, amennyiben jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság – nyertessége esetén – köteles a szerződéskötést megelőzően átláthatósági nyilatkozatot tenni.


**17. Az Ajánlatkérő fenntartja a jogot, hogy a versenyeztetést megnyert Ajánlattevővel szerződést kössön, vagy egy Ajánlattevővel se kössön szerződést, és az egész ajánlatkérést eredménytelennek nyilvánítsa. Az eljárás indoklás nélküli eredménytelenné nyilvánítása vagy a pályázatra történő visszajelzés elmaradása, illetve a szerződéskötés elmaradása esetén az Ajánlattevő kárigényt semmilyen jogcímen nem érvényesíthet.**

**18. Az ajánlat legfontosabb tartalmi követelményei:**

A benyújtott ajánlatoknak a következő dokumentumokat, nyilatkozatokat, iratokat, stb. kell tartalmazniuk (előírt tartalmak összegezve) cégszerűen aláírva, egybe-szkenelve és e-mailben küldve:

- tartalomjegyzék (IV. számú, „Mellékletek” című fejezet 1. sz. melléklete kitöltésével)
- felolvasólap (IV. számú, „Mellékletek” című fejezet 2. sz. melléklete kitöltésével)
- ajánlattevői nyilatkozat (IV. számú, „Mellékletek” című fejezet 3. sz. melléklete kitöltésével)
- ajánlattevő nyilatkozata az alkalmatlansági szempontok fenn nem állásáról alkalmassághoz (IV. számú, „Mellékletek” című fejezet 4. sz. melléklete(i) kitöltésével)
- ajánlattevő nyilatkozata pénzügyi alkalmassághoz (IV. számú, „Mellékletek” című fejezet 5. sz. melléklete kitöltésével);
- ajánlattevő nyilatkozata műszaki alkalmassághoz (IV. számú, „Mellékletek” című fejezet 6. sz. melléklete kitöltésével);
- nyilatkozat a kis- és középvállalkozásokról szóló 2004. évi XXXIV. (Kkv.) törvény 2-3. §-ai értelmében (IV. számú, „Mellékletek” című fejezet 7. sz. melléklete kitöltésével);
- ajánlattevő aláírási címpéldányának vagy aláírás mintájának egyszerű másolata
- meghatalmazott általi képviselet esetén a cégszerűen aláírt meghatalmazás eredeti példánya.

Szeged, 2023. szeptember 04.

  
dr. Csizsár Mária ra., jogtanácsos  
az eljárás titkára

## II.

### „SZERZŐDÉS TERVEZET”

Szám: 06000-152/ /2023.szerz.  
példány

.....

### BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság** (székhely: 6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24.; törzsszám: 720740, statisztikai számjel:15720742-8424-312-06, adószám: 15720742-2-51, képviseli: dr. Polyák Zsolt r. dandártábornok, rendőrségi főtanácsos, c. egyetemi tanár, rendőrfőkapitány), mint bérbeadó – ( a továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a.....  
(cég megnevezése, címe, cégjegyzék száma), mint Bérelő – a továbbiakban Bérelő –

között az alábbi napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

1. A bérbeadó bérbe adja, a Bérelő bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában és a Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság vagyonkezelésében és használatában lévő:
  - a) 6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24. szám alatti épületben található büfé + raktárt (összesen: 60 m<sup>2</sup>);
  - b) 6721 Szeged, Párizsi krt. 16-22. szám alatti épületben található büfé + raktár (összesen: 40 m<sup>2</sup>).
2. A bérleti szerződést a felek határozott időtartamra kötik 2023. október 01-től, 2026. szeptember 30-ig.
3. A bérleti díj mértéke:
  - 3.1. A **büfé I.** vonatkozásában: **(6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24.)**  
A bérleti díj ...../hónap, azaz ..... forint/hónap. A bérleti díj nem tartalmazza az üzemeltetés során felmerült közüzemi költségeket, melynek összegét jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.
  - 3.2. A **büfé II.** vonatkozásában **(6721 Szeged, Párizsi krt. 16-22.)**  
A bérleti díj ...../hónap, azaz ..... forint/hónap. A bérleti díj nem tartalmazza az üzemeltetés során felmerült közüzemi költségeket, melynek összegét jelen szerződés 1. sz. melléklete tartalmazza.
  - 3.3. A közüzemi költségek minden évben, a korábbi év felhasználási adatai alapján (1. sz. melléklet), a közüzemi szolgáltatók által közzétett áremelés mértékével kerülnek korrigálásra, melyhez a jelen szerződés módosítása nem szükséges.
  - 3.4. Bérelő tudomásul veszi, hogy a négyzetméterarányos villanyáram költségek mértékét a megvalósuló fejlesztések függvényében a mérőórák felszerelése esetén a tényleges fogyasztásra tekintettel kerül megállapításra.
4. A bérleti díj összegét a felek minden év elején az eltelt időszakban bekövetkezett infláció mértékével módosíthatják, míg a közüzemi díjak a közüzemi szolgáltatók által közzétett árváltozással kerülnek módosításra és továbbszámlázásra Bérelő felé.
5. Bérelő a bérleti díjról és az abba épített közüzemi költségekről szóló számlát minden hónap 15. napjáig köteles a CSCSVMRFK-nak a számlán feltüntetett bankszámlájára – .....- átutalással kiegyenlíteni.  
A bérleti díj késedelmes átutalása esetén a bérelő a mindenkor hatályos Polgári Törvénykönyvben meghatározott késedelmi kamatot tartozik megfizetni.

6. Bérbeadó a jelen szerződésben meghatározott helyiségeket az ÁNTSZ előírásainak megfelelő állapotba adja bérbe. Az átadás-átvételi állapotot felek jegyzőkönyvben rögzítik, mely a jelen Bérleti szerződés mellékletét képezi. A szerződés megszűnése esetén a bérbeadó jogosult megkövetelni a bérlőtől az ebben a jegyzőkönyvben szereplő állapot helyreállítását, illetve a felújítással felmerülő költségeket a bérlőre áthárítani.
7. Bérlő tudomásul veszi, hogy a bérelt területen átalakítást csak a bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet.
8. Bérlő tudomásul veszi és vállalja:
  - a) a bérleményben HACCP minőségbiztosítási rendszert működtet;
  - b) a bérbeadó közegészségügyi-járványügyi felügyelője és a munkavédelmi felügyelője ellenőrizhetik a közegészségügyi, járványügyi és munkavédelmi szabályok betartását. Emellett a bérleményben az Kormányhivatal Népegészségügyi szakigazgatási szerv is ellenőrzéseket végezhet;
  - c) eleget tesz a közétkeztetésre vonatkozó hatályos jogszabályokban foglaltakon túlmenően a Rendőrségen az egészségügyi könyv megszerzésének és a minimumvizsga-kötelezettség teljesítésének egységes eljárási rendjéről szóló 42/2007. (OT 29.) ORFK utasításban foglaltaknak, és azokat a bérlő magára nézve kötelező érvényűnek tekinti;
  - d) katasztrófa helyzet vagy egyéb rendkívüli körülmény esetén meleg védőitalt biztosít külön díjazás ellenében;
  - e) külső rendezvény helyszínére igény esetén kitelepül és az igényeknek megfelelően üzemelteti a büfét.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a 8. a)-c) pontokban jelölt előírások – azaz a megfelelés – hiányában a Bérbeadónak a már megkötött szerződés felbontását kell kezdeményezni.

9. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményekben dohányterméket forgalmazni tilos, valamint a bérelt helyiségeket csak rendőrségi dolgozók, illetve engedéllyel az épületben tartózkodó személyek látogathatják.
10. A bérbeadó biztosítja:
  - a) a bérlő részére az objektum udvarába a gépjárművel történő bejárást a szállítási feladatok megoldására, parkolásra azonban nem jogosít;
  - b) a műszaki leírásban részletezett berendezési tárgyak, felszerelések;
  - c) a kapcsolattartás érdekében a büfékbe 1-1 db BM belső jogosultságú távbeszélő vonalat térítésmentesen.
11. A bérlő vállalja, hogy a rendőrség épületeire vonatkozó beléptetési és biztonsági szabályokat betartja, illetve betartatja.
12. A használatba adott eszközöket, gépeket, berendezéseket meghibásodásuk esetén a bérlő azonos állapotúval pótolja, vagy megjavíttatja.
13. A bérlő kötelessége a bérlemények működésével kapcsolatos valamennyi engedély beszerzése, felelős a vonatkozó közegészségügyi, járványügyi, balesetvédelmi, munkavédelmi és tűzvédelmi előírások betartásáért, a bérlemény takarításáért.
14. A bérleményt a bérlő albérletbe nem adhatja, harmadik személy részére bérlői jogosultságot nem engedheti át.
15. Az épület esetleges felújításakor és karbantartásakor a bérlő köteles munkaterületet biztosítani a bérbeadó részére, erről a bérbeadó írásban kiértelmezi a bérlőt. A bérbeadó felújítási munkálatait úgy köteles elvégezni, hogy az 1./ pontban felsorolt bérleményt a bérlő rendeltetésszerűen tudja használni.

16. Bármelyik fél jogosult a szerződést azonnali hatállyal felmondani a másik fél súlyos szerződésszegése esetén. Az azonnali hatályú felmondást a jogosult fél a sérelmezett magatartás megszüntetésére irányuló felszólításában meghatározottak, legalább 8 napot biztosító határidő eredménytelen eltelte esetén a hónap végére gyakorolhatja.
17. A bérló súlyos szerződésszegésének minősülnek és a bérbeadót azonnali felmondásra jogosítják különösen a következők:
  - a) ha a bérleti és közüzemi díjfizetési kötelezettségének jelen szerződésben írt módon és időre nem tesz eleget, és a fizetési késedelme a 30 napot meghaladja;
  - b) ha a bérbeadó ellenőrzési lehetőségét a bérló megakadályozza, meghiúsítja, vagy félrevezető információkat közöl;
  - c) valamint ha a 8. pontban vállalt kötelezettségeit nem teljesíti.
18. Bérbeadó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül és a bérlőt azonnali felmondásra jogosítja:
  - a) ha a közüzemi szolgáltatásokat a bérbeadó neki felróható okok miatt nem biztosítja,
  - b) ha nem teszi lehetővé a bérbevett ingatlan rendeltetésszerű használatát.
19. 60 napos rendes felmondási jog kikötése a Magyar Állam számára:
  - 19.1. Bérbeadó tájékoztatja a Bérlőt, hogy amennyiben jelen szerződés tárgyát képező ingatlant a Magyar Állam nevében eljáró MNV Zrt. (vagy más tulajdonosi joggyakorló) értékesíteni vagy egyéb úton hasznosítani kívánja, úgy jelen szerződés aláírásával Bérló tudomásul veszi az ingatlan Magyar Állam általi értékesítésének vagy egyéb úton történő hasznosításának tényét, függetlenül attól, hogy arra milyen módon és mikor kerül sor.
  - 19.2. A Felek megállapodnak abban, hogy a Bérbeadót 60 napos felmondási jog illeti meg. A jelen szerződés aláírásával a Bérló elfogadja, hogy a gyakorolt felmondás tekintetében semmilyen további igényt, jogot nem érvényesíthet a Magyar Állammal szemben, ideértve az ingatlanon végzett beruházás ellenértékét, kivéve, ha a felek ebben külön megállapodtak.
  - 19.3. A 60 napos felmondási határidő kezdetét veszi azon a napon, amikor ennek tényéről a Bérbeadó a Bérlőt értesíti.
  - 19.4. A 60 napos felmondási határidő a Bérló külön értesítése nélkül kezdetét veszi azon a napon, amelyen az ingatlan meghirdetésre kerül az EAR-ban (vagy nyilvános pályázat, zártkörű pályázat vagy árverés kerül kiírásra).
  - 19.5. A felmondás tényéről a Bérbeadó a Bérlőt írásban értesíti.
20. A 19.1. pontban foglalt értékesítési célokra figyelemmel a Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló lemond a birtokvédelem jogáról, vagyis a jelen szerződés aláírásával kijelenti, hogy semmilyen birtokvédelemre nem tart igényt, illetve ezen igényérvényesítésről már most kifejezetten lemond (pergátló kifogás).
21. A bérló tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó jogosult a Bérló előzetes értesítésével ellenőrizni a bérlemény szerződés szerinti üzemeltetését. A Bérbeadó a szerződésben meghatározottak zökkenőmentes érvényesítése érdekében folyamatos kapcsolattartásra Oswald Ferenc c.r. alezredes mb. műszaki osztályvezetőt jelöli ki.
19. Jelen szerződés csak mellékleteivel együtt érvényes.
20. Bérló tudomásul veszi, hogy bérbeadó jogosult a bérló előzetes értesítésével ellenőrizni a bérlemény szerződés szerinti üzemeltetését.
21. A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő és azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között megkísérlik rendezni. Amennyiben a vitás kérdések rendezése ilyen módon ésszerű rövid időn belül nem történik meg, úgy a felek alávetik

magukat a pertárgy értékétől függően a Szegedi Járásbíróság vagy a Szegedi Törvényszék kizárólagos illetékességének.

22. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. vonatkozó rendelkezései az irányadóak.

Felek a szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

S z e g e d, 2023. szeptember „ ” ..... 2023. szeptember „ ”

**dr. Polyák Zsolt r. dandártábornok**  
*rendőrségi főtanácsos*  
*c. egyetemi tanár*  
*rendőrfőkapitány*  
*bérbeadó*

.....  
*bérlő*

**Pénzügyi ellenjegyzés:**

S z e g e d, 2023. szeptember „ ”

**Papp Károly r. ezredes**  
*rendőrségi főtanácsos*  
*gazdasági rendőrfőkapitány-helyettes*

**Jogi szempontból ellenőrizve:**

S z e g e d, 2023. szeptember „ ”

Melléletek: 1. sz. melléklet: rezsi költség és bérleti díj kimutatás

2. sz. melléklet: Bérlő ajánlata

3. sz. melléklet: Bérlő átláthatósági nyilatkozata

**KIMUTATÁS**  
**a büfé I. bérleti díjáról 2023. évben**  
**(6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24.)**

Fűtés díj (légműméter-arányosan):	33.327,-Ft/hó
Villamosenergia díj (világítás és egyéb berendezések üzemeltetése):	12.751,-Ft/hó
Víz- és csatornadíj (területarányosan kalkulált fogyasztás):	1.653,-Ft/hó
Szemétszállítás költsége (területarányosan kalkulált fogyasztás):	1.085,-Ft/hó
<b>Havi bruttó rezsiköltség (összesen):</b>	<b>48.816,-Ft/hó</b>
Havi bérleti díj	.....
<b>Havi díj (rezsi + bérleti díj)</b>	<b>.....</b>

**KIMUTATÁS**  
**a büfé II. bérleti díjáról 2023. évben**  
**(6721 Szeged, Párizsi krt. 16-22.)**

Fűtés díj (légműméter-arányosan):	35.852,-Ft/hó
Villamosenergia díj (világítás és egyéb berendezések üzemeltetése):	19.849,-Ft/hó
Víz- és csatornadíj (területarányosan kalkulált fogyasztás):	1.669,-Ft/hó
Szemétszállítás költsége (területarányosan kalkulált fogyasztás):	1.325,-Ft/hó
<b>Havi bruttó rezsiköltség (összesen):</b>	<b>58.695,-Ft/hó</b>
Havi bérleti díj	.....
<b>Havi díj (rezsi + bérleti díj)</b>	<b>.....</b>

### III.

#### MŰSZAKI LEÍRÁS

##### (BÜFÉK RÖVID LEÍRÁSA, AZ ÁTADOTT MOBILIÁK ISMERTETÉSE)

A főkapitányság és a kapitányság épületében lévő büfé helyiségek jelenlegi állapota, felszereltsége tekintetében kizárólag konyhakész, valamint csomagolt félkész/kész termékek árusítása lehetséges.

##### Konyhai előkészítésre, készítésre nem alkalmasak a helyiségek!

- Vásárlói kör: a főkapitányság és a kapitányság személyi állománya, ügyfelei. A tapasztalati adatok alapján kb. 100-100 fő vásárol, de ez a létszám a szabadságolási idő alatt kevesebb.

- A büfék paraméterei:

Főkapitányság: 1 db kiszolgáló és 1 db raktár helyiségből (biztosított fehér és feketeöltöző szekrény) áll, melyeknek alapterülete összesen 40 m<sup>2</sup>.

Szegedi Rendőrkapitányság: 1 db kiszolgáló és 1 db raktár helyiségből (biztosított fehér és feketeöltöző szekrény) áll, melyeknek alapterülete összesen 60 m<sup>2</sup>.

- Energia, közüzemi szolgáltatások

A büfék helyiségei hálózati elektromos árammal rendelkeznek.

A helyiségek központi fűtésűek és klimatizáltak.

A hideg-melegvíz ellátás az épület központi rendszeréről történik.

A kiíró által alapterület, illetve használt légköbméter arányosítással számított -fűtési költségek megfizetését – az 1. sz. mellékletben részletezettek szerint - az Ajánlattevőnek vállalnia kell.

A költségek minden évben, a korábbi év tényleges felhasználási adatai alapján, a közüzemi szolgáltatók által közzétett áremelés mértékével kerülnek korrigálásra.

Ezen költségek megfizetését a pályázónak kötelező vállalni, az ezen felül megajánlott bérleti díj mértékével együtt.

- Árképzés: A büfékben jól látható helyen az árlistákat ki kell helyezni.

- Fogyóeszközkészlet: a Bérló biztosítja.

- A bérlemény területén a takarítás a Bérló feladata.

- Távbeszélő, illetve kommunikációs ellátási lehetőség:

A Főkapitányság a szükséges belső távbeszélő (BM) vonalakat térítésmentesen biztosítja.

- Parkolási lehetőség:

Kizárólag áruszállítás időtartalmára lehet beállni az épület udvarára, azt követően az udvar területét el kell hagyni. Az épület előtt parkolni tilos!

- Hulladékiszállítás: A keletkezett kommunális, egyéb hulladék elszállítása szerződés szerint az épület szemétszállításával együtt megoldott.

- A főkapitányság a büfék részére az alábbi felszerelési tárgyakat biztosítja:

### **Főkapitánysági büfé:**

- 3 db fémvázastámlásszék
- 1 db hűtőpult
- 1 db étkezőasztal
- 2 db kétajtós öltözőszekrény
- 1 db fali klíma
- 1 db telefonkészülék
- 1 db beép. mosogató (épülettartozék)
- 3 db beép. konyhaszekrény 2 alsó elem (épülettartozék)
- 1 db konyhaasztal
- 3 db falipolc (épülettartozék)

### **Szegedi Rendőrkapitányság büfé:**

- 2 db szék
- 1 db ülőke
- 1 db hűtőpult
- 3 db étkezőasztal
- 2 db kétajtós öltözőszekrény
- 1 db fali klíma
- 1 db telefonkészülék
- 1 db álló fogas
- 1 db tűzoltókészülék
- 1 db rozsdamentes mosogató (épülettartozék)
- 1 db beépített konyhaszekrény (épülettartozék)
- 1 db beép. kettőfiókos konyhapult 2 ajt. (épülettartozék)
- 2 db beép. állópult (épülettartozék)
- 4 db falipolc (épülettartozék)

## IV.

### MELLÉKLETEK

#### 1. sz. melléklet

#### Tartalomjegyzék

1. sz. melléklet: Tartalomjegyzék	14. oldal
2. sz. melléklet: Felolvasólap	15. oldal
3. sz. melléklet: Ajánlattevői nyilatkozat	16. oldal
4. sz. melléklet: Ajánlattevői nyilatkozat alkalmatlanná minősítés fenn nem állásáról	17. oldal
5. sz. melléklet: Nyilatkozat pénzügyi alkalmassághoz	18. oldal
6. sz. melléklet: Nyilatkozat műszaki alkalmassághoz	19. oldal
7. sz. melléklet: Ajánlattevő nyilatkozata az ajánlattevő 2004. évi XXXIV. törvény (Kkvt.) és a Kbt. 66. § (4) bekezdése szerinti minősítéséről	20. oldal



## AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

Alulírott ..... (képviselő neve), mint a ..... (cég megnevezése, címe, cégjegyzék száma) cégjegyzésre jogosult vezetője/meghatalmazott képviselője kijelentem, hogy a

**„A Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság 6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24. szám alatti, 40 m2 alapterületű és a Szegedi Rendőrkapitányság 6721 Szeged, Párizsi krt. 16-22. szám alatti 60 m2 alapterületű büfék bérbeadása”**

tárgyú eljárás ajánlattételi felhívásának feltételeit – a szerződés tervezettel és a mellékletekkel együtt – megismertük.

Fentiek alapján nyilatkozunk, hogy ajánlatot nyújtunk be a pályázat megvalósítására.

**AJÁNLATUNK ELFOGADÁSA ESETÉN VÁLLALJUK A SZERZŐDÉS MEGKÖTÉSÉT, TOVÁBBÁ A SZERZŐDÉSBN MEGHATÁROZOTTAK TELJESÍTÉSÉT A FELHÍVÁS ALAPJÁN AZ AJÁNLATUNKBAN FOGLALTAK SZERINT, A KERESKEDELMI AJÁNLAT SZERINTI ELLENSZOLGÁLTATÁS ELLENÉBEN.**

Vállaljuk, hogy ajánlatunkat 30 napig terjedő időszakra érvényben tartjuk, az addig ránk nézve kötelező érvényű, ezen időszak lejárta előtt bármikor elfogadható.

Kelt: .....

~

.....  
cégszerű aláírás

## AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

a szerződés teljesítésére alkalmatlanná minősítési szempontjainak fenn nem állásáról

Alulírott ..... (képviselő neve), mint a ..... (cég megnevezése, címe, cégjegyzék száma) cégjegyzésre jogosult vezetője/meghatalmazott képviselője kijelentem, hogy a

**„A Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság 6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24. szám alatti, 40 m2 alapterületű és a Szegedi Rendőrkapitányság 6721 Szeged, Párizsi krt. 16-22. szám alatti 60 m2 alapterületű büfék bérbeadása”**

tárgyú eljárás tárgyában nyilatkozom, hogy esetemben nem állnak fenn az alábbi feltételek:

- a) Kijelentem, hogy számláimon keresztül a fizetési kötelezettségeimnek határidőben eleget teszek, azokon belül 30 napon túli sorban állás nem volt;
- b) nincs az állami adó- és vámhatóságnál és vámhatóságnál nyilvántartott nettó adótartozásom, valamint köztartozásom;
- c) nem állok csődeljárás, végelszámolás, kényszertörlési, illetve felszámolási eljárás alatt;
- d) nincs behajthatatlanság címén nyilvántartott, és el nem évült tartozásom;
- e) az esedékes bevallási és befizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget teszek, vagy tettem;
- f) adó megfizetésére kötelezettként nincs tartozásom;
- g) tevékenységemet nem függesztettem fel és azt más sem függesztette fel;
- h) gazdasági, illetőleg szakmai tevékenységével kapcsolatban jogerős bírósági ítéletben megállapított bűncselekményt nem követtem el, és ezzel kapcsolatban nem is folyik ellenem büntetőeljárás;
- i) tevékenységemet a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló 2001. évi CIV. törvény 5. §-a (2) bekezdése alapján a bíróság jogerős ítéletében nem korlátozta, és nem állok eltiltás alatt.

Kelt: .....

.....  
cégszerű aláírás

**AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT**  
**PÉNZÜGYI ALKALMASSÁGHOZ**

Alulírott ..... (képviselő neve), mint a ..... (cég megnevezése, címe, cégjegyzék száma) cégjegyzésre jogosult vezetője/meghatalmazott képviselője kijelentem, hogy a

**„A Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság 6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24. szám alatti, 40 m2 alapterületű és a Szegedi Rendőrkapitányság 6721 Szeged, Párizsi krt. 16-22. szám alatti 60 m2 alapterületű büfék bérbeadása”**

tárgyú eljárásban nyilatkozom, hogy

bankszámlá(i)mat az alábbi pénzintézet(ek)nél, az alábbiak szerint vezetem:

Pénzintézet neve	Számlaszám

Fentiek szerint, teljes körűen bemutatott bankszámláimon fizetési kötelezettségeimnek határidőben eleget teszek, azokon belül 30 napon túli sorban állás nem volt.

Kelt: .....

.....  
cégszerű aláírás

**AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT**

***MŰSZAKI ALKALMASSÁGHOZ***

Alulírott ..... (képviselő neve), mint a ..... (cég megnevezése, címe, cégjegyzék száma) cégjegyzésre jogosult vezetője/meghatalmazott képviselője a

**„A Csongrád-Csanád Vármegyei Rendőr-főkapitányság 6722 Szeged, Kossuth L. sgt. 22-24. szám alatti, 40 m2 alapterületű és a Szegedi Rendőrkapitányság 6721 Szeged, Párizsi krt. 16-22. szám alatti 60 m2 alapterületű büfék bérbeadása”**

tárgyú eljárás vonatkozásában nyilatkozom, hogy ajánlattevő, illetve az alkalmazottai rendelkeznek a szerződés teljesítéséhez szükséges szakmai (vendéglátó-ipari) végzettséggel, valamint a büfék működtetéséhez szükséges erőforrásokkal, továbbá a büfé üzemeltetéséhez szükséges engedélyeket beszerzem.

Kelt: .....

.....  
cégszerű aláírás

## AJÁNLATTEVŐI NYILATKOZAT

Alulírott ..... mint a(z) ..... cégjegyzésre  
jogosult vezetője/meghatalmazott képviselője\* büntetőjogi felelősségem tudatában  
**nyilatkozom**

hogy a(z) ..... ajánlattevő(k) a kis- és középvállalkozásokról szóló  
2004. évi XXXIV. (Kkv.) törvény 2-3. §-ai értelmében mikro/kis/középvállalkozásnak\* minősül.

/A kis- és középvállalkozás meghatározása

2.§ A törvény hatálya a mikro-, kis- és középvállalkozásokra (a továbbiakban: KKV), valamint a KKV-  
k támogatására és az azzal kapcsolatos adatszolgáltatásra terjed ki.

3. § (1) KKV-nak minősül az a vállalkozás, amelynek

a) összes foglalkoztatott létszáma 250 főnél kevesebb, és

b) éves nettó árbevétele legfeljebb 50 millió eurónak megfelelő forintösszeg, vagy mérlegfőösszege  
legfeljebb 43 millió eurónak megfelelő forintösszeg.

(2) A KKV kategórián belül kisvállalkozásnak minősül az a vállalkozás, amelynek

a) összes foglalkoztatott létszáma 50 főnél kevesebb, és

b) éves nettó árbevétele, mérlegfőösszege legfeljebb 10 millió eurónak megfelelő forintösszeg.

(3) A KKV kategórián belül mikro vállalkozásnak minősül az a vállalkozás, amelynek

a) összes foglalkoztatott létszáma 10 főnél kevesebb, és

b) éves nettó árbevétele, mérlegfőösszege legfeljebb 2 millió eurónak megfelelő forintösszeg.

(4) Nem minősül KKV-nak az a vállalkozás, amelyben az állam vagy az önkormányzat közvetlen vagy  
közvetett tulajdoni részesedése – tőke vagy szavazati jog alapján – külön-külön vagy együttesen  
meghaladja a 25%-ot.

(5) A (4) bekezdésben foglalt korlátozó rendelkezést nem kell alkalmazni a 19. § 1. pontjában  
meghatározott befektetők részesedése esetében.

(6) Ahol jogszabály „KKV-t”, „mikro-, kis- és középvállalkozást”, illetve „kis- és középvállalkozást”  
említ, azon – ha törvény másként nem rendelkezik, az e törvény szerinti KKV-t kell érteni./

....., 2023. ....

.....  
cégszerű aláírás

**\* a megfelelő rész aláhúzendó!**