

## Üzemeltetési szerződés,

melyet kötött egyrészről a **Madách Színház Nonprofit Kft.** (székhelye: 1073 Budapest, Erzsébet krt. 29-33., cégjegyzék száma: 01-09-917954, adószáma: 21974593-2-42, bankszámla száma: 11784009 – 20600798, képviseli: Szirtes Tamás ügyvezető igazgató) – mint üzemeltetésbe adó (a továbbiakban: **Színház**),

másrészről a ..... (székhelye: ....., cégjegyzék száma / vállalkozási engedély száma: ....., adószáma: ....., bankszámla száma: ..... képviseli: ..... ügyvezető) mint üzemeltető (a továbbiakban: **Üzemeltető**).

### **Előzmények:**

E szerződés megkötéséhez a Fővárosi Közgyűlés Tulajdonosi Bizottsága a Budapest Főváros Önkormányzata 40/2006. (VII. 14.) számú, a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló önkormányzati rendeletének 27. § (3) bekezdés b.) pontja, illetve a 7.§. (6) bekezdésében foglaltak alapján meghozott ...../2024. (.....) számú határozatával előzetesen hozzájárult.

Felek rögzítik, hogy a Színház által 2024. március ...-én kiírt pályázatot az Üzemeltető nyerte, melyre tekintettel felek az alábbi szerződést kötik.

**A szerződés tárgya:** a Madách Színház épületében nézőtéri- (Budapest VII. Erzsébet krt. 29-33.) és színészbüfé (Budapest, VII. Hársfa utca 36-38.) üzemeltetése, melyhez a szükséges helyiség-részeket Színház bocsátja Üzemeltető rendelkezésére.

**A szerződés hatálya:** a Felek a jelen szerződést 2024. augusztus 1-től 2029. július 31-ig terjedő hatállyal kötik meg.

A jelen szerződés megkötésével egyidejűleg Felek közös jegyzőkönyvet vesznek fel, melyben rögzítetten veszi birtokba Üzemeltető a helyiségeket, az ott található és Színház tulajdonát képező berendezési, felszerelési tárgyak tételes leltárával.

### **A vendéglátásra szolgáló helyiségek leírása:**

színészbüfé kiadó pulttal és a hozzá szervesen kapcsolódó konyha, a nézőtéri büfé a földszinten, az erkély jobb és bal oldalán, és a Tolnay szalon mellett, valamint raktárak, étellift, öltözők mindösszesen 200 m<sup>2</sup>.

### **Színház kötelezettségei:**

Biztosítja a büfék felszereléséhez az asztalokat, székeket, pultokat. Gondoskodni köteles továbbá a büfék és a fogyasztótér beépített szerkezeteinek (pl.: víz-, villanyvezetékek, csatorna, stb.) karbantartásáról és a fent felsorolt helyiségrészek háborítatlan használatát.

Színház köteles az általa tartandó programokról, előadásokról Üzemeltetőt előre, a műsor- és munkarend átadásával tájékoztatni és minden, Üzemeltetőt érintő változásról haladéktalanul értesíteni.

A Színház kizárja a felelősségét minden olyan Üzemeltetőt ért káreseménnyel kapcsolatosan, ami neki fel nem róható.

### **Üzemeltető kötelezettségei:**

Köteles megszerezni valamennyi (a nézőtéren, több helyszínen is üzemelő) büfé működési engedélyét.

Valamennyi, a vendéglátóhelyek üzemeltetésére vonatkozó jogszabályi kötelezettséget betartani és betartatni, különös tekintettel a higiéniai előírásokra.

Köteles a büfék (jogszabályokban előírt színvonalú) napi tisztán tartásáról (takarításáról) a fogyasztótérre is kiterjedően gondoskodni.

Az asztalokon, székeken, pultokon túl – melyeket Színház biztosít – Üzemeltető köteles gondoskodni valamennyi gépről, berendezésről és fogyóeszközről (poharak, tányérok, lábasok, stb.). Ezen eszközök minőségét a Színház képviselőjével egyeztetni köteles.

Az italok és ételek kiszolgálásához a jellegüknek megfelelő üveg poharakat, és porcelán vagy jénai tányérokat, rozsdamentes evőeszközöket kell használni.

Az üzemeltetés ideje alatt a foglalkoztatottak egyenruhát kötelesek viselni, melynek színeit, fazonját a Színház képviselőjével egyeztetni tartozik Üzemeltető.

Üzemeltető köteles a vendégkör igényeinek megfelelően alakítani az üzemeltetés rendjét, a választékát, árszínvonalát, s általában a vendégkör elégedettségére működtetni a büféket.

A nézőtéri büfé kínálatának a Madách Színház közönségének minden szempontból megfelelő, magas színvonalúnak kell lennie. Nyitva tartásának az előadásokhoz kell igazodnia, a kapunyitástól az előadás utolsó szünetének végéig, de legkésőbb az előadást követő 20 percig.

A színeszbüfében a meleg étel helyben történő elkészítésének feltételei biztosítottak, így ott a kínálatának meg kell felelnie a Színház dolgozói és művészei igényeinek.

Elvárás, hogy a reggeli ételeken túl délben napi menüt, illetve délben és este naponta változó étlap szerinti étkezést is tegyen lehetővé, amelynek keretében legalább kétféle leves, hatféle főétel, saláták és friss sütemények közül választhassanak a dolgozók, művészek. A választék kialakításánál a hagyományos ételek mellett gondoljanak a diétázókra és a reformkonyha újdonságai is legyenek megtalálhatók.

A színeszbüfében szeszes ital kiszolgálása tilos.

Nyitva tartásának a Színház munka-, próba- és előadásrendjéhez kell igazodnia. A próba- illetve előadáskezdés előtt legkésőbb 1 órával kell nyitnia és a munka befejezését követően – legkésőbb 23.30 óráig – a tényleges igénybevételtől függően kell nyitva tartania.

Köteles Üzemeltető a tevékenysége során keletkezett hulladék tárolásáról és elszállításáról – a jogszabályoknak megfelelően – gondoskodni.

Üzemeltető – a Színház vonatkozó szabályzatai figyelembe vételével – köteles a tevékenységének megfelelő munkavédelmi, tűzvédelmi, közegészségügyi, vagyonvédelmi szabályokat kialakítani, betartani és betartatni. Üzemeltető kijelenti, hogy a Színház vonatkozó szabályzatait megismerte, azokat magára nézve kötelezőnek fogadja el.

Valamennyi eladóhely általános árszínvonalát köteles egyeztetni a Színház vezetésével azzal a megkötéssel, hogy az 1. sz. mellékletben példaszerűen meghatározott ételek, italok árát maximált árként köteles tudomásul venni. **Ennél magasabb árat csak a Színház igazgatóságával történt előzetes egyeztetést követően alkalmazhat.**

**Díj-fizetés:** Üzemeltető az üzemeltetési jog ellenértékeként Nagyszínpadi előadások számát, mint elszámolási alapot figyelembe véve, alkalmanként ....**000 Ft** + ÁFA, azaz: ..... Ft + ÁFA összeget köteles megfizetni. Színház az üzemeltetési jog ellenértékét minden év augusztus 1-jei

hatállyal, a KSH által közzétett, a tárgyévet megelőző évben a fogyasztói árak átlagos változásának megfelelő mértékben – ezer forintra kerekítve – automatikusan megemeli. A fenti díj 50 %-a fizetendő a szünet nélküli előadások esetén. A díjat a Színház a tárgyhónap tényleges Nagyszínpadi előadásai alapján 8 napos fizetési határidővel számlázza ki. Nem kell a díjat megfizetni azon előadások után, amikor a nézőtéri büféket – lelépés miatt – nem az Üzemeltető üzemelteti.

#### **Egyéb fizetési kötelezettségek:**

A villany-, vízfogyasztás és a telefonhasználat külön-külön mérhető, amelyek összegét Üzemeltető az áthárításról szóló számlák alapján, 8 napos fizetési határidővel köteles kiegyenlíteni.

Üzemeltető késedelmes fizetése esetén Színház jogosult a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat 8 százalékponttal növelt értéke szerinti késedelmi kamatot érvényesíteni. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére. (Ptk. 6:155.§. (1) bekezdése)

Ha az Üzemeltető fizetési késedelembe esik, köteles a Színháznak a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezésére negyven euronak megfelelő, az MNB által – a késedelem kezdőnapján érvényes hivatalos deviza-középfolyama alapján – meghatározott forintösszeget megfizetni (behajtási költségátalány).

A behajtási költségátalányt a Színház jogosult a késedelem bekövetkezésétől számított egy éves jogvesztő határidőn belül követelni. A követelés esedékességének időpontja önkéntes teljesítés esetén ennek időpontja, önkéntes teljesítés hiányában a teljesítésre való első felszólítás időpontja.

Az Üzemeltető a behajtási költségátalány megfizetésére nem köteles, ha az erre irányuló igény érvényesítése során a késedelmét kimenti.

A behajtási költségátalány megfizetésére irányuló kötelezettség teljesítése nem mentesít a késedelem egyéb jogkövetkezményei alól; a kártérítésbe azonban a behajtási költségátalány összege beszámít.

A behajtási költségátalányt kizáró vagy azt negyven eurónál alacsonyabb összegben meghatározó szerződési kikötés semmis.

Üzemeltető 30 napot meghaladó fizetési késedelme azonnali felmondást vonhat maga után.

**Biztosíték (óvadék):** Üzemeltető vállalja és a jelen szerződés aláírásával egyidejűleg teljesíti, hogy 1.500.000.-Ft-ot (Egymillió-ötszázezer forintot) befizet Színház számlájára. Ezen összeget Színház a szerződés lejártakor, az üzemeltetésre szolgáló helyiségek kiürítését (visszaadását) követően, de az utolsó aktuális időszakra eső közmű-fogyasztási számlák beérkezését követő 8 (nyolc) napon belül teljes, vagy ha az elszámolások tartozást mutatnak, azok levonása utáni csökkentett összegben kamatmentesen fizet vissza Üzemeltetőnek.

Üzemeltető tudomásul veszi, hogy amennyiben a jelen szerződésből eredő kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, és mulasztását a Színház írásbeli felszólítása ellenére sem pótolja, úgy Színház a követelését az óvadék összegéből elégíti ki, melyről köteles Üzemeltetőt írásban értesíteni. Az értesítés kézhez vételétől számított 8 (nyolc) napon belül Üzemeltető köteles az óvadékból hiányzó összeget pótolni. Ha az Üzemeltető e kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, súlyos szerződésszegést követ el, mely azonnali hatályú felmondásra jogosítja Színházat.

**Felmondás:** Felek megállapodnak abban, hogy tartós jogviszonyukra tekintettel rendes felmondásukat annyiban korlátozzák, hogy az csak évad végére (július 31-ére) szóló hatállyal gyakorolható, akkor, ha azt legkésőbb március hó 31-éig közölték a másik féllel. Ez teszi lehetővé, hogy Színház új üzemeltető pályázatát kellő időben le tudja bonyolítani.

Azonnali hatállyal akkor mondható fel a jelen szerződés, ha a másik fél súlyos szerződésszegést követ el.

Súlyos szerződésszegésnek minősül, amennyiben Üzemeltető az előírt választékot nem biztosítja, mérgezőes megbetegedés (Pl.: szalmonella) fordul elő, vagy bármely hatóság a büfé üzemeltetését korlátozza, a fizetési, illetve óvadék feltöltési kötelezettséggel 30 napot meghaladó késedelembe esik. Színház részéről súlyos szerződésszegésnek minősül, ha az Üzemeltető részére a háborítatlan helyiség-használatot folyamatosan nem biztosítja. Mindez csak akkor minősül szerződésszegésnek, ha ez saját döntésén alapul és nem olyan, általa több napon keresztül tartó munkával elhárítható műszaki ok, vagy esetleg vis maior okozza.

Üzemeltető köteles a szerződés lejártakor, illetve bármely okból történő megszűnésekor az üzemeltetésre szolgáló helyiségeket saját ingóságaitól kiürítetten Színháznak – tételes leltárral – visszabocsátani.

**Biztosítás:** Üzemeltető köteles az általa a tevékenysége végzéséhez a Színház területére bevitt valamennyi berendezésre, felszerelésre, eszközre kiterjedő vagyongaranciai, valamint felelősségbiztosítási szerződést kötni, melynek tényét Színház felé igazolni köteles és a biztosítást a jelen szerződés hatálya alatt fenntartani. Színház tájékoztatja Üzemeltetőt, hogy az épületre és a benne lévő vagyonelemekre teljes körű biztosítással rendelkezik.

Színház az Üzemeltető által az épületbe bevitt tárgyakért, azok eltűnéséért vagy károsodásáért semmilyen felelősséget nem vállal.

**Kapcsolattartás, közlés:** Felek megállapodnak abban, hogy a mindennapi működéssel kapcsolatos kérdésekben egymással elektronikus levélben kommunikálnak az alábbi kapcsolattartók útján:

Színház részéről: ..... (e-mail címe, telefon-száma)

Üzemeltető részéről: ..... (e-mail címe, telefon-száma)

Felek megállapodnak abban, hogy a szerződéssel összefüggő jognyilatkozatok (felmondás, módosítás kezdeményezése, stb.) közlésére, közöltnek tekintésére (hatályosulására) az alábbi szabályok alkalmazandók:

A személyesen átadott irat, átvételi igazolás ellenében történő átadás esetében az átadás időpontjában.

E-mail formájában az olvasási visszaigazolás fejlécében jelzett időpontban, amennyiben az időpont munkaidőn kívüli, a következő munkanapon, de legkésőbb az elküldést követő második munkanapon.

Postai úton történő továbbítás esetén

- a.) A dokumentum átvételének tértivevényen jelölt napján.
- b.) Amennyiben a tértivevényes levél kézbesítésének kétszeri megkísérlése eredményeként a levél „nem kereste” jelzéssel érkezik vissza a feladóhoz, úgy a Felek a levelet kézbesítettnek tekintik a másodszori kézbesítés megkísérlését követő 5. munkanapon.
- c.) Amennyiben a küldemény átvételét a Fél megtagadja, azt a megtagadás napján Felek kézbesítettnek tekintik.

Felek a jelen szerződésben feltüntetett székhely-címbe bekövetkezett változást egymással haladéktalanul közölni tartoznak. Ennek elmulasztása vagy késedelmes teljesítése következményeit a mulasztó fél viseli.

**Egyéb rendelkezések:** Színház fenntartja magának azt a jogot, hogy valamennyi büfé vonatkozásában a vendégkört a saját eszközeivel megszólítsa, s véleményt kérjen az üzemeltetés minőségével kapcsolatosan. Az így kimutatható vendég-igények teljesítését Üzemeltető vállalja.

Üzemeltető vállalja:

- a beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségek teljesítését,
- az átengedett nemzeti vagyonnak a szerződési előírásoknak, a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelő használatát,
- a hasznosításban – a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként – kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

/Adott esetben/ Üzemeltetők egyetemleges felelősséget vállalnak a jelen szerződésben rögzített kötelezettségeik, valamint az egyéb, a tevékenységre vonatkozó szabályok (vendéglátásra, adózásra, stb.) maradéktalan betartásáért. Amennyiben a jelen szerződést megszegik, vagy a rájuk irányadó szabályokat megsértik, s ebből eredően Színháznak kárt okoznak, kötelesek azt teljes egészében egyetemlegesen megtéríteni.

Felek a jelen szerződésben külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári törvénykönyv, a vendéglátásra (éttermi szolgáltatásra) vonatkozó, valamint a színházi működés írott és íratlan szabályait tekintik irányadónak.

Budapest, 2024. ....

Madách Színház Nonprofit Kft.  
Üzemeltetésbe adó

Üzemeltető

## Melléklet

Az egyes büfékben alkalmazott maximált árak Ft-ban, áfával:

Színészbüfé:

	normál adag	kis adag
napi menü	-	1650
csontleves	900	650
húsleves	1200	-
frissen sült	2250	1550
főzelék feltéttel	1650	1400
tésztafélék	1750	
presszókávé	400	
rostos üdítő 0,5 l	550	
szénsavas üdítő 0,5 l	550	
ásványvíz 0,5 l	250	

Nézőtéri büfék:

kávé, tea	800
cappuccino	950
ásványvíz 0,33 l	650
szénsavas üdítő 0,25 l	800
rostos üdítő 0,2 l	600
sörök (alkoholmentes is) 0,33 l	1100
pezsgő (Törley) 0,2 l	2200
pezsgő (Hungária) pohár	1500
pezsgő (Törley) pohár	1300
rövidital	1900
perec	950

Budapest, 2024. ....

Madách Színház Nonprofit Kft.  
Üzemeltetésbe adó

Üzemeltető

## ÁTLÁTHATÓSÁGI NYILATKOZAT

Alulírott ..... kijelentem, hogy az ajánlattevő ..... Kft. megfelel a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (továbbiakban: Nvtv) 3.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott, átlátható szervezetekre vonatkozó feltételeknek, ennek megfelelően:

1. a nyilvánosan működő részvénytársaság kivételével – tulajdonosi szerkezete, pénzmosás és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló törvény szerint meghatározott tényleges tulajdonosa megismerhető,
2. az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együtműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban rendelkezik adóilletőséggel, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van,
3. nem minősül a társasági adóról és az osztalékadóról szóló törvény szerint meghatározott ellenőrzött külföldi társaságnak,
4. a gazdálkodó szervezetben közvetlenül vagy közvetetten több mint 25 százalékos tulajdonnal, befolyással vagy szavazati joggal bíró jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet tekintetében az 1-3. pont szerinti feltételek fennállnak.

Budapest, 2024. ....

.....  
az ajánlattevő törvényes képviselője