



KÖZBESZERZÉSI HATÓSÁG
KÖZBESZERZÉSI DÖNTŐBIZOTTSÁG

1026 Budapest, Riadó u. 5.-11.

Tel.: 06-1/882-8594

Elektronikus kapcsolattartás: kozbeszerzes.hu

Iktatószám: D.201/18/2026.

A tanács tagjai: Dr. Szathmári Réka közbeszerzési biztos, az eljáró tanács elnöke, Gulyás Richárd közbeszerzési biztos és Dr. Fáry Zoltán közbeszerzési biztos

A kezdeményező: Közbeszerzési Hatóság Elnöke
(Budapest, Riadó utca 5.)

A kezdeményező képviselője: Dr. Demendi Ágnes kamarai jogtanácsos

A beszerző: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata
Gazdasági Műszaki Ellátó Szolgálat
(Budapest, Bükköny utca 2-4.)

A beszerző képviselője: Varga Dóra Ügyvédi Iroda
(Budapest, Margit krt. 43-45. VI/3.)

A kérelmezett: PL-ESTATE Kft.
(Budapest, Gusztáv utca 33.)

A kérelmezett képviselője: Csepy és Kozma Ügyvédi Iroda, Dr. Csepy Dorottya ügyvéd
(Budapest, Záhony u. 7.)

A beszerzés tárgya és értéke: „Bölcsődei-óvodai-iskolai közétkeztetés II.” - Kbt. mellőzése,
26.700.000.-Ft

A Közbeszerzési Döntőbizottság (a továbbiakban: Döntőbizottság) a Közbeszerzési Hatóság nevében meghozta az alábbi

H A T Á R O Z A T - ot.

A Döntőbizottság a jogorvoslati eljárásban megállapítja, hogy a beszerző megsértette a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Kbt.) 19. § (3) bekezdésére tekintettel a Kbt. 4. § (1) bekezdését.

A Döntőbizottság megállapítja, hogy a 2025. október 30. napján kötött bérleti szerződés módosítás semmis.

A Döntőbizottság megállapítja továbbá, hogy a bérleti szerződés módosítása tekintetében az eredeti állapot nem állítható helyre.

A Döntőbizottság a beszerzővel szemben a terhére megállapított jogsértéssel összefüggésben 100.000.-Ft, azaz százezer forint, a szerződés érvénytelensége jogkövetkezményeként a beszerzővel szemben további 100.000.-Ft, azaz százezer forint, a kérelmezettel szemben 50.000.-Ft, azaz ötvenezer forint bírságot szab ki.

A Döntőbizottság felhívja a beszerzőt, hogy a bírságokat a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül a Közbeszerzési Hatóság Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01040360-00000000 számú központosított beszédési számlájára átutalással teljesítsék.

A jogorvoslati eljárás során felmerült költségeiket az ügyfelek maguk viselik.

A határozat ellen fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a Fővárosi Törvényszék előtt közigazgatási per indítható, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül. A keresetlevelet a Fővárosi Törvényszékhez címezve, de kizárólag a Döntőbizottsághoz kell elektronikus úton benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására/közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya.

A jogorvoslat alapjául szolgáló tényállás

1. A beszerző és a kérelmezett bérleti szerződést kötött kompletten berendezett főzőkonyha, épület és gépek, valamint közétkeztetést szolgáló egyéb infrastruktúra bérlete tárgyában 2025. augusztus 28-án.

A szerződés releváns pontjai az alábbiak:

1.1.

Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy kizárólagos kezelésében áll a 1165 Budapest Újszász utca 45/B „O” épület 103772/29 sz. alatt található 732 nm területű Báziskonyha megnevezésű ingatlan. A Felek jelen szerződésüket (továbbiakban: Bérleti szerződés, vagy Szerződés) a Bérbeadó által kizárólagosan használt fent említett ingatlanban található 732 nm területű Főzőkonyha és a hozzá tartozó egyéb helyiségekben (továbbiakban: „Főzőkonyha”, illetőleg „Bérlemény”) Bérelő saját kereskedelmi/vendéglátóipari szolgáltatásának végzése (továbbiakban: „Szolgáltatás”) céljából kötik. Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó bérbeadja, míg Bérelő bérbe veszi a Bérleményt és a benne található gépeket felszereléseket jelen szerződésben foglalt rendelkezések szerint. Felek a Bérlemény tulajdoni lapját 1. sz. mellékletként csatolják, illetve 2. sz. mellékletként csatolják a Bérlemény helyszínrajzát.

1.2.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a szolgáltatást saját kockázatára végzi a saját maga által megvásárolt, és a Bérlemény területére beraktározott alap, segéd, és csomagolóanyagok használatával.

1.4.

Mivel a Bérleményhez tartozó – bérlet tárgyát is képező – főző- és termelő berendezések üzemeltetése képzést és nagyfokú gyakorlatot igényel, ezért ezen eszközök használatához a Bérbeadó kezelő személyzetet biztosít. A kezelő személyzetével együttműködésben köteles a termelési folyamatok legmagasabb szintű ellátására. A Bérelő a kezelő személyzet tekintetében munkáltatói jogok gyakorlására nem jogosult.

4.1.

A Bérleti díj az alábbi tételekből áll:

Bérleti díj:	Havonta folyamatosan fizetendő összeg:	Havonta változóan fizetendő összeg:
- ingatlan bérleti díja rezsivel	46 000 000+ÁFA (maximum 2700 adagebéd/nap)	

- eszközök gépek bérleti díja	- 8 900 00+ÁFA/hó	
- kiegészítő bérleti és rezsidi plusz kapacitás igénybevétele esetén		200.-Ft+ÁFA/adagebéd (2700 adagmennyiséget a Felek hetente egyeztetik)

- a.) Ingatlan bérleti díj: Felek rögzítik, hogy a Bérlemény alapjául szolgáló ingatlan helyiség havi bérleti díja 46 000 000.-Ft+ÁFA, azaz Negyvenhatmillió forint+ÁFA
- b.) Eszközök, gépek bérleti díja: Felek rögzítik, hogy a Bérleményben található eszközök, gépek bérleti díja a napi legyártott mennyiséghez igazodik, melyet minimum 2700 adag/nap (várható adagszám) mértékben határoznak meg. A Bérleményben található eszközök, gépek havi bérleti díját a Felek 8 900 000.-Ft+ÁFA, azaz Nyolcmillió kilencszázezer forint + ÁFA összegben jelölik meg.
- c.) kiegészítő bérleti és rezsidi plusz kapacitás igénybevétele esetén: Felek rögzítik, hogy tekintettel arra, hogy a Bérelő által végzett tevékenység változó mennyiségű megrendeléshez kötött, így az üzem rezsiköltségére változó terhelést jelent. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a ténylegesen elkészült napi ebéd adag mértéke meghaladja a fenti c.) alpontban jelölt 2700 adag ebéd/nap mennyiséget, akkor a Bérelő extra bérleti és rezsidi díjat köteles fizetni Bérbeadó részére az a.) és b.) pontban jelölt bérleti díjakkal egyidejűleg. Az extra bérleti díj és rezsidi díj plusz kapacitás igénybevétele esetén 200.-Ft+ÁFA/adag azaz kétszáz forint+ÁFA/adag, mértékét a Felek havonta a kapcsolattartóiknál megjelölt email címre küldött elektronikus levél útján egyeztetik egymással és havonta utólag számolják el.
- d.) A Bérleti díj, az Eszközök, gépek bérleti díja valamint a kiegészítő bérleti és rezsidi plusz kapacitás igénybe vétele esetén együttesen a továbbiakban: Bérleti díj.
- e.) Bérelő a Bérleti díj fizetésére a birtokbavétel napjától köteles. Az első számla kiállításának időpontja: 2025. augusztus 29. Bérelő a Bérleti díj fizetésére a birtokbavétel napjától köteles. Az első számla kiállításának időpontja: 2025. augusztus 29., mely magába foglalja a birtokbaadástól számítva a szeptember hónapot is.

3.1.

Felek jelen szerződést határozott időtartamra kötik, azaz 2025. október 31. napjáig terjedően.

9.9.

Felek jelen szerződést kizárólag írásban és közös megegyezéssel módosíthatják, a szóban közölt módosítás érvénytelen.

A felek a bérleti szerződést 2025. október 30. napján módosították.

A szerződésmódosítás 2. pontja alapján:

Szerződő felek a 2025. október 31-ig határozott időre létrejött szerződésüket meghosszabbítják, oly módon, hogy a szerződés időtartama 2025. november 30. napjáig terjed.

A hivatalbóli kezdeményezés

2. A hivatalbóli kezdeményezés 2026. április 28-án érkezett meg a Döntőbizottsághoz a Közbizottsági Hatóság Elnökétől, mint a Kbt. 152. § (1) bekezdésének a) pontja szerinti szervezettől.

A kezdeményező kérte Közbizottsági Döntőbizottságot, hogy a beszerző által kötött bérleti szerződést vizsgálja meg, és – amennyiben annak feltételei fennállnak – a Kbt. 149. § (1)

bekezdésének e) pontjára figyelemmel állapítsa meg a Kbt. 165. § (2) bekezdés e) pontja alapján – a Kbt. 23. § (5)-(6) bekezdésére tekintettel – a Kbt. 4. § (1) bekezdésének megsértését, egyben alkalmazza a Kbt. 165. § (2) bekezdés e) és g), illetve (6) bekezdés a) pontja szerinti jogkövetkezményeket.

3. A jogsértés időpontjaként 2025. október 30. napja került megjelölésre, mely a szerződésmódosítás aláírásának napja.

4. A kezdeményezőhöz érkezett közérdekű bejelentés szerint Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata, mint a közös ajánlatkérők képviselőjére jogosult ajánlatkérő által „Bölcsődei-óvodai-iskolai közétkeztetés II.” tárgyában indított közbeszerzési eljárás (EKR001100682025) 1. és 2. része vonatkozásában.

Az ajánlatkérő a közétkeztetés saját hatáskörben való biztosítása során nem számította egybe a megkötött szerződések becsült értékét a fenti közbeszerzési eljárás becsült értékével, holott ez kötelessége lett volna, álláspontja szerint az ajánlatkérő mesterséges módon bontotta részekre a közétkeztetési szolgáltatás – fenti közbeszerzési eljárás szerinti – egységes tárgyát.

A bejelentés szerint az ajánlatkérő nem megfelelően járt el a főzőkonyha bérletére irányuló szerződés megkötése során, tekintettel arra, hogy az nemcsak ingatlan, hanem ingók bérletére is irányul, az ingóságok bérlete pedig eszközbeszerzésnek minősül, ami nem tartozik kivételi körbe.

5. A bejelentés szerint a megkötött szerződések színlelt szerződések, azok valójában a – fenti közbeszerzési eljárás 1. és 2. részében nyertes – Julienne Kft. teljesítését leplezik. A bejelentés szerint a beszerző – mely a fenti közbeszerzési eljárás közös ajánlatkérőinek egyike – nagy értékű szerződést kötött kompletten berendezett főzőkonyha, épület és gépek, valamint közétkeztetést szolgáló egyéb infrastruktúra bérlete tárgyában a PL-ESTATE Kft.-vel, amely szerződés jelentősen túlárzott. A közérdekű bejelentő a bérleti szerződés tekintetében a Kbt. 23. § (6) bekezdésében foglaltakra is hivatkozott.

6. A kezdeményező a bejelentésben foglalt, vélt jogsértések közül közbeszerzési eljárás esetleges mellőzését vizsgálta, melynek során a beszerző arról tájékoztatta, hogy a közétkeztetési feladatokat átmenetileg (a folyamatban lévő jogorvoslati eljárások lezárásáig D.518/2025., D.519/2025.) saját maga látja el, saját intézményei (beszerző, ÚBI) és saját intézményeinek közalkalmazottai útján, saját (Menyecske utca 2. szám alatti főzőkonyha) és bérelt (Újszász utca 45/b. szám alatti) főzőkonyha igénybevételével. Az ajánlatkérő hivatkozott rá, hogy az ingatlan bérlete, illetőleg a közalkalmazotti jogviszony nem tartozik a Kbt. hatálya alá. A tájékoztatás szerint az ajánlatkérő saját intézményei a meglévő személyi állományuk mellett a tárgyi feladat ideiglenes ellátása érdekében 19 fő közalkalmazottat vettek fel határozott időre.

7. A beszerző által csatolt bérleti szerződés, közalkalmazotti kinevezések, munkaköri leírások és az ezekről készített kimutatás, valamint egy NÉBIH-jegyzőkönyv igazolja, hogy rendelkezik a szolgáltatás nyújtásához szükséges valamennyi feltétellel, engedéllyel és dokumentummal, és abból az is kiderül, hogy a közétkeztetési feladat ellátása minden jogszabálynak megfelelt. A tájékoztatás szerint annak megadásáig a beszerző kb. nettó 58.000.000.-Ft forint értékben szerzett be a Kbt. 111. § f) pontja szerinti kivételi körbe tartozó árukat.

8. A beszerző a bérleti szerződés tekintetében kifejtette, hogy ténylegesen nem került sor személyzet biztosítására a szerződés teljesítése során, az pusztán lehetőség volt, és a bérbeadó által alkalmazott blanketta miatt került bele a szerződés szövegébe. A nyilatkozat szerint egyes eszközök használata ugyan igényel szaktudást, de ez a kérdés – tekintettel arra, hogy beszerző ténylegesen csak saját személyzetet alkalmazott – nem releváns, míg az eszközök beépítettségének kérdésére nézve nem tett nyilatkozatot.

9. A kezdeményező szerint a beszerző megsértette a Kbt. 19. § (3) bekezdésére és 23. § (5)-(6) bekezdésére tekintettel a Kbt. 4. § (1) bekezdését az alábbiak szerint:

10. Az EKR alapján megállapítható, hogy a beszerző EKRSZ_44794411 azonosító alatt a Kbt. 5. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontja szerinti ajánlatkérő.

11. A fent említett, 2025. augusztus 28. napján kötött bérleti szerződést a felek eredetileg 2025. október 31. napjáig terjedően kötötték, a szerződés 2025. október 30. napján kelt módosítása szerint annak időbeli hatályát 2025. november 30. napjáig hosszabbították meg. Figyelemmel a bérleti szerződés 4.1. alpontjára, a szerződés alapján bérelt eszközök, gépek bérleti díja nettó 8.900.000,- Ft/hó, ami – a szerződés teljes 3 hónapos időtartamát figyelembe véve – összesen nettó 26.700.000, - Ft, amely meghaladja az irányadó közbeszerzési értékhatárt.

12. A beszerző nem tett nyilatkozatot az eszközök beépítettségére nézve, így azokat a kezdeményező – megnevezésük és a rendelkezésre álló információk alapján – ingó dolognak tekintette, amelyre figyelemmel a bérleti szerződés elemei a kezdeményező álláspontja szerint objektíve szétválaszthatóak lettek volna, vagyis nem kellett volna szükségszerűen egy szerződésbe foglalni az ingatlanbérletet és az árubeszerzést.

A vizsgált szerződés kétséget kizáróan visszerterhes szerződés. A bérleti szerződés részét képező eszközök bérlete a Kbt. 8. § (2) bekezdése szerinti árubeszerzésnek tekinthető (ingó dolog használatára vonatkozó jog megszerzése).

13. Figyelemmel a tényre, hogy az árubeszerzésnek minősülő eszközbérlet szerződéses ellenértéke önmagában meghaladja az irányadó közbeszerzési értékhatárt, a Kbt. 23. § (6) bekezdése e tekintetben egyértelmű iránymutatást tartalmaz, így kezdeményező álláspontja szerint a szerződés megkötésére beszerzőnek a közbeszerzési eljárásra vonatkozó szabályokat kellett volna alkalmaznia, függetlenül attól, hogy az e törvény alkalmazása alól kivételt képező szerződéses elemek (ingatlan-bérlet) értéke hogyan aránylik a teljes szerződés értékéhez.

14. Mindezekre tekintettel kezdeményező álláspontja szerint a beszerző feltételezhetően megsértette a Kbt. 4. § (1) bekezdését, a bérleti szerződés teljesítése során, az irányadó nemzeti közbeszerzési értékhatár átlépésekor a jogsértés beállt. A szerződés időtartamának hosszabbítására irányuló módosítás aláírásának időpontjában beszerzőnek figyelemmel kellett volna lennie a Kbt. 23. § (6) bekezdésére és 19. § (3) bekezdésére. Erre tekintettel a mellőzéssel érintett érték nettó 26.700.000, - Ft.

15. Kezdeményező rámutatott arra, hogy a Kbt. – szerződéskötéskor hatályos – 17. § (1) bekezdés a) pontja alapján, az árubeszerzés becsült értéke olyan szerződés esetében, amelynek tárgya dolog használatára vagy hasznosítására vonatkozó jog megszerzése – egy évre vagy annál rövidebb határozott időre kötött szerződés esetén – a szerződés időtartama alatti ellenszolgáltatás.

16. A kezdeményező szerint a beszerző azon állítása, miszerint a szerződés eredeti időtartamára vonatkozó, nettó 18 661 2901 forintos, közbeszerzési értékhatár alatti ellenértékét csökkentették, nem igazolt. A ténylegesen teljesített kifizetések értéke nem bír relevanciával a szerződés ellenértéke és a becslő érték meghatározása szempontjából.

17. A bérleti szerződés 2025. október 30-án kelt módosítása az eredeti szerződést csak annak időbeli hatálya tekintetében módosította, míg a felek kifejezetten megerősítették az eredeti szerződés minden egyéb rendelkezését, tekintettel a módosítás 3. pontjára, amely szerint „Szerződő felek az 1. pontban írt szerződés jelen módosítással nem érintett rendelkezéseit magukra nézve változatlanul kötelezőnek fogadják el”. A vitatott szerződés - fentiek alapján módosítással nem érintett - 4.1. pontja szerint az eszközök, gépek bérleti díja továbbiakban is „8 900 000+ÁFA/hó”.

Mindezek alapján egyértelmű, hogy a felek szándéka ellenérték-csökkentésre nem irányult.

18. A felek a szerződésmódosítást 2025. október 30. napján írták alá a fenti tartalommal, míg a kérelmezett az első nyilatkozatát a kifizetések korrigálása tekintetében csak 2025. november 5. napján tette meg.

19. Mindezek alapján nem vehető figyelembe, hogy a felek – amikor észlelhették, hogy a kifizetések meg fogják haladni az értékhatárt – díjkorrekciókat hajtottak végre. A beszerző semmilyen dokumentummal nem igazolta a díjkorrekció alapjául szolgáló körülményeket, semmilyen dokumentummal nem igazolta, hogy a gépek nem üzemeltek, és az áramkapacitás hiányát sem támasztotta alá.

A kezdeményező szerint nem tekinthető jogszerűnek, hogy a beszerző és a kérelmezett a korábbi megbeszélésen történt egyeztetések szerint csökkentik a szerződés ellenértékét. A bérleti szerződés 9.9 alpontja szerint a „felek jelen szerződést kizárólag írásban és közös megegyezéssel módosíthatják, a szóban közölt módosítás érvénytelen”.

A beszerző által hivatkozott okiratok (azaz a kérelmezett 2025. október 28-i elektronikus levele, valamint az általa kiállított számlák) nem alkalmasak annak bizonyítására, hogy a szerződésmódosítás a szerződés ellenértékének csökkentésére is kiterjed. Ezen okiratok csak és kizárólag azt támasztják alá, hogy a kérelmezett tett egy írásbeliséget nélkülöző nyilatkozatot a beszerző felé, illetőleg azt, hogy számlákat állított ki részére.

20. A kezdeményező rámutatott arra, hogy a jogorvoslati eljárások lefolytatására irányuló határidő megtartása vagy meg nem tartása irreleváns, mivel a felek még 2025. október 30. napján (beszerző által vélelmezett háromhetes „késlekedést” megelőzően) módosították a szerződést, 2025. november 30. napjáig terjedő időbeli hatályra, és e körülményből már nyilvánvalóvá kellett válnon beszerző számára, hogy a Kbt. 17. § (1) bekezdés a) pontja szerinti szerződéses érték egészen bizonyosan meghaladja az irányadó közbeszerzési értékhatárt.

21. A kezdeményező kérte Közbeszerzési Döntőbizottságot, hogy a beszerző által kötött bérleti szerződést vizsgálja meg, és – amennyiben annak feltételei fennállnak – a Kbt. 149. § (1) bekezdésének e) pontjára figyelemmel állapítsa meg a Kbt. 165. § (2) bekezdés e) pontja alapján – a Kbt. 23. § (5)-(6) bekezdésére tekintettel – a Kbt. 4. § (1) bekezdésének megsértését, egyben alkalmazza a Kbt. 165. § (2) bekezdés e) és g), illetve (6) bekezdés a) pontja szerinti jogkövetkezményeket.

22. A jogsértés időpontjaként 2025. október 30. napja került megjelölésre, mely a szerződésmódosítás aláírásának napja.

A beszerző észrevétele

23. A beszerző nyilatkozott, hogy a beszerzés becsült értéke nettó 18.661.290.-Ft volt, így a beszerző jogszerűen kötötte meg a bérleti szerződést. A szerződés eredeti időtartamára vonatkozó nettó 18 661 290 - Ft (közbeszerzési értékhatár alatti) ellenérték módosításra (csökkentésre) került, mert az ingatlan 2025. augusztus 29. napi birtokbavételekor az eszközök még nem voltak beüzemelve, a gépek beüzemelésére csak 2025. augusztus 31. napján késő délután került sor, a beszerző 2025. augusztus 29.-31-ig nem tudta azokat használni, ezért vitatással élt, melynek eredményeként a Felek megállapodása alapján augusztus hónapra bérleti díj nem került felszámolásra/jóváírásra került (mínusz nettó 861.290, - Ft), mellyel az eredeti szerződött ellenérték nettó 17 800 000.-Ft összegre módosult.

A fentiekben túl a szerződött ellenérték még egyszer módosult a szerződés eredeti időtartamán belül, egyrészt az elektromos áram kapacitás hiány miatt a nem használható főzőberendezések bérleti díjának arányos részével (szeptember és október hónapban is, illetve a szerződés meghosszabbításakor a 2025. október 30. napján is fennálló elektromos áram kapacitás hiány okán a meghosszabbított időszakra vonatkozóan a Felek megállapodása alapján a bérleti díj 7 150 000.-Ft összegre mérséklődött), másrészt az október havi csökkentett kapacitású igénybevétel okán (őszi szünet időszaka) ismételten mérséklésre került, összesen nettó 6 700 000.-Ft összeggel, így a szerződött ellenérték nettó 11 100 000.-Ft összegre módosult.

24. A fent említettekre, valamint a Kbt. 23. § (6) bekezdésére és a Kbt. 19. § (3) bekezdésére tekintettel a bérleti szerződés teljesítése során, az irányadó nemzeti közbeszerzési értékhatár nem került átlépésre.

25. Az áramkapacitás bővítésre nemhogy a bérleti időszak fennállása alatt, hanem mind a mai napig nem került sor (amellyel a Felek a bérleti jogviszony létrejötte után szembesültek). Az áram kapacitás-hiány azt jelenti, hogy az eszközök mindegyike nem használható, mivel ilyen esetben lecsapódik a biztosíték a hálózat kapacitáshiánya/túlterheltsége miatt, ezért van szükség kapacitásbővítésre, melynek megkérésére a csatolt dokumentumok által igazoltan 2025. augusztus 05. napján sor került, illetve a kapacitásbővítés nem valósult meg, ahogy azt a csatolt, az ELMŰ Hálózati Kft.-vel 2025. szeptember 05. napján megkötött hálózat csatlakozási szerződés is alátámasztja.

Az áram kapacitás-hiány miatt az eszközöket nem tudta beszerző teljeskörűen használni, így a Felek az eszközök bérleti díjának csökkentésében állapodtak meg, hiszen a bérbevett eszközök használatára nem kerülhetett sor csak korlátozottan.

26. A beszerző előadta, hogy 2025. augusztus 29. és 2025. augusztus 31. napja között egyik eszköz sem volt használható, erre tekintettel ezen időszakra vonatkozóan bérleti díj sem esedékes, így e körben nem értelmezhető a bérleti szerződés 1.5 pontja, hiszen a bérbeadói oldalon az eszközök beüzemelésére csak 2025. augusztus 31. napján késő délután került sor, és így addig beszerző azokat se átvenni, se használni nem tudta semmilyen mértékben, így azokat ekkor még karbantartani sem lehetett.

27. 2025. október 30. napján, vagyis a szerződésmódosítás aláírásakor beszerző a nettó 11 100 000, - Ft ellenértékű szerződését hosszabbította meg további 1 hónap időtartammal, mely további 1 hónappal való meghosszabbítás eredményeként a szerződés ellenértéke a Felek

megállapodása alapján nettó 7 150 000 forinttal növekedett, vagyis a hosszabbítás eredményeként a szerződött ellenérték nettó 18 250 000 forint lett [nettó 11 100 000, - Ft + nettó 7 150 000, - Ft].

A becsült érték az eljárás előkészítésével kapcsolatos és az eljárás előkészítése körében használt fogalom, megkötött szerződés és annak módosítása esetén már nem becsült értékről beszélünk, hanem szerződött ellenértékről és annak módosításáról. Miután a tárgyi beszerzés becsült értéke nettó 18 661 290, - Ft volt, így beszerző jogszerűen kötötte meg a szerződést.

28. A beszerző minden jogszabályi előírást betartva járt el. Eljárását már jóval az elvárható átfutási határidők előtt elindította. A beszerző „Bölcsődei-óvodai-iskolai-felnőtt közétkeztetés” tárgyú, 5. részből álló első eljárásának 1-4. részei 2025. június 05. napján fedezethiány miatt eredménytelenül zárultak és csak az 5. rész (ahol a megajánlás fedezet alatti volt) lett eredményes, melyre figyelemmel az eredménytelen részek tekintetében haladéktalanul új eljárást indított. A tárgyi, megismételt eljárásának 4. része 2025. július 30. napján, míg az 1-3. részek 2025. augusztus 7. napján zárultak, mely eredménnyel kapcsolatosan a Pannon Menza Kft. 2 jogorvoslati eljárást is indított (D.518/2025., D.519/2025.).

29. A beszerző a jogorvoslati eljárási határidők törvényes betartásából kiindulva szervezte meg a kötelezően ellátandó feladatellátását erre az átmeneti időszakra, igazának és jogszerű eljárásának tudatában és ennek megfelelően bízva a Döntőbizottság beszerző számára kedvező döntéseiben.

30. A beszerző álláspontja szerint gondos számításokat végzett a becsült értékek meghatározására és megállapította, hogy a jogorvoslati eljárási határidők betartása esetén nem lépi túl a közbeszerzési értékhatárokat, így beszerzési eljárása - amely erre az átmeneti időszakra vonatkozott - jogszabályszerű. Álláspontja szerint a Döntőbizottság - leterheltsége okán - döntéseivel több mint három hetet késlekedett, melyre figyelemmel beszerző kénytelen volt a fent hivatkozott átmeneti időszakot meghosszabbítani. Amennyiben a Döntőbizottság betartja a törvényi eljárási határidőket, úgy beszerzőnek szerződésmódosítást sem kellett volna eszközölnie.

A beszerző hangsúlyozta, hogy a Felek a szerződés módosításakor, nem „teljesen önkényesen”, hanem a Ptk. rendelkezéseinek megfelelően jártak el, hiszen nem egy közbeszerzési szerződés (Kbt. 3. § 24. pont) és annak módosításairól volt/van szó, hanem egy, a Ptk. alapján megkötött szerződésről és annak módosításairól. A beszerző álláspontja szerint egy szerződés létrejöhet szóban, írásban és ráutaló magatartással is, illetve ugyanígy a szerződés módosítására is sor kerülhet szóban, írásban vagy ráutaló magatartással.

A beszerző szerint a korábbi bírói gyakorlat alapján az e-mail valóban nem minősült írásbelinek, ugyanakkor a korábbi joggyakorlattal szemben több olyan bírósági döntés is született, amely az e-mail váltást elfogadta írásbelinek, pl.: BH2015. 310.; Kúria Mfv. 10.030/2021/6.; Kúria Gfv. 30.355/2011/6.

A bíróságok általánosságban kiemelték, hogy az egyszerű e-mail formátumban megküldött nyilatkozat csak akkor minősülhet írásbelinek, ha az kétséget kizáróan megérkezett a címzetthez és a felek közötti kommunikáció elektronikus úton történt (zárt láncolatot alkot a felek közötti kommunikáció).

A Kúria álláspontja szerint a felek között jelen jogviszonyban történt elektronikus levelezés egyértelműen írásban megtett nyilatkozat, mivel az a hivatkozott bírósági határozatokban foglaltaknak megfelelően kétséget kizáróan megérkezett a címzetthez és a felek közötti kommunikáció elektronikus úton történt (zárt láncolatot alkot a felek közötti kommunikáció), illetve a Kúria által írtaknak megfelelően alkalmas a tartalom változatlan visszaidézésére, továbbá a nyilatkozatot tevő személyének és a nyilatkozat megtétele időpontjának azonosítására.

31. A fentiekre tekintettel beszerző kérte a Döntőbizottságot, hogy az alaptalan jogorvoslati kérelmet utasítsa el, és emellett az eljárási költségigényét 270 000 + ÁFA összegben jelölje meg, melynek részletes kimutatását észrevételei mellékleteként csatolta.

A kérelmezett észrevétele

32. A kérelmezett tájékoztatta a Döntőbizottságot arról, hogy a hálózatbővítési igénybejelentést a Julienne Kft. nyújtotta be a közműszolgáltató részére, ugyanis 2025. augusztus 4. napján a Julienne Kft. volt az ingatlan kizárólagos használója (egyúttal a villamosenergia szolgáltatás szerződött felhasználója is). A Julienne Kft. a kérdéses csatlakozási díjakat áthárította a kérelmezetre, azokat a kérelmezett viselte.

A Döntőbizottság döntése és annak indokai

33. A Döntőbizottság megállapította, hogy a bérleti szerződés 2025. augusztus 28-án került aláírásra, majd 2025. október 30-án napján került módosításra, ezért a Kbt. és a vonatkozó jogszabályok 2025. augusztus 28. napjától hatályos anyagi jogi szabályai alapján vizsgálta a kezdeményezést. A kezdeményező 2026. április 28-án nyújtotta be a Döntőbizottsághoz a kezdeményezését, ezért a Döntőbizottság az e napon hatályos eljárásjogi rendelkezések alapján járt el.

34. A Döntőbizottságnak abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy a beszerző a 2025. augusztus 28-án megkötött, majd 2025. október 30. napján módosított bérleti szerződés (a továbbiakban: szerződés) esetében jogosítottan mellőzte-e a közbeszerzési eljárás lefolytatását.

35. A Kbt. 4. § (1) bekezdése szerint a 15. § (1) bekezdése szerinti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési szerződés, illetve építési vagy szolgáltatási koncesszió megkötése érdekében az 5-7. §-ban ajánlatkérőként meghatározott szervezetek az e törvény szerinti közbeszerzési vagy koncessziós beszerzési eljárást kötelesek lefolytatni. A Kbt. 4. § (2) bekezdése értelmében a közbeszerzési szerződés megkötésére közbeszerzési eljárást, építési vagy szolgáltatási koncesszió megkötésére koncessziós beszerzési eljárást kell lefolytatni.

36. A közbeszerzési szerződés meghatározását a Kbt. 3. § 24. pontja tartalmazza. Eszerint közbeszerzési szerződés a Kbt. szerinti ajánlatkérő által, írásban megkötött, árubeszerzésre, szolgáltatás megrendelésére vagy építési beruházásra irányuló visszerthes szerződés.

37. A fenti jogszabályi rendelkezésekből következően a közbeszerzési eljárás lefolytatása kötelező abban esetben, ha a Kbt.-ben rögzített alábbi négy együttes feltétel megvalósul: 1. a Kbt. 5-7. § szerinti ajánlatkérő szervezet, 2. a Kbt. tárgyi hatálya alá tartozó beszerzési tárgy tekintetében, 3. legalább a nemzeti közbeszerzési értékhatárt elérő vagy meghaladó értékű, 4. visszerthes szerződést köt. Ezen együttes feltételek közül, bármely feltétel nem teljesülése

kizárja a közbeszerzési eljárás alkalmazásának kötelezettségét, emiatt a Döntőbizottság az egyes feltételek meglétét külön-külön vizsgálta.

38. A Döntőbizottság elsőként azt vizsgálta, hogy a beszerző a Kbt. 5-7. §-ai alapján ajánlatkérő szervezetnek minősül-e.

A Kbt. 5. § (1) bekezdés c) pontja szerint a Kbt. alapján közbeszerzési eljárás lefolytatására kötelezettek a következő szervezetek: ca) az állam, cb) a költségvetési szerv, cc) a közalapítvány, cd) a helyi önkormányzat, ce) a helyi és országos nemzetiségi önkormányzat, cf) a helyi és nemzetiségi önkormányzatok társulása, cg) a területfejlesztési önkormányzati társulás, ch) a térségi fejlesztési tanács.

A Döntőbizottság megállapította, hogy a beszerző, mint helyi önkormányzat a Kbt. 5. § (1) bekezdés c) pont ce) alpontja szerinti ajánlatkérőnek minősül.

A Közbeszerzési Hatóság ajánlatkérői nyilvántartása EKRSZ_44794411 számon, mint a Kbt. 5. § (1) bekezdés c) pont cb) alpontja szerinti ajánlatkérőt tartja nyilván.

39. A Döntőbizottság másodikként azt vizsgálta, hogy a szerződés vonatkozásában a visszerhesség megállapítható-e. A Döntőbizottság a rendelkezésére álló iratok vizsgálata alapján megállapította, hogy a beszerző a bérleti szerződés 5.1. pontjában rögzített díj alapján a bérlemény és gépek használatáért díjat fizet, ezért a szerződés visszerhesnek minősül.

40. A Döntőbizottság harmadikként azt vizsgálta, hogy a szerződés tárgya beleillik-e a közbeszerzési tárgyak valamelyikébe. A Kbt. 8. § (1) bekezdése szerint közbeszerzésnek minősül a közbeszerzési szerződés, valamint az építési vagy szolgáltatási koncesszió e törvény szerinti megkötése. A közbeszerzési szerződés tárgya árubeszerzés, építési beruházás vagy szolgáltatás megrendelése lehet. A Kbt. 8. § (4) bekezdése szerint a szolgáltatás megrendelése – árubeszerzésnek és építési beruházásnak nem minősülő – olyan beszerzés, amelynek tárgya különösen valamely tevékenység megrendelése az ajánlatkérő részéről.

41. A Döntőbizottság megállapította, hogy a beszerző a szerződést kereskedelmi/vendéglátóipari tevékenység ellátása céljából kötötte meg kérelmezővel, ezért a Kbt. 8. § (4) bekezdése alapján szolgáltatás megrendelésének minősül a szerződés tárgya.

42. A Döntőbizottság negyedikként azt vizsgálta, hogy a szerződés értéke meghaladta-e a közbeszerzési értékhatárt. E kérdés megválaszolásához a Döntőbizottságnak azt kellett eldöntenie, hogy főzőkonyha és a hozzá tartozó egyéb helyiségekben történő kereskedelmi/vendéglátóipari szolgáltatásának végzésére irányuló szerződés megkötése során, tekintettel arra, hogy az nem kizárólag ingatlan, hanem ingóságok bérletére is irányul, az ingóságok bérlete pedig eszközbeszerzésnek minősül, ami nem tartozik kivételi körbe.

43. A Kbt. 15. §-a szerint:

(1) A közbeszerzési és koncessziós beszerzési eljárások értékhatára:

a) európai uniós jogi aktusban meghatározott közbeszerzési és koncessziós beszerzési értékhatárok (a továbbiakban: uniós értékhatárok);

b) a központi költségvetésről szóló törvényben meghatározott közbeszerzési és koncessziós beszerzési értékhatárok (a továbbiakban: nemzeti értékhatárok).

(2) Az uniós értékhatárokat időszakonként az Európai Bizottság állapítja meg és teszi közzé az Európai Unió Hivatalos Lapjában.

(3) Az egyes beszerzési tárgyak esetében alkalmazandó nemzeti értékhatárokat a központi költségvetésről szóló törvényben évente kell meghatározni. Az egyes beszerzési tárgyak

esetében alkalmazandó – (2) bekezdés szerinti európai uniós jogi aktusban meghatározott – uniós értékhatárokat a mindenkori költségvetési törvényben évente rögzíteni kell.

(4) A 3. mellékletben meghatározott szociális és egyéb szolgáltatások esetében a szolgáltatási koncessziókra vonatkozó nemzeti értékhatár nem kerül meghatározásra, az ajánlatkérőknek az uniós értékhatárt elérő vagy meghaladó értékű szolgáltatási koncesszió esetében kell e törvény szerint eljárnia.

(5) A Közbeszerzési Hatóság az egyes beszerzési tárgyak esetében alkalmazandó uniós értékhatárokat, valamint nemzeti értékhatárokat minden év elején közzéteszi honlapján. Ennek során az uniós értékhatárok forintban meghatározott összegét az Európai Bizottságnak az uniós értékhatárok nemzeti valutákban meghatározott összegére vonatkozó, az Európai Unió Hivatalos Lapjában közzétett közleményének megfelelően kell feltüntetni.

44. A Kbt. 21. § (1) bekezdése szerint az uniós értékhatárokat elérő vagy meghaladó értékű közbeszerzési eljárásokra a Második Részt, az ezek alatti és egyben a nemzeti értékhatárokat elérő értékű közbeszerzési eljárásokra a Harmadik Részt alkalmazva kell eljárni, kivéve, ha e törvény másként rendelkezik. Jogszerűen jár el az ajánlatkérő akkor is, ha e törvény valamely közbeszerzés megvalósítására – ideértve a 3. melléklet szerinti szociális és egyéb szolgáltatások igénybevételére irányuló közbeszerzési eljárásokat is – a Harmadik Rész alkalmazását rendeli, az ajánlatkérő azonban a Második Rész szabályait alkalmazva folytatja le a közbeszerzési eljárást.

45. A Magyarország 2025. évi központi költségvetéséről szóló 2024. évi XC. törvény a 77. §-ában a Kbt. 15. § (3) bekezdés szerinti nemzeti közbeszerzési értékhatár – kivéve a közszolgáltatói szerződésekre vonatkozó értékhatárt – 2025. január 1-jétől 2025. december 31-éig szolgáltatás megrendelése esetében 20.000.000.-Ft.

A Döntőbizottság megállapította, hogy a beszerző és a kérelmezett között 2025. augusztus 28. napján létrejött bérleti szerződés összege nem érte el a közbeszerzési értékhatárt.

A Kbt. 19. § (1)-(3) bekezdése szerint:

(1) Tilos a becsült érték meghatározásának módszerét e törvény megkerülése céljával megválasztani.

(2) Tilos a közbeszerzést oly módon részekre bontani, amely e törvény vagy e törvény szerinti uniós értékhatárt elérő vagy meghaladó becsült értékű beszerzésekre vonatkozó szabályai alkalmazásának megkerülésére vezet.

(3) Ha egy építési beruházás vagy ugyanazon közvetlen cél megvalósítására irányuló szolgáltatásmegrendelés, illetve azonos vagy hasonló felhasználásra szánt áruk beszerzése részekre bontva, több szerződés útján valósul meg, a közbeszerzés becsült értékének meghatározásához az összes rész értékét figyelembe kell venni. Szolgáltatás megrendelése esetében az ugyanazon közvetlen célra irányultság vizsgálatakor az egyes szolgáltatások műszaki és gazdasági funkcionális egységét kell alapul venni.

A Kbt. 23. § (5) Ha az ajánlatkérő objektíve szétválasztható elemekből álló beszerzésre egy szerződést köt, az alkalmazandó szabályokat a (6)–(8) bekezdés alapján kell meghatározni.

(6) Ha a szerződés közbeszerzési szerződés és e törvény alkalmazása alól kivételt képező szerződés elemeit foglalja magában, a szerződés megkötésére a közbeszerzési eljárásra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, függetlenül attól, hogy az e törvény alkalmazása alól kivételt képező szerződéses elemek értéke hogyan aránylik a teljes szerződés értékéhez.

46. A Döntőbizottság megállapította a Kbt. 19. § (3) bekezdésének első mondata alapján, hogy az ugyanazon közvetlen célra irányuló szolgáltatásmegrendelések értékeit együttesen kell

figyelembe venni a közbeszerzés becsült értékének meghatározásához. A jogalkotó a Kbt. 19. § (3) bekezdésének második mondatában kifejezetten meghatározta a jogalkalmazók számára, hogy ezen esetben az ugyanazon közvetlen célra irányultság vizsgálatakor mit kell alapul venni: az egyes szolgáltatások műszaki és gazdasági funkcionális egységét.

47. Az Európai Unió közbeszerzési irányelvei és a hozzájuk kapcsolódó uniós bírósági gyakorlat azt követelik meg, hogy az ajánlatkérő – értékét tekintve – ne bontson részekre olyan közbeszerzéseket, amelyek funkcionális megközelítésben egy egységes beszerzésnek minősülnek. Az Európai Bíróság gyakorlatában a műszaki-gazdasági funkcionális egység az irányadó szempont – a C-16/98. számú ítéletet követően a C-574/10. számú ítélet értelmében már árubeszerzés és szolgáltatás megrendelés tekintetében is – a beszerzés egységének megítélésénél.

48. A Döntőbizottság megállapította, hogy a megkötött szerződés a Kbt. alkalmazása alóli kivételt képező elemet nem foglal magába. A Kbt. rendelkezése alapján ebben az esetben a szerződés megkötésére a közbeszerzési eljárásra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, függetlenül attól, hogy a szerződéses elemek értéke hogyan aránylik a szerződés teljes értékéhez képest.

49. A Döntőbizottság következetes gyakorlata alapján nem kizárólag az eredeti szerződés értékét kell vizsgálni, hanem azt is, hogy a szerződésmódosítással érintett beszerzési igény gazdaságilag egységes volt-e. A Döntőbizottság által vizsgált esetben kétséget kizáróan megállapítható, hogy ugyanaz a szolgáltatás, ugyanazzal a vállalkozóval, megszakítás nélkül, ugyanarra a célra, rövid időn belül került megrendelésre, ezért a Döntőbizottság álláspontja szerint a szerződés módosításával létrejövő többletértéket nem lehet elszigetelten kezelni, hanem azt az eredeti beszerzéssel együtt kell értékelni.

50. A Döntőbizottság megállapította, hogy a bérleti szerződés ellenszolgáltatásának összege a szerződésmódosítás folytán 26.700.000.-Ft, amely meghaladja a közbeszerzési értékhatárt, és rávilágít arra, hogy a bérleti szerződés teljes díjának vizsgálata a Kbt. 23. § (6) bekezdésére való tekintettel így nem releváns.

51. A Döntőbizottság álláspontja szerint nem fogadható el az ajánlatkérő hivatkozása a szerződés eredeti időtartamára vonatkozó nettó 18.661.290.-Ft ellenérték csökkentetésére.

A Kbt. 2. § (8) bekezdés szerint a közbeszerzési eljárás alapján megkötött szerződésekre az e törvényben foglalt eltérésekkel a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Ptk. 6:191. § (3) bekezdése szerint a szerződés módosítására a szerződés megkötésére vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

52. A közbeszerzési szerződés megkötésére a Kbt. 3. § 24. pontja értelmében kizárólag írásban van lehetőség, a Kbt. 2. § (8) bekezdése alapján irányadó Ptk. 6:191. § (3) bekezdése szerint a szerződés módosítására a szerződés megkötésére vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni, amelynek értelmében a közbeszerzési szerződés módosítása is írásbeli alakhoz kötött. A bérleti szerződésben meghatározott ellenérték csökkentésére ebből következően a szerződésmódosítás szabályai irányadók.

53. A beszerző által hivatkozott ítéletek nem közbeszerzési szerződés (munkaügyi, illetve polgári peres eljárásban) tekintetében keletkeztek, így az a jelen tényállás tekintetében nem lehet releváns.

A ténylegesen teljesített kifizetések értéke nem bír relevanciával a szerződés ellenértéke és a becsült érték meghatározása szempontjából, ugyanis a beszerző beszerzési igényének értékét a szerződéskötés időpontjában kell vizsgálni.

54. A Döntőbizottság megerősíti, hogy a beszerzőnek a szerződésmódosítás aláírásakor már egyértelműen tisztában kellett lennie azzal, hogy az általa kötött szerződés a módosítás révén – tekintetbe véve, hogy azt 2025. november 30. napjáig tartó időtaramúra módosították – meg fogja haladni az irányadó közbeszerzési értékhatárt, és ezt a körülményt köteles lett volna figyelembe venni.

55. A Döntőbizottság megállapította, hogy a szerződés egybeszámított értéke 26.700.000.- Ft. Ezen érték meghaladta a 2025. évre vonatkozó nemzeti közbeszerzési értékhatárt, ezért a beszerzőnek a 2025. augusztus 28. napján kötött szerződésre vonatkozóan valamely, a Kbt. Harmadik Része szerinti közbeszerzési eljárást kellett volna lefolytatnia. Emiatt a beszerző jogsértően bontotta részekre a közbeszerzés tárgyát, és jogsértően mellőzte a közbeszerzési eljárás lefolytatását. A beszerző e magatartásaival megsértette a Kbt. 19. § (3) bekezdésére, valamint a Kbt. 21. § (1) bekezdésére tekintettel a Kbt. 4. § (1) bekezdését.

56. Fentiek szerint a Döntőbizottság a Kbt. 145. § (2) bekezdésében meghatározott hatáskörében eljárva a Kbt. 165. § (2) bekezdés c) pontja alapján megállapította a jogsértés megtörténtét, továbbá a Kbt. 165. § (2) bekezdés e) pontja alapján alkalmazta a Kbt. 165. § (6) bekezdés a) pontja szerinti jogkövetkezményt.

57. A Kbt. 165. § (6) bekezdés a) pontja szerint a Döntőbizottság a jogsértés megállapítása mellett bírságot szab ki, ha a jogsértés a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével valósult meg.

58. A Kbt. 165. § (7) bekezdése szerint a Kbt. 165. § (6) bekezdésben meghatározott bírság összege – a Kbt. 165. § (11) bekezdésben foglalt figyelembevételével – a közbeszerzési eljárás becsült értékének, illetve részajánlattétel esetén a jogorvoslattal érintett rész értékének, a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzése esetén a szerződés értékének legfeljebb 15%-a.

59. A Döntőbizottságnak – tekintettel arra, hogy a jogsértés a közbeszerzési eljárás jogsértő mellőzésével valósult meg – a Kbt. 165. § (6) bekezdés a) pontja alapján további jogkövetkezményként kötelezően bírságot kellett kiszabnia.

60. A Kbt. 145. § (3a) bekezdése szerint a Döntőbizottság hatáskörébe tartozik a Kbt. 137. § (1) bekezdése szerinti jogsértés alapján a szerződés semmisségének megállapítása, valamint a Kbt. 137. § (3) bekezdésben foglalt körülmények alapján annak megállapítása, ha a Kbt. 137. § (1) bekezdése szerinti jogsértéssel érintett szerződés nem semmis. A Döntőbizottság hatáskörébe tartozik továbbá annak megállapítása is, hogy a Kbt. 137. § (1) bekezdésében meghatározott jogsértés miatt semmis szerződés esetén a szerződés érvénytelensége jogkövetkezményei alkalmazása körében az eredeti állapot helyreállítható-e.

61. A Kbt. 165. § (2) bekezdésének g) és h) pontjai szerint a Döntőbizottság határozatában g) hivatalból megállapítja a Kbt. 137. § (1) bekezdésében meghatározott jogsértés esetén a szerződés semmisségét vagy a Kbt. 137. § (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén azt, hogy az érintett szerződés nem semmis;

h) megállapítja, hogy a Kbt. 137. § (1) bekezdésében meghatározott jogsértés miatt semmis szerződés esetén az érvénytelenség jogkövetkezményei alkalmazása körében az eredeti állapot helyreállítható-e.

62. A Kbt. 137. § (1) bekezdés a) pontja alapján semmis a szerződés, ha azt a közbeszerzési eljárás jogtalan mellőzésével kötötték meg.

63. A Kbt. 137. § (3) bekezdése szerint a Kbt. 137. § (1) bekezdéstől eltérően a szerződés nem semmis, ha kiemelkedően fontos közérdek fűződik a szerződés teljesítéséhez. A szerződéshez közvetlenül kapcsolódó gazdasági érdek (így különösen a késedelmes teljesítésből, az új közbeszerzési eljárás lefolytatásából, a szerződő fél esetleges változásából vagy az érvénytelenségből következő kötelezettségekből eredő költség) nem tekinthető kiemelkedően fontos közérdeknek, a szerződés érvényességéhez fűződő további gazdasági érdekek pedig kizárólag akkor, ha a szerződés érvénytelensége aránytalan következményekkel járna.

64. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (2) bekezdés g) pontjára tekintettel a Kbt. 137. § (1) bekezdés a) pontja alapján megállapította, hogy a 2025. október 30. napján megkötött bérleti szerződésmódosítás semmis, tekintettel arra, hogy a teljesítéséhez nem fűződik kiemelten fontos közérdek, továbbá a beszerzés érvénytelensége nem jár aránytalan következményekkel. A semmisség megállapítása mellett a Döntőbizottság megállapította, hogy az érvénytelenség másodlagos jogkövetkezményei körében az eredeti állapot nem állapítható helyre, mivel a szerződés tárgyaként meghatározott szolgáltatást már teljesítették.

65. A Kbt. 165. § (7b) bekezdése szerint a Kbt. 137. § (1) bekezdése szerinti jogsértés megállapítása esetén, ha a Közbeszerzési Döntőbizottság megállapítja, hogy az eredeti állapot helyreállítása a szerződés érvénytelensége jogkövetkezményei alkalmazása körében nem lesz lehetséges, a (6)-(7) bekezdésben foglaltakon túl további bírságot szab ki, amelynek összege – az eset összes körülményét figyelembe véve – legfeljebb a szerződés értékének 15%-a.

66. A Döntőbizottság a Kbt. 165. § (7b) bekezdés alapján további, a rendelkező részben megállapított összegű bírságot szabott ki a beszerzővel és a kérelmezettel szemben.

67. A Kbt. 165. § (11) bekezdés értelmében a Közbeszerzési Döntőbizottság annak eldöntésében, hogy indokolt-e a bírság kiszabása, valamint a bírság összegének megállapításában az eset összes körülményét, így különösen

a) a jogsértés súlyát,

b) a közbeszerzés tárgyát és értékét,

c) a jogsértésnek a közbeszerzési eljárást lezáró döntésre gyakorolt befolyását,

d) az e törvénybe ütköző magatartásnak az adott közbeszerzés vonatkozásában történt ismételt tanúsítását,

e) a jogsértés megtörténte és a jogorvoslati eljárás megindítása között eltelt hosszú időtartamot,

f) támogatásból megvalósult beszerzés esetén azt a körülményt, ha a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció kapcsolódhat

figyelembe veszi. A bírság összegének megállapításakor figyelembe kell venni azt is, ha a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt.

68. A Döntőbizottságnak abban nem volt mérlegelési lehetősége, hogy bírságot szabjon-e ki a beszerzővel szemben, mivel a Kbt. 165. § (6) bekezdés a) pontja alapján arra a terhére megállapított jogsértés miatt köteles volt. A Döntőbizottság a bírság mértékének megállapítása során figyelembe vette a jogsértés súlyát, a közbeszerzés mellőzése az egyik legsúlyosabb jogsértés, amely a Kbt. alapelvei és tételes jogi előírásai megsértésével jár együtt. A Döntőbizottság azt is figyelembe vette, hogy a jogsértés utólag nem reparálható, a szerződés megkötésre került, ellenértékét pedig a beszerző kifizette a kérelmezett részére, valamint azt is, hogy a beszerzés saját forrásból valósult meg és a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció nem kapcsolódhat.

69. A semmiség alapján alkalmazandó jogkövetkezmény tekintetében a Döntőbizottság rögzíti, hogy a Kbt. 165. § (6) bekezdése alapján kiszabandó közigazgatási bírság a Kbt. hivatkozott rendelkezései alapján elkülönül a Kbt. 165. § (7b) bekezdése szerinti bírságtól. A bírság kiszabásának alapjául jelen esetben az szolgál, hogy a semmis szerződés alapján a felek a teljesítést megkezdtek, a szerződés teljesítése megtörtént és az érvénytelenség jogkövetkezményei körében az eredeti állapot nem állítható helyre. A jogalkotó e körben azt rendelte szankcionálni, hogy a közbeszerzési eljárás mellőzésével a felek szerződést kötöttek egymással, amelynek alapján a szerződés teljesítése visszafordíthatatlanul megkezdődött, folyamatban van, illetve lezajlott. A Döntőbizottság a csatolt iratok alapján megállapította, hogy a szerződés alapján a kérelmezett a szolgáltatást megvalósította, annak alapján a beszerző a szerződéses ellenértéket kifizette a részére, így az eredeti állapot nem állítható helyre. A Kúria Kfv.II.37.434/2017/12. számú ítéletében elvi élel mondta ki, hogy a közbeszerzési jogsértésért való felelősség objektív, a Döntőbizottságnak nem kell vizsgálnia, hogy mely okból, vagy milyen vélekedés alapján nem kerültek betartásra a közbeszerzési szabályok. Ebből eredően a jogsértő szerződést kötő, illetve teljesítő mindkét féllel, vagyis az ajánlatkérővel és a kérelmezettel szemben is bírságot szabott ki a Döntőbizottság, a Kbt. 165. § (7b) pontja szerinti bírság mértékénél ugyanakkor figyelembe vette a szerződéses értéket, a beszerzés egybeszámított értékét, valamint a szerződés időtartamát. Kiemelten értékelte továbbá, hogy jelen esetben a közpénzek felhasználásának átláthatósága szenved csorbát, a közpénzek felhasználásának gazdaságossága ellenőrzése hiúsult meg a jogsértés által. Fentiek alapján az eset összes körülményét figyelembe véve a rendelkező részben meghatározott mértékű bírságot szabta ki. A Döntőbizottság a kérelmezett terhére alacsonyabb mértékben szabott ki bírságot, mert a semmis szerződés megkötéséhez vezető folyamatban közrehatása csekély mértékű volt. A Döntőbizottság a bírság mértékének megállapítása során figyelembe vette a Kbt. 165. § (11) bekezdésében foglaltakkal összefüggésben a szerződés értékét, azt, hogy a szerződés megkötésére közbeszerzés mellőzésével került sor, amely az egyik legsúlyosabb jogsértés. A Döntőbizottság figyelembe vette a szerződés és szerződésmódosítás rövid időtartamát. A Döntőbizottság azt is figyelembe vette, hogy a jogsértés utólag nem reparálható, a szerződés teljesedésbe ment, valamint azt is, hogy a beszerzés nem támogatásból valósult meg, így a jogsértéshez más szerv eljárásában a támogatás visszafizetésére vonatkozó szankció nem kapcsolódhat. A Döntőbizottság figyelembe vette, hogy a jogsértés óta rövid időtartam telt el, továbbá nem értékelte a nem releváns Kbt. 165. § (11) bekezdés c-d) pontjait, valamint nem talált arra utaló körülményt, hogy a jogsértés nyilvánvalóan szándékos volt.

70. A Döntőbizottság a Kbt. 145. § (1) bekezdése szerint alkalmazandó, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 125. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az eljárási költségekről.

71. A Döntőbizottság hatásköre és illetékessége a Kbt. 145. § (2)-(6) bekezdésein alapul.

72. Jelen határozat közigazgatási perben történő felülvizsgálatára a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 12. § (1) bekezdése és a 13. § (3) bekezdés a) pont aa) alpontja szerint a Fővárosi Törvényszék kizárólagosan illetékes.

73. A kereseti kérelem elektronikus úton történő benyújtása a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. § (1) bekezdése és a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 608. § (1) bekezdése alapján kötelező.

B u d a p e s t, 2026. augusztus 7.

Dr. Szathmári Réka sk
közbeszerzési biztos
az eljáró tanács elnöke

Gulyás Richárd sk
közbeszerzési biztos

Dr. Fáy Zoltán sk
közbeszerzési biztos

A kiadmány hitelül:

Liszi Barbara
titkársági ügyintéző

Kapják kizárólag elektronikus úton:

1. Beszerző képviselője
2. Hivatalból kezdeményező képviselője
3. Kérlemezett képviselője
4. Nemzeti Fejlesztési Központ
5. Közbeszerzési Hatóság Titkársága