



PEST MEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG  
VEZETŐJE

---

Szám: 13000/12078-3/2020. ált.

**J ó v á h a g y o m:**

**Dr. Nagy László r. dandártábornok  
rendőrségi főtanácsos  
megyei főkapitány**

**R É S Z E L E T E S T Á J É K O Z T A T Ó**  
**p á l y á z a t i f e l h í v á s h o z**

**Tartalmazza:**

- |          |  |
|----------|--|
| I.       | Útmutató az ajánlat elkészítéséhez             |
| II.      | Műszaki leírás                                 |
| III.     | Bérleti szerződés tervezet                     |
| IV.      | Adatlap  |
| V.       | Nyilatkozat pályázati feltételek elfogadásáról |
| V/A.     | Nyilatkozat menü biztosítás                    |
| VI.-VII. | Nyilatkozat kizáró okra                        |
| VIII.    | Vásárlói kör bemutatása                        |
| IX.      | Átláthatósági nyilatkozat                      |

**Pályázati ajánlatok benyújtásának határideje (Ajánlattételi határidő):**

**2020. december 07. (hétfő) 10.00h**

## I. ÚTMUTATÓ AZ AJÁNLAT ELKÉSZÍTÉSÉHEZ

- 1) A Pest Megyei Rendőrfőkapitányság (1139 Budapest, Teve u. 4-6., Tel.: +36-1/23743336, Fax: +1 36-1/4435100, a továbbiakban: **Kiíró**)

az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény, és az állami vagyonnal való gazdálkodásról szóló 254/2007. (X.4.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) vonatkozó fejezetei alapján

### nyílt körű meghívásos pályázat

keretében meghatározott időtartamú bérleti szerződéssel, – a Korm. rendelet 4.§ (1) bekezdése szerint – bérbe adja, a Magyar Állam tulajdonában és a Pest Megyei Rendőrfőkapitányság vagyonkezelésében és használatában lévő, Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál felvett, Cegléd belterület 2731/2 helyrajzi számon nyilvántartott, 4604 m<sup>2</sup> természetben a 2700 Cegléd, Rákóczi út 22-24. szám alatt található ingatlan (Ceglédi Rendőrkapitányság) „A” épületében lévő büfé+raktár összesen 17 m<sup>2</sup> alapterületű helyiségeit.

- 2) A nyertes pályázó feladata a büfének a folyamatos üzemeltetése, adott esetben előre csomagolt – máshol készített – melegétel biztosítása, valamint a rendőri tevékenységgel összefüggő bármely rendezvény és rendkívüli esemény esetén a rendőrségi dolgozók hideg étellel történő ellátása.
- 3) A pályázat kiírója az ingatlan bérbeadására vonatkozóan minimális **30.000,- Ft/hó** (Áfa mentes) bérleti díjat határoz meg.

A helyiség csoport megtekinthető 2020. november 16-án és 17-én 10.00 és 12.00 óra között.

- 4) A Pest Megyei Rendőr-főkapitányság a bérleti szerződést határozott, 5 év időtartamra kívánja megkötni.

A bérleti díj nem tartalmazza a közüzemi költségeket, a pályázónak vállalnia kell, hogy a villanyáram fogyasztásának mérésére az által felszereltetett nem hitelesített mellékmérőt havonta leolvassa és a mérő állást a Pest MRFK Ceglédi Rendőrkapitányágon keresztül a Pest MRFK Műszaki Osztályának megküldi. A pályázó vállalja, hogy a Pest MRFK Közgazdasági Osztálya által kiállított számlát, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül kiegyenlíti.

A pályázó a vízfogyasztásának ellentételezése, illetve a csatornadíj fizetése tekintetében közvetlenül a Bácsvíz Zrt; mint szolgáltató felé tartozik elszámolással az általuk közvetlenül kötött egyedi szolgáltatási szerződés alapján.

A bérbeadott, és a közös használatú helyiség takarítása, valamint a szemét elszállítása a bérlőt terheli.

- 5) Ajánlatot nyújthat be az a Magyarországon, illetve az Európai Unió tagországaiban bejegyzett székhellyel rendelkező jogi személy, jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, mely nem esik az állami vagyonról szóló 2007. CVI. törvényben

meghatározott kizáró okok és az alább felsorolt, alkalmasságot kizáró feltételek hatálya alá.

A pályázat hivatalos nyelve *magyar*.

6.) Pályázati ajánlatok benyújtásának helye és módja:

Az ajánlatok benyújtása személyesen vagy postai úton történhet.

A postai küldemények elirányításáért, elvesztéséből eredő összes kockázat az ajánlattevőt terheli.

A borítékot úgy kell lezárni, hogy azoknak a nyilvános felbontást megelőző kinyitása megállapítható legyen.

A pályázatok beérkezése során Kiíró képviselője az átvétel pontos időpontját rávezeti a pályázatot tartalmazó zárt borítékra, s egyúttal igazolja az átvétel tényét.

Az ajánlati dokumentumokat bírálati sorszámossal látja el. Kiíró csak lezárt, sértetlen, a felhívásnak megfelelő határidőig beérkezett ajánlatot vesz át értékelésre.

Az ajánlatot folyamatos oldalszámozással ellátva, egybefűzve vagy nyomdai úton kötve kell személyesen, vagy meghatalmazott útján 2 példányban - 1 eredeti és 1 másolati példányban - kell benyújtani az alább megjelölt címen, feltüntetve rajtuk az **EREDETI** és a **MÁSOLATI** jelzést.

Eltérés esetén az eredeti példány az irányadó. A meghatalmazott köteles közokirattal, vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal igazolni képviselési jogosultságát, illetve annak mértékét.

Személyesen történő átadás esetén: Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság *Igazgatási Osztály* **1134 Budapest, Róbert Károly krt. 54-58. III. emelet 330. szoba**

Postai továbbítás útján: Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság *Igazgatási Osztály* **1139 Budapest, Teve u. 4-6; 1557 Budapest Pf.:20.**

A borítékon fel kell tüntetni:

**„Pályázat a Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Ceglédi rendőrkapitányság épületében található büfé bérbeadása”**

**„Ajánlattételi határidő előtt nem bontható fel.”**

Ajánlattevők ajánlati kötöttsége az ajánlattételi határidő lejártának napján kezdődik.

Ajánlattevő az ajánlatához a benyújtási határidő lejártától számított 30 napig kötve van.

**Pályázati ajánlatok benyújtásának határideje (Ajánlattételi határidő):**

**2020. december 07. (hétfő) 10.00h**

Az ajánlattevő az Ajánlattételi határidő lejártáig módosíthatja vagy visszahívhatja a pályázati ajánlatát.

7.) A pályázati ajánlatok felbontásának időpontja megegyezik az Ajánlattételi határidővel a Kiíró címén, zárt körben, a Kiíró és közjegyző jelenlétében. Az ajánlatok felbontásán

jelen lehetnek az ajánlattevők, az általuk írásban meghatalmazott személy, illetve a Kiíró által meghívottak. A bontási eljárásról a közjegyző jegyzőkönyvet készít.

Az ajánlatoka a Pest Megyei Rendőr-főkapitányság vezetője által kijelölt bizottság értékeli, és ezen bizottság javaslata alapján a Kiíró dönt a pályázat eredményéről.

8.) A Kiíró teljes körű hiánypótlási lehetőséget biztosít.

Az ajánlattevő által észlelt hiányosságokat az ajánlattevő – a Kiíró által küldött hiánypótlási felhívás híján – önként pótolhatja. A Kiíró által észlelt hiányosságokat az ajánlattevőknek a Kiíró által a felhívásban meghatározott határidőn belül orvosolni kell. A hiánypótlási felhívásban megjelölt hiányosságok vonatkozásában a felhívás kézhezvételét követően már nincs lehetőség önkéntes hiánypótlásra. A hiánypótlási kötelezettség elmulasztása az ajánlat érvénytelenné nyilvánítását eredményezi.

9.) A pályázat értékelésének főbb szempontja a megajánlott havi bérleti díj összege.

A minimális ajánlati ár: **30.000,- (Ft/hó) (ÁFA mentes)**

Ezen összeg alatti árajánlat automatikusan érvénytelen.

Az ajánlatok elbírálása a bérleti díj alapján történik. Az eljárás nyertese a legmagasabb bérleti díjat ajánló pályázó. Azonos bérleti díjat megajánlók között a sorrendet sorsolással dönti el Kiíró.

10.) A megkötendő szerződés típusa: bérleti szerződés.

A hasznosításra vonatkozó fontosabb feltételeket a mellékelt szerződés-tervezet tartalmazza.

A Kiíró az eredmény kihirdetésekor a második legkedvezőbb ajánlattevőt is meghatározza, és a pályázat nyertesének visszalépése esetén vele köt szerződést.

11.) Az ajánlatok elbírálása az Ajánlattételi Határidő lejártát követő 8 napon belül történik, mely időtartamot a Kiíró egy alkalommal legfeljebb további 8 nappal meghosszabbíthat. Kiíró a pályázat eredményét az elbírálást követően haladéktalanul, de legkésőbb nyolc napon belül - írásban közli valamennyi ajánlattevővel.

12.) A napokban megállapított határidőbe vagy időtartamba (a továbbiakban együtt: határidő) a kezdőnap nem számít bele. Kezdőnap az a nap, amelyre a határidő megkezdésére okot adó cselekmény vagy egyéb körülmény esik. Ha a határidő utolsó napja nem munkanapra esik, a határidő csak az ezt követő legközelebbi munkanapon.

13.) Érvényes az ajánlat, ha

- az ajánlatot idejében benyújtották,
- valamennyi előírt okiratot – akár hiánypótlás útján – benyújtották,
- az ajánlattevő nem tartozik a 2007. évi CVI. törvény 25.§ (1) bekezdésében meghatározott kizáró okok hatálya alá,
- az ajánlat tartalmazza a bírálati szempontok szerint értékelendő minimális tartalmi elemeket, és azok a Kiíró által meghatározott minimum értékének megfelelnek,
- az ajánlattevő a hiánypótlási kötelezettségeknek eleget tett,

- az ajánlattevő nem tartozik a Korm. rendelet 43. § (2) bekezdésének hatálya alá.

14.) A pályázat érvényességének feltétele az alábbi dokumentumok pályázathoz történő csatolása:

- adatlapban az ajánlattevő nevének, címének, székhelynek, telefonszámának, e-mail címének, a megajánlott havi bérleti díj összege (*IV. számú melléklet*),
- a Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiadott, az ajánlattételi határidőtől visszafele számított 30 napnál nem régebbi igazolást arról, hogy a pályázónak 60 napnál régebbi esedékességű köztartozása nincs,
- cég pályázása esetén az ajánlattételi határidő lejártától visszafele számított 30 napnál nem régebbi cégkivonat + csatolni szükséges az ajánlathoz azon cégjegyzésre jogosult személyek aláírási címpéldányát, vagy aláírás mintát, akinek aláírása szerepel az ajánlatban,
- amennyiben az ajánlatban nem az aláírására jogosult személy aláírása szerepel, az aláírási címpéldányon vagy az aláírási mintán felül az ajánlathoz csatolni kell az aláírásra jogosult személytől kapott írásos felhatalmazást,
- a pályázati kiírásban és a bérleti szerződésben szereplő, bérlettel kapcsolatos kikötések maradéktalan elfogadásáról szóló nyilatkozatot (*V. számú melléklet*)
- a 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdés d) pontjában rögzített kizáró ok vonatkozásában a 25/A.§ (1) bekezdésben előírt, az ajánlattételi határidő lejártának pillanatában érvényes *Hatósági Bizonyítvány* (erkölcsi bizonyítvány) a szerződés aláírására jogosult személy és (adott esetben) meghatalmazottja vonatkozásában,
- a 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdés e) pontjában rögzített kizáró ok vonatkozásában nyilatkozat (*VII. számú melléklet*),
- kereskedelmi, vagy vendéglátó-ipari szakképesítés meglétéről okmány másolat,
- a HACCP vagy más egyéb élelmiszerbiztonsági rendszerről tanúsítvány másolat.

15.) A pályázaton történő részvétel egyéb feltételei:

- a vendéglátás és közétkeztetés üzemeltetéséhez szükséges szakhatósági engedélyek megléte, vagy annak beszerzésének vállalása,
- az ajánlattevő rendelkezzen a HACCP vagy más egyéb minőségbiztosítási rendszerrel és vállalja, hogy azt a szerződéskötés időpontjától kezdődően – a bérleményre vonatkozóan – kiépíti és alkalmazza,
- az üzemelő büfé alkalmazottainak munkába lépésükkor érvényes egészségügyi könyvvel, azon belül az adott munkakörre vonatkozóan érvényes orvosi alkalmassági vizsgálatokkal, egészségügyi nyilatkozattal, egy éven belüli negatív tüdőszűrő eredménnyel, valamint 5 éven belül megszerzett alapszintű közegészségügyi, élelmiszer-higiéniai alapismeretei vizsgával – minimumvizsgával – kell rendelkezniük,
- ORFK, Pest MRFK egészségügyi, tűz-és munkabiztonsági ellenőrzés jogosultságának tudomásul vétele,
- a szerződés keretében üzemeltetett egységekben a pályázónak meg kell felelnie a mindenkor hatályos élelmiszer előszállító-, forgalmazó-, szállító és közétkeztetési tevékenységet meghatározó jogi szabályozásoknak, rendőrségi belső normáknak és követelményeknek,
- az ajánlattevő tudomásul veszi a vállalkozás működéséhez az élelmiszerekkel és azok kezelésével kapcsolatos, hatályos, hazai jogszabályok betartását és betartatását,

- ajánlattevőnek rendelkeznie kell Cegléd várostól számított 45 km-es körzetben melegkonyhás étteremmel, ahonnan a közegészségügyi előírásoknak (HACCP) megfelelően előrecsomagolt melegételt szállít ki igény esetén a rendőrkapitányságon dolgozók részére, (V/A. melléklet),
- ajánlattevőnek vállalnia kell, hogy a melegítéshez hétköznapi naponta 3 fajta menü választékot biztosít (V/A. melléklet),
- ajánlattevőnek rendelkeznie kell közegészségügyi előírásoknak (HACCP) megfelelően tisztított szállítójárművel (V/A. melléklet),
- büfé nyitva tartás biztosítása egész évben,
- nyitvatartási idő biztosítása az alábbi szerint,
- az ajánlattevőnek rendelkeznie kell az ajánlattételi határidőtől visszafelé számított elmúlt 3 évből legalább 1 év folyamatos büfé szolgáltatási tevékenység referenciával (a referencia igazolása: bérleti szerződés, egyéb megállapodás)

**Büfé nyitvatartás: hétfőtől-péntekig: 7<sup>00</sup> – 15<sup>30</sup>**

16.) Egyéb feltételek:

- Az ajánlattevő vállalja, hogy a főkapitányság dolgozói részére béren kívüli juttatások felhasználására biztosított Széchenyi Pihenő kártyát elfogadja az étkezési díj fizetésénél,
- Az ajánlattevő vállalja, hogy a főkapitányság részére – egyéb rendezvény alkalmával – a vendéglátáshoz szükséges terméket, külön megrendelés alapján biztosítja,
- ajánlattevő tudomásul veszi, hogy alkoholtartalmú termékeket nem forgalmaz,
- a pályázó tudomásul veszi, hogy élelmiszere termékeken túl más termékeket (pl. ruházati, műszaki cikk stb.) ne forgalmazhat,
- ajánlattevő tudomásul veszi, hogy a pályázat kiírója jogosult az ajánlattevő előzetes értesítésével ellenőrizni a bérlemény szerződés szerinti üzemeltetését,
- az ajánlattevő vállalja, hogy a működése során keletkezett háztartási (konyhai) hulladékokat a hatályos jogszabályoknak megfelelően kezeli, és saját költségére elszállíttatja,
- a bérlemény albérletbe nem adható, harmadik személy részére bérlői jogosultság nem engedhető át.

17.) Kizáró okok:

a 2007. évi CVI. törvény 25. § (1) bekezdése szerint: (1) Államivagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető azzal, aki

- a) csőd- vagy felszámolási eljárás, végelszámolás, önkormányzati adósságrendezési eljárás alatt áll;
- b) tevékenységét felfüggesztette vagy akinek tevékenységét felfüggesztették;
- c) az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény 178.§-ának 20. pontja szerinti, hatvan napnál régebben lejárt esedékességű köztartozással rendelkezik;
- d) az alábbi bűncselekmények elkövetése miatt büntetett előéletű:
  - 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 lezárult – eljárásban hamis adatot szolgáltatott, és ezért az eljárásból kizárták.

**25/A § (1)** Az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés megkötését megelőzően a szerződő fél azt a tényt, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, hatósági bizonyítvánnyal igazolja az a tulajdonosi joggyakorló részére. Ha a szerződő -fél nem igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, vele az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető.

(2) A szerződés érvényességének időtartama alatt az a tulajdonosi joggyakorló a szerződő felet írásban, a mulasztás jogkövetkezményeinek ismertetésével felhívhatja annak igazolására, hogy vele szemben a 25. § (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok fenn áll-e.

(3) Az a tulajdonosi joggyakorló a) az (1) bekezdésben meghatározottak alapján megismert személyes adatokat a szerződés megkötéséről meghozott döntés időpontjáig, b) a (2) bekezdésben meghatározottak alapján megismert személyes adatokat a szerződés érvényessége végéig kezeli.

Amennyiben a szerződés megkötését követően merül fel az előzőekben ismertetett kizáró körülmények valamelyike, az a szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezi.

Az a)-b) pontokban felsorolt kizáró okok hiányát cég esetében cégkivonattal,

c) pontban meghatározott kizáró ok hiányát a Nemzeti Adó-és Vámhivatal által kiadott igazolással,

d) pontban meghatározott kizáró ok hiányát a 2007. évi CVI. törvény 25/A § (1) bekezdése alapján „Az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés megkötését megelőzően a szerződő fél azt a tényt, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, hatósági bizonyítvánnyal igazolja az a tulajdonosi joggyakorló részére. Ha a szerződő fél nem igazolja, hogy vele szemben nem áll fenn a 25. (1) bekezdés d) pontjában meghatározott kizáró ok, vele az állami vagyon hasznosítására irányuló szerződés nem köthető”

e) pontban meghatározott kizáró ok hiányát pedig az ajánlattevő nyilatkozatával (VI. számú melléklet) kell igazolni.

18.) Az ajánlattevő nem igényelhet térítést a kiírótól az ajánlat kidolgozásáért. A pályázat elkészítésével és a pályázaton való részvétellel kapcsolatos költségek – az ajánlat érvényességétől illetve eredményességétől függetlenül – az ajánlattevőt terhelik.

19.) Eredménytelen a pályázati eljárás, ha

- a) az Ajánlattételi határidőn belül nem érkezett pályázati ajánlat,
- b) az ajánlatok elbíráláskor az összeférhetlenségi szabályokat megsértették, illetve ha valamelyik ajánlattevő az eljárás tisztaságát vagy a többi ajánlattevő érdekeit súlyosan sértő cselekményt követett el,
- c) kizárólag érvénytelen pályázatok érkeztek,
- d) a Kiíró igazolt jogos érdekeire hivatkozva az eljárást eredménytelennek nyilvánítja.

A Kiíró a pályázók számát a pályázatok bontásáig, az ajánlatok tartalmát a döntéshozataláig-, köteles titkosan kezelni, arról felvilágosítást sem kívülállónak, sem a pályázaton résztvevőnek nem adhat.

20.) Pályázat Kiírója fenntartja a jogát, hogy

- a) a nyertes pályázó visszalépése esetén jogosult a pályázat soron következő helyezettjével szerződést kössön,
- b) pályázati felhívást az ajánlattételi határidő letelte előtt visszavonja, mely esetben az érdekelt pályázókat írásban értesíti,
- c) amennyiben az ajánlattevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette, a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilvánítsa,
- d) a pályázati eljárást utólagosan felmerült, igazolt, jogos érdekére hivatkozva eredménytelennek nyilvánítsa,
- e) vonatkozó jogszabályi előírások által meghatározott keretek között a határidőket módosítsa,
- f) kedvezőtlen ajánlatok esetén nyertes pályázatot nem hirdet ki, s a tárgyban a pályázatkírást megismétli.

Az ajánlattevő a szerződéskötésig köteles titokban tartani ajánlata tartalmát, köteles továbbá a pályázati eljárás befejezését követően is bizalmasan kezelni a kiíró által a rendelkezésre bocsátott minden tény, információt, adatot, azokról harmadik személynek tájékoztatást nem adhat.

Ha az ajánlattevő vagy az érdekkörébe tartozó más személy a pályázat titkosságát megsértette a Kiíró az ajánlatot érvénytelennek nyilváníthatja.



## II. MŰSZAKI LEÍRÁS

A Pest Megyei Rendőr-főkapitányság büfé részére az alábbi felszerelési tárgyakat adja át igény szerint:

### **Büfé:**

- telefon	1 db
- beép. mosogató	1 db
- beép. konyhapult 2 ajt.	1 db
- beép. eladópult	1 db
- falipolc	1 db

### **Energia és közüzemi szolgáltatások:**

- a büfé helyiségei hálózati
- a helyiségek fűtött környezetben található,
- a melegvíz ellátás saját elektromos bojlerrel történik,
- a hidegvíz fogyasztásmérővel ellátott,
- elektromos áramfogyasztás almérővel ellátott,

### **Személyzeti kérdések:**

A büfében dolgozó alkalmazottaknak egészségügyi könyvvel kell rendelkezni,

Az alkalmazottaknak, a Ceglédi Rendőrkapitányság előzetes rendőri ellenőrzés elvégeztetéséhez nyilatkozatban hozzá kell járulniuk (büntetett előélet kizáró oka végett).

- Árképzés: A büfében jól látható helyen az árlistát ki kell helyezni
- Bérbeadó belső használatra, BM vonalú távbeszélő készüléket biztosít.
- Parkolási lehetőség: kizárólag áruszállítás időtartamára lehet beállítani az épület udvarára, azt követően az udvar területét el kell hagyni. Az épület előtt parkolni tilos!
- Hulladékszállítás: A hulladék előírások szerinti kezelése és szolgáltató által történő elszállítása és annak költsége a bérlőt terheli.

### III. A SZERZŐDÉSKÖTÉS SZEMPONTJAI, A SZERZŐDÉS FELTÉTELEI

Szám: 13000- /2020.ált.

TERVEZET

#### BÉRLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött a **Pest Megyei Rendőr-főkapitányság** (székhelye: 1139 Budapest, Teve utca 4-6., adószáma: 15720120-2-51; törzskönyvi azonosító száma: 720124; képviseli: Dr. Nagy László r. dandártábornok rendőrségi főtanácsos megyei rendőrfőkapitány), mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről .....(címe:.....; adószáma:.....; bankszámlaszám:.....), mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**),

között az alábbi feltételekkel:

- 1./ Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Magyar Állam tulajdonában és a Pest Megyei Rendőr-főkapitányság vagyonkezelésében lévő és használatában lévő ceglédi Járás Hivatal Földhivatali Osztálynál Cegléd belterület 2731/2 helyrajzi számon nyilvántartott 4604 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett rendőrség megnevezésű, természetben a 2700 Cegléd, Rákóczi út 22-24. szám alatt található ingatlan (Cegléd Rendőrkapitányság) „A” épületében lévő büfé+raktár (összesen 17 m<sup>2</sup>) funkciójú ingatlanrész.
- 2./ A bérleti szerződést a felek határozott időtartamra kötik 2021. január 01. napjától 2025. december 31. napjáig 5 (öt) évre.
- 3./ A bérleti díj .....Ft/hónap, azaz ...../hónap, mely összeg mentes az ÁFA alól. A bérleti díj nem tartalmazza az üzemeltetés során felmerült közüzemi költségeket.
  - 3.1 A Bérlő vállalja, hogy a villanyáram fogyasztásának mérésére az általa felszereltetett nem hitelesített mellékmérőt havonta leolvassa és a mérő állását a Pest MRFK ceglédi Rendőrkapitányságon keresztül a Pest MRFK Műszaki Osztályának megküldi. A Bérlő vállalja, hogy a Pest MRFK Közgazdasági Osztálya által kiállított számlát, a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül kiegyenlíti.
  - 3.2 Bérlő a vízfogyasztásának ellentételezésére, illetve a csatornadíj fizetése tekintetében közvetlenül a Bácsvíz Zrt.-vel, mint szolgáltatóval szolgáltatási szerződést köt, így felé tartozik elszámolással.
  - 3.3 A bérleti díj nem tartalmazza a hulladék előírások szerinti kezelési és szolgáltató által történő elszállítási költséget, mely a Bérlőt terheli.

- 4./ Bérbeadó a bérleti díj összegét minden év elején az eltelt időszakban bekövetkezett, a Központi Statisztikai Hivatal által hivatalosan közzétett infláció mértékével jogosult megemelni, mely változásról a Bérlet írásban tájékoztatja.
- 5./ Bérlet, - a bérleti díj és a közüzemi költségekről szóló számlát utólag – a Bérbeadó által minden hónap 15. napjáig a részére kibocsátott számla alapján, a számlán megjelölt fizetési határidőre köteles a Pest MRFK-nak – a számlán feltüntetett bankszámla számra: **MÁK 10023002-01451478-00000000** átutalással kiegyenlíteni.
- 5.1 A bérleti díj – egyszer írásbeli felszólítás után történő – nem fizetése a szerződés azonnali hatályú felmondását eredményezi.
- 6./ Bérbeadó a jelen szerződésben meghatározott helyiségeket a Bérlet által megtekintett állapotba adja bérbe. Az átadás-átvételi állapotot felek jegyzőkönyvben rögzítik, mely a jelen Bérleti szerződés mellékletét képezi (*1. számú melléklet*). A szerződés megszűnése esetén a Bérbeadó jogosult megkövetelni a Bérletől az ebben a jegyzőkönyvben szereplő állapot helyreállítását, illetve a felújítással felmerülő költségeket a Bérletre áthárítani.
- 7./ Bérlet tudomásul veszi, hogy a bérelt területen átalakítást csak a Bérbeadó előzetes hozzájárulásával végezhet.
- 8./ Bérlet tudomásul veszi és vállalja:
- 8.1 az élelmiszerekkel és azok kezelésével kapcsolatos, hatályos, hazai jogszabályokban foglaltak betartását,
- 8.2 a ceglédi Rendőrkapitányság szolgálati feladatokat ellátásához kapcsolódó bármilyen esemény alkalmával biztosítja az igényenként jelentkező élelmezési anyagokat, a helyi megállapított árakon,
- 8.3 Bérlet – a „Rendőrségen az egészségügyi könyv megszerzésének és a minimum vizsga – kötelezettség teljesítésének egységes eljárás rendjéről szóló 42/2007. (OT. 29) ORFK utasítás alapján – tudomásul veszi, hogy a büfé alkalmazottainak munkába lépésükkor érvényes egészségügyi könyvvel, azon belül az adott munkakörre vonatkozóan érvényes orvosi alkalmassági vizsgálatokkal, egészségügyi nyilatkozattal, egy éven belüli negatív tüdőszűrő eredménnyel, valamint öt éven belül megszerzett alapszintű közegészségügyi, élelmiszer – higiéniai alapismereti vizsgával – minimumvizsgával – kell rendelkezniük,
- 8.4 Bérlet kötelezettséget vállal arra, hogy a bérleti szerződés felek részéről történő aláírástól számított 60 napon belül az előírásoknak megfelelően a HACCP minőségbiztosítási rendszert bevezeti és működteti a bérleményben. A rendszer bevezetését és működtetést igazoló auditációt – másolatban – a szerződés aláírásától számított 90 napon belül köteles megküldeni a Bérbeadó részére,
- 8.5 Bérlet kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartásáért,
- 8.6 Bérbeadó részéről a közegészségügyi-járványügyi felügyelet a Budapesti Rendőr-főkapitányság Humánigazgatási Főosztály Egészségügyi Osztály, valamint a Bérbeadó képviselői látják el. Emellett a bérleményben az ÁNTSZ is ellenőrzéseket végezhet,
- 8.7 Bérbeadó jogosult a Bérlet és az alkalmazottait a bünyügyi nyilvántartásban ellenőrzés alá vonni. A Bérlet és az alkalmazni (és ez által a rendőrségi objektumba beléptetni) kívánt dolgozók személyi adatait (név, anyja neve, születési hely és idő, személyazonosító igazolványszám, pontos lakcím)tartalmazó névsort, valamint arra vonatkozó írásbeli

nyilatkozatokat köteles átadni a Ceglédi Rendőrkapitányság részére, hogy a dolgozók személyi adatainak a bűnügyi nyilvántartásban történő ellenőrzéséhez hozzájáruljanak,

**8.8** Bérelő tudomásul veszi, hogy a bűnügyi nyilvántartás alapján nem kívánatos személy belépését a munkaterületre Bérbeadó bármikor megtagadhatja, ez azonban a vállalt kötelezettségek teljesítését nem befolyásolhatja és a Bérelő részéről a nem szerződészerű teljesítésre kifogásul nem szolgálhat.

**9./** Bérelő tudomásul veszi, hogy a bérelt helyiségeket csak rendőrségi dolgozók, illetve engedéllyel az épületben tartózkodó személyek látogathatják.

**10./** Bérbeadó biztosítja:

**10.1** Bérelő részére az objektum udvarára a gépjárművel történő bejárást a szállítási feladatok megoldására, parkolásra azonban nem jogosít,

**10.2** a kapcsolattartás érdekében az étteremben 1 db BM belső jogosultságú távbeszélő vonalat.

**11./** Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérelő és alkalmazottai csak előzetes rendőri ellenőrzés után dolgozhatnak a bérleményben és vállalja, hogy a rendőrség épületeire vonatkozó beléptetési és biztonsági szabályokat betartja, illetve betartatja.

**12./** A használatba adott eszközöket, berendezéseket meghibásodásuk esetén Bérelő azonos állapotúval pótolja, vagy megjavíttatja.

**13./** Bérelő kötelessége a bérleménynek működésével kapcsolatos valamennyi engedély beszerzése, felelős a vonatkozó balesetvédelmi, munkavédelmi és tűzvédelmi előírások betartásáért, és a bérlemény takarításáért.

**14./** Bérelő kötelezettséget vállal az ételhulladékok, illetve veszélyes hulladékok előírászerű kezelésére és elszállíttatására. Az ételmaradék elszállíttatására kötele külön a szolgáltatóval szerződést kötni.

**15./** A bérleményt a Bérelő albérletbe nem adhatja, harmadik személlyel részére Bérelői jogosultságot nem engedheti át.

**16./** Az ingatlan esetleges felújításakor és karbantartásakor Bérelő köteles munkaterülete biztosítani a Bérbeadó részére, erről Bérbeadó írásban kiértesíti a Bérelőt. A Bérbeadó felújítási munkálatait úgy köteles elvégezni, hogy az 1./ pontban felsorolt bérleményt Bérelő rendeltetészerűen tudja használni.

**17./** Felek jogosultak jelen szerződést rendes felmondással 90 napos felmondási idő kitöltése mellett felmondani.

**18./** Bérelő súlyos szerződésszegésének minősülnek és a Bérbeadót azonnali felmondásra jogosítják különösen a következők:

**18.1** ha a bérleti díj és közüzemi díjfizetési kötelezettségnek jelen szerződésben írt módon és időre nem tesz eleget,

**18.2** valamint ha a 8./ pontban állalt kötelezettségeit nem teljesíti.

**19./** Bérbeadó részéről súlyos szerződésszegésnek minősül és Bérelőt azonnali felmondásra jogosítja:

**19.1** ha a közüzemi szolgáltatásokat Bérbeadó neki felróható okok miatt nem biztosítja,

**19.2** ha nem teszi lehetővé a bére vett ingatlan rendeltetésszerű használatát.

**20./** Nem keletkezik kártérítési kötelezettség, ha a szerződésszegésre vis maior miatt kerül sor.

**20.1** Vis maior olyan esetekre vonatkozik, melyek a Bérlő érdekkörén kívül következnek be, nem a Bérlő hibájából vagy hanyagságából. Ilyen esetek lehetnek például sztrájk, háború vagy forradalom, árvíz, járvány, karantén korlátozások és szállítási embargó,

**20.2** Vis maiorra Bérlő csak akkor hivatkozhat, ha 1 munkanapon belül bizonyíthatóan értesíti Bérbeadót a vis maior tényéről, okáról és valószínű időtartamáról,

**20.3** Amennyiben Bérbeadó egyén irányú írásos utasításokat nem ad, Bérlőnek tovább kell teljesítenie szerződéses kötelezettségeit, amennyiben az ésszerűen lehetséges és meg kell keresnie minden ésszerű alternatív módot a teljesítésre, melyet a vis maior esete nem gátol.

**21./** Felek tudomásul veszik, hogy jelen szerződést a jogszabályban arra feljogosított szervek ellenőrizni jogosultak. Ezzel kapcsolatban üzleti titokra hivatkozni nem lehet.

**22./** Bérlő kötelezettséget vállal a bérlemény használatával kapcsolatos valamennyi hatósági előírás betartására.

**23./** Bérbeadó a szerződésben meghatározottak zökkenőmentes érvényesítése érdekében folyamatos kapcsolattartásra a Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Gazdasági Igazgatóság Igazgatási Osztály vezetőjét jelöli ki. /Tel.: +36-1/550-1490; 21-610/

**24./** Bérlő tudomásul veszi, hogy jelen szerződés a Budapesti Rendőrfőkapitányság Humánigazgatási Szolgálat Egészségügyi Osztály által kiadott közegészségügyi és szakhatósági állásfoglalással együtt érvényes. Elfogadja továbbá, hogy a BRFK forgalmazásával kapcsolatos szabályok érvényesülését és a 01000-102/238/1/2020.Eü. számú közegészségügyi állásfoglalásában foglaltak teljesülését ellenőrzi.

**25./** A felek megállapodnak abban, hogy jelen szerződésből eredő és azzal kapcsolatos közöttük felmerülő valamennyi vitás kérdést egymás között tárgyalás útján megkísérlik rendezni.

**26./** A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek, továbbá a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók

**27./** A felek a szerződést elolvasás és értelmezést követően, mint akaratukkal mindenben egyezőt, jóváhagyólag aláírták.

**28./** Jelen szerződés 6 eredeti példányban készült, egy példány 5 számozott oldalból és 28 pontból áll, mely szerződés 1 eredeti példánya Bérlőt, 4 eredeti példánya Bérbeadót illeti.

**Budapest, 2020.** .....

**Budapest, 2020.** .....

.....

.....

**Bérlő**

**Dr. Nagy László r. dandártábornok**  
**rendőrségi főtanácsos**  
**megyei rendőrfőkapitány**  
**Bérbeadó**

Pénzügyi ellenjegyzés:

.....  
Dr. Németh Gyula r. ezredes  
rendőrségi főtanácsos  
gazdasági megyei rendőrkapitány-helyettes

Jogi ellenjegyzés:

.....  
Pest MRFK Hivatal

- Kapják: 1. pld. Bérlő  
2. pld. Pest MRFK Hivatal  
3. pld. Pest MRFK Közgazdasági Osztály  
4. pld. Pest MRFK Igazgatási Osztály  
5. pld. Pest MRFK Ceglédi Rendőrkapitányság  
6. pld. Pest MRFK Műszaki Osztály

## IV. A D A T L A P

A Pest Megyei Rendőr-főkapitányság vagyonkezelésében lévő, Ceglédi Járási Hivatal Földhivatali Osztályánál Cegléd belterület 2731/2 helyrajzi számon nyilvántartott, 4606 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett rendőrség megnevezésű, természetben a 2700 Cegléd, Rákóczi út 22-24. szám alatt található ingatlan (Cegléd Rendőrkapitányság) „A” épületében lévő büfé+raktár összesen 17 m<sup>2</sup> alapterületű részének bérbeadásához.

(Az adatok a pályázatok során ismertetésre kerülnek)

Ajánlattevő neve: .....

Ajánlattevő címe, székhelye: .....

Levelezési cím: .....

Telefonszám: .....

E-mail: .....

Megajánlott bérleti díj összege (Ft/hó): .....

Referencia az elmúlt 3 év vonatkozásában: .....

.....

.....

....., 2020. ....

.....

Ajánlattevő (cégszerű) aláírása \*

\* (Pályázati feltételek elfogadására tájékoztató jellegű iratminta)

## V.

**NYILATKOZAT****pályázati „feltételek elfogadásáról”**

Alulírott, ..... cím: .....,  
adószám:....., (mint a ..... cégjegyzésre jogosult  
képviselője) nyilatkozom, hogy a pályázati felhívásban és a III. számú bérleti szerződésében  
szereplő, bérlettel kapcsolatos kikötéseket elfogadom, és annak ismeretében nyújtom be az  
ajánlatom.

....., 2020. ....

.....

Ajánlattevő (cégszerű) aláírása \*



V/A.

**NYILATKOZAT**

Alulírott, ..... cím: .....,  
adószám:....., (mint a ..... cégjegyzésre jogosult  
képviselője) nyilatkozom, hogy a pályázati felhívás I.15. pontjában foglaltak alapján:

- rendelkezem Cegléd várostól számított 45 km-es körzetben melegkonyhás étteremmel, ahonnan a közegészségügyi előírásoknak (HACCP) megfelelően előrecsomagolt melegételt szállítok ki igény esetén a rendőrkapitányságon dolgozók részére,
- vállalom, hogy a melegétkezéshez hétköznapi naponta 3 fajta menü választékot biztosítok,
- rendelkezem a közegészségügyi előírásoknak (HACCP) megfelelően tisztított szállítójárművel.

**Nyilatkozom továbbá, hogy az általam üzemeltett melegkonyhás étterem címe: .....**

....., 2020. ....

.....  
Ajánlattevő (cégszerű) aláírása \*

**VI.****Nyilatkozat csőd, felszámolás, végelszámolás  
„adósságrendezési eljárásról”**

Alulírott, ..... (mint a ..... cégjegyzésre  
jogosult képviselője) nyilatkozom, hogy az általam képviselt ajánlattevő nem áll a 2007. évi  
CVI. törvény 25.§ (1) bekezdés a-b pontjában meghatározott kizáró ok hatálya alatt.

....., 2020. ....

.....  
Ajánlattevő (cégszerű) aláírása \*

**VII.**

Nyilatkozat **kizáró ok** (2007. évi CVI. törvény 25.§ (1) bekezdés e) pontja  
alapján)

Alulírott, ..... mint vállalkozó nyilatkozo, hogy nem állok a  
2007. évi CVI törvény 25.§ (1) bekezdés e) pontjában meghatározott kizáró ok hatálya alatt.

....., 2020. ....

.....  
Ajánlattevő (cégszerű) aláírása \*

Megjegyzés: Cégszerű aláírás csak a cégnek minősülő pályázó esetében elvárt, de aláírási kötelezettsége minden pályázónak van.

**VIII.****Büfére vonatkozó vásárlói kör:**

A tapasztalati adatok alapján a büfé a rendőrkapitányság személyi állomány, valamint a helyi állampolgárok veszik igénybe, napi kb. 100 fő. A létszám időközönként lehet kevesebb, illetve több is. A büfé külső állományt is ki tud szolgálni. A fogyasztásnál figyelembe vehető még a mozgó állomány, az őrsök, ügyintézői állomány is, valamint a Rendőrkapitányság által – rendezvények céljából – szükség szerint jelentkező igények.

**IX.****Nyilatkozat átláthatóságról**

Alulírott, ....., mint a .....(székhelye: .....),  
 cégjegyzékszám: .....)  
 cégjegyzésre/aláírásra jogosult képviselője jelen nyilatkozat aláírásával büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy a .....a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján<sup>1</sup> **átlátható szervezetnek** minősül.

Kijelentem és aláírásommal igazlom, hogy jelen nyilatkozatban foglaltak a valóságnak mindenben megfelelnek.

Tudomásul veszem, hogy a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles vagyok a Pest Megyei Rendőr-főkapitányságot (cím: 1139 Budapest, Teve utca 4-6.) írásban értesíteni.

Tudomásul veszem, hogy a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján megkötött szerződés semmis.

....., 2020. ....

.....

**Név**  
 (beosztás)

**3. § (1) E törvény alkalmazásában****1. átlátható szervezet:**

*a)* az állam, a költségvetési szerv, a köztisztviselő, a helyi önkormányzat, a nemzetiségi önkormányzat, a társulás, az egyházi jogi személy, az olyan gazdálkodó szervezet, amelyben az állam vagy a helyi önkormányzat külön-külön vagy együtt 100%-os részesedéssel rendelkezik, a nemzetközi szervezet, a külföldi állam, a külföldi helyhatóság, a külföldi állami vagy helyhatósági szerv és az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes állam szabályozott piacára bevezetett nyilvánosan működő részvénytársaság,

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

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

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

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

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

*c)* az a civil szervezet és a vízitársulat, amely megfelel a következő feltételeknek:

*ca)* vezető tisztségviselői megismerhetők,

*cb)* a civil szervezet és a vízitársulat, valamint ezek vezető tisztségviselői nem átlátható szervezetben nem rendelkeznek 25%-ot meghaladó részesedéssel,

*cc)* székhelye az Európai Unió tagállamában, az Európai Gazdasági Térségről szóló megállapodásban részes államban, a Gazdasági Együttműködési és Fejlesztési Szervezet tagállamában vagy olyan államban van, amellyel Magyarországnak a kettős adóztatás elkerüléséről szóló egyezménye van;