

## HELYSZÍNBERLETI SZERZŐDÉS

amely létrejött egyrészről a **Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár** (1088 Budapest, Szabó Ervin tér 1.; képviseli: Kovácsné Koreny Ágnes általános főigazgató-helyettes, és Fekete Józsefné gazdasági igazgató, mint Bérbeadó (továbbiakban: **Bérbeadó**)

másrészről a **Red Rock Produktion**

CÍM: 82327 Tutzing Klenzestr. 1. a.

Képviseli: Leslie Mandoki Ügyvezető-tulajdonos

Telefon: +49 8158-99550

Telefax: +49 8158-995599

E-Mail: info@redrock.de

EU ADÓSZÁM: DE 129915801

KAPCSOLATTARTÓ:

mint Bérelő (továbbiakban: **Bérelő**), között, alulírott helyen és időben, a következő feltételekkel:

### 1. A bérleti szerződés tárgya

1.1 Bérelő bérbe veszi a 1088 Budapest, Szabó Ervin tér 1. szám alatt található Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár – Wenckheim Palota 1. sz. melléklet szerinti rendezvényi termeit (továbbiakban: **Helyszín**), mint forgatási helyszínt a Red Rock Production gyártásában készülő \_\_\_\_\_ című produkció (továbbiakban: **Produkció**) forgatása céljából, a Bérbeadóval előzetesen egyeztetett tartalommal.

1.2 Bérbeadó kijelenti és szavatosságot vállal, hogy jogszerű használója az ingatlanak. Bérbeadó megfelelő felhatalmazással rendelkezik a jelen szerződés megkötésére és teljesítésére, és jogosult engedélyezni Bérelő részére a Helyszín használatának jogát, illetve a jelen szerződésben biztosított valamennyi jogot.

1.3 Bérbeadó kijelenti, hogy a szerződés érvényességéhez harmadik természetes vagy jogi személy hozzájárulása vagy engedélye nem szükséges, mert Bérbeadó kizárólagosan jogosult a Helyszín felett rendelkezni és jogosult megadni Bérelő részére a jelen szerződésben meghatározott jogokat.

### 2. A bérlet időtartama

2.1 Felek megállapodnak, hogy Bérbeadó határozott időre, **2019. május 15-én 13 órától 16 óráig** bérbe adja, Bérelő pedig bérbe veszi a Produkció forgatása céljából a jelen szerződés 1. sz. melléklet szerinti helyszínt ütemterv alapján (továbbiakban: **Bérleti Időtartam**):

2.2 A filmforgatás jelen szerződés 2.1 pontjában részletezett ütemtervének megváltoztatásához Bérelő köteles Bérbeadó hozzájárulását kérni. Bérbeadó hozzájárulása hiányában a filmforgatás ütemtervétől eltérni nem lehet.

2.3 Bérbeadó kijelenti, hogy Bérelő részletesen tájékoztatta arról, hogy a filmforgatás milyen személyi- és technikai feltételek mellett történik, melyeket Bérbeadó megismert és tudomásul vett.

26  
F M

### 3. Bérleti díj

- 3.1 Szerződő felek a fizetendő bérleti díjat a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott Helyszín és a jelen szerződés 2.1 pontjában meghatározott Bérleti időtartam alapján **493.050,-Ft + 27% ÁFA, azaz négyszázkilencvenháromezer-ötven ft + 27% ÁFA** összegben határozzák meg. (1. sz. melléklet)

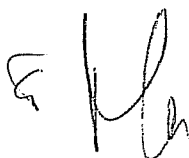
A helyszín 2.1. pontban meghatározott időtartamon túli használata esetén a Bérelő minden megkezdett óráért az 1. sz. mellékletben meghatározott bérleti díjat köteles fizetni Bérbeadónak készpénzben, a helyszínen.

A bérleti díj kifizetése a jelen szerződés 2.1 pontjában részletezett Bérleti Időtartam kezdete előtt, Bérbeadó szabályszerűen kiállított és benyújtott számlája alapján, az eseményt megelőzően banki átutalással teljesítendő. **A bérleti díjnak legkésőbb 2019. május 14-én 14 óráig meg kell jelennie Bérbeadó számláján.**

- 3.2 A jelen szerződés 3.1 pontjában meghatározott bérleti díj tartalmazza a Helyszínt terhelő közüzemi díjakat (víz, villany, fűtés, stb.) és a működtetéshez szükséges minden olyan adót, díjat és költséget, amelyek egyébként is a tulajdonost vagy a Bérbeadót terhelő fizetési kötelezettségek. E tekintetben a Bérelőt semmilyen fizetési vagy utólagos megtérítési kötelezettség nem terheli.

### 4. Szerződő felek jogai és kötelezettségei

- 4.1 A Bérelő köteles a Helyszínt a jelen szerződés 1. pontjában meghatározott célra használni, állagát megóvni és a használati jogviszony megszűnésekor az eredeti állapotot helyreállítani, a Helyszínt a Bérbeadó birtokába visszaadni. Bérelő kizárólag az olyan károkért tartozik felelősséggel, amelyek kétségtelenül neki felrőhatóan következtek be, illetve amelyek a teljesítéshez általa igénybe vett közreműködőnek róható fel.
- 4.2 A bérleti időszak alatt bekövetkezett káreseményről Bérelő köteles értesíteni Bérbeadó ügyeletesét, aki a káreseményt jegyzőkönyvben rögzíti Bérelő képviselőjének jelenlétében. Az ennek elmaradásából eredő károkat Bérelő köteles megtéríteni.
- 4.3 A bérleti időszak megszűnésekor a Helyszínt a felek közös bejárás során adják, illetve veszik át, illetve jegyzőkönyvben rögzítik a Bérleti Időtartam alatt keletkezett esetleges károkat, illetve a bérleti jogviszony megszűnésének tényét.
- 4.4 Bérbeadó legfeljebb az átadást követő 5. munkanapig jogosult a Bérlemény átadáskori állapotával kapcsolatban kifogást emelni és kártérítési igényét jelezni. Bérelő kizárólag az olyan károkért tartozik felelősséggel, amelyek kétségtelenül neki felrőhatóan következtek be.
- 4.5 Bérelő a Helyszínt Bérbeadó kifejezett hozzájárulása nélkül más használatába nem adhatja, harmadik személyt oda nem fogadhat be.
- 4.6 Szerződő felek a jelen szerződést a bérleti jogviszony időtartama alatt csak súlyos szerződésszegés esetén, írásban mondhatják fel, amely azonnali hatályú felmondást jelent.



Ezen esetek különösen:

- a. a Bérló a jelen szerződésben rögzített bérleti díj, vagy más kötelezettségének pontos teljesítését elmulasztja, késedelembe esik,
- b. a Bérló a Helyszínt nem a rendeltetésének megfelelően használja,
- c. a Bérló a Helyszínt a Bérbeadó hozzájárulása nélkül harmadik személy használatába adja,
- d. a jogszabályban meghatározott egyéb esetekben.

Szerződő felek rögzítik, hogy a Bérló által tanúsított súlyos szerződésszegő magatartás miatti Bérbeadói felmondás esetén – a tényleges használat időtartamától függetlenül – Bérló a teljes bérleti díjat köteles megfizetni.

Felek rögzítik, hogy amennyiben Bérló szerződésszegése orvosolható, Bérbeadó kizárólag abban az esetben jogosult felmondási jogát gyakorolni, ha Bérló a szerződésszegést Bérbeadó felszólítása ellenére nem orvosolta.

- 4.7 Bérlőt rendkívüli, azonnali felmondási jog illeti meg a Bérbeadó súlyos szerződésszegése esetében, így különösen akkor, ha a bérleti jogviszony fennállása alatt a Helyszínt használatában a Bérlőt a Bérbeadó megzavarja vagy akadályozza és az csak a Bérló jelentős érdeksérelme mellett lenne orvosolható.
- 4.8 Amennyiben a Bérlőt a Produkcióban munkát végző színészek, a rendező, vagy más jelentős személyek megbetegedése, az időjárás viszonyok, a Produkcióban használatos berendezés hibája, sztrájk vagy más szervezeti megmozdulás, vagy a Bérló ellenőrzési körén kívül eső esemény (ezek mindegyike „Vis Maior Esemény”-nek minősül) akadályozza a Helyszínt jelen szerződés szerinti célra való használatában, Bérbeadó és Bérló közösen megállapodnak a forgatás, a felvételek készítése és a jelen Szerződés által teljesítendő munkák elvégzéséhez szükséges időtartam újabb időpontjáról vagy időpontjairól. Bérló nem tartozik bérleti díj fizetéssel a Vis Maior Esemény idejére.
- 4.9 Bérbeadó kiköti a kamera teljes mozgatható körzete alatt védőszőnyegre fektetett, minimum 15 mm vastag és 1,5 méter széles rétegelt lemezből készült teherelosztó padozat alkalmazását.
- 4.10 Bérló kijelenti, hogy a Bérlóval előzetesen megismertetett tartalomtól nem tér el, és a Helyszínen forgatott jeleneteknek semmiféle pejoratív vonatkozása, erotikus tartalma nincsen.
- 4.11 A Bérló által igényelt és Bérbeadó által jóváhagyott, a Helyszínt ideiglenes átalakítására vonatkozó munkálatokat a 2. sz. melléklet tartalmazza. Bérló kijelenti, hogy a forgatás végeztével, még a Bérleti időtartam alatt valamennyi átalakított teret, épületszerkezetet, berendezési tárgyat eredeti állapotával egyezően helyreállítja.
- 4.12 Bérbeadó vállalja, hogy a Bérló javára felmentvényt ad a Bérló bármely további kötelezettsége tekintetében, amennyiben a Bérleti Időtartam alatt a Helyszínen a Bérleti időtartam alatt Bérlónek felróható módon keletkezett károkat Bérló helyreállítja, illetve a bérleti jogviszony szerződő felek egyetértésével megszűnik.

## 5. Bérbeadó jogai és kötelezettségei

- 5.1 Bérbeadó szavatosságot vállal, hogy harmadik személynek nincs a Helyszínrre vonatkozóan olyan joga, amely a Bérlőt a használatban korlátozná vagy akadályozná. Bérbeadó a bérlet teljes időtartama alatt szavatol a Helyszín használatának zavartalanságáért.
- 5.2 Bérbeadó jogosult a Bérlő szükségtelen zavarása nélkül a Helyszín rendeltetésszerű használatát ellenőrizni.
- 5.3 Bérbeadó lehetővé teszi és engedélyezi Bérlőnek a szükséges stáb, a színészek, felszerelések, díszletek Helyszínrre történő belépését illetve szállítását és igény szerint ezen utóbbi eszközök tárolását a Bérlet Időtartamán belül. A tárolásnál a parketta megfelelő védelméről (filc vagy szőnyegpadló alátét) gondoskodni kell. A Helyszín közelébe gépjárművel történő behajtási engedély megszerzése Bérlő feladata.
- 5.4 A bérleti díj magában foglalja a kapuügyeletet is. A Bérbeadó műszaki ügyelete, házigazdája a filmforgatás teljes időtartama alatt a Bérlő rendelkezésére áll.
- 5.5 A filmforgatás felelőse a Bérbeadó részéről Illényi Ildikó  
Bérlő részéről
- 5.6 A Bérbeadó a Helyszínt érintő munka- és tűzvédelmi szabályokat a Bérlővel írásos formában ismerteti a Helyszín Bérlő általi használatát megelőzően olyan időben, hogy a szabályokat Bérlő megfelelően tanulmányozni tudja.

## 6. Titoktartási kötelezettségek, jogát ruházás

- 6.1 Bérbeadó jelen szerződés megkötésének tényét és tartalmát bizalmasan kezeli. Bérlő továbbá köteles a Bérlő működésével, a Produkcióval, a Produkció stábjával, Bérlőnek a Helyszínen végzett tevékenységével kapcsolatosan tudomására jutó bármely információt üzleti titokként megőrizni.
- 6.2 A Bérbeadó (igazgatói, képviselői, munkavállalói vagy bármely olyan látogatója, aki a Bérbeadó engedélyével a Helyszínen tartózkodik azon időtartam alatt, amikor a Bérlő jelen szerződés szerint használja a Helyszínt, a továbbiakban együttesen: „Bérbeadó személyzete”) által a Produkcióval kapcsolatban megszerzett valamennyi információt, ideértve különösen, de nem kizárólag a Produkció készítése során felhasznált helyszínek (ideértve a Helyszínt is) hollétét, a színészek és a Produkcióban szereplő vagy abban közreműködő más művészek kilétét, a Bérlő gyártási ütemtervét és a Bérlő gyártási technológiáját (ideértve különösen a felszereléseket, berendezéseket, hardvereket és szoftvereket) a Bérbeadó köteles bizalmasan kezelni („Bizalmas információ”). Bérbeadó nem jogosult Bizalmas Információt harmadik (azaz Bérlőtől eltérő) személyek részére hozzáférhetővé tenni, és köteles gondoskodni arról, hogy Bérbeadó személyzete se tegyen hozzáférhetővé ilyen információt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információ hozzáférhetővé tételét bármiféle fogyasztói vagy kereskedelmi marketing vagy reklám útján (ideértve bármely kapcsolódó anyagot), vagy nyomtatott sajtó, rádió,

2/5 E M

televízió vagy new-media újságírója számára, a sajtó vagy a média bármely más képviselője számára, barátok, családtagok, ismerősök vagy a nagyközönség bármely tagja számára.

- 6.3 A jelen szerződés hatálya alatt és annak megszűnését követően a Bérbeadó nem jogosult sem közvetlenül, sem közvetve nyilvánosságra hozni, terjeszteni, sokszorozni, közzétenni, vagy bármilyen módon, akár egy vagy több személy részére továbbítani, sem az internet sem más technológia útján, különösen közösségi médián vagy bármely más közösségi hálózaton, vagy weboldalon keresztül, - így különösen Twitter, Facebook, bármilyen blog, multimédiás üzenet (pl. SMS, MMS, e-mail stb. vagy ezeket a jövőben felváltó technológiák vagy eljárások útján) vagy hasonló más módon - feltárni, nyilvánosságra hozni bármilyen anyagot, elemet vagy információt, beleértve díszletről vagy forgatási Helyszínről készített privát felvételeket vagy videókat (akár telefonnal, fényképezőgéppel, filmfelvevővel vagy bármely más módon készítették azokat), amelyek bármilyen módon kapcsolódnak a Produkcióhoz, a Produkció készítéséhez, forgatásához vagy felhasználásához..
- 6.4 A szerződés jelen alpontjaiban foglaltakat a közérdekű adatok nyilvánosságára vonatkozó jogszabályi rendelkezésekkel összhangban kell értelmezni.
- 6.5 A jelen szerződés alapján elkészített valamennyi kép-, illetve hangfelvételre vonatkozó valamennyi jog (beleértve különösen, de nem kizárólag bármely, a Helyszínen, illetve a Helyszínről készült fénykép vagy felvétel bemutatásának jogát területi korlátozás nélkül bárhol, bármely ismert vagy a jövőben megalkotott médiában) a Bérelőt, illetve jogutódait, engedményeseit és licenciatulajdonosait illeti, és sem a Bérbeadónak, sem annak bérlőinek, sem egyéb, a Helyszínen jelenleg, illetve a jövőben érdekeltséggel bíró harmadik személynek nem keletkezik semmilyen joga a Bérelővel vagy bármely harmadik személlyel szemben az említett kép- és/vagy hangfelvételek használatából eredően, tekintet nélkül arra, hogy a használat jogosulatlan, jogsértő, vagy cenzúrázható lehet. Bérbeadó ezennel egyben saját nevében, valamint bérlői és egyéb, a Helyszínen jelenleg, illetve a jövőben érdekeltséggel bíró harmadik személyek képviseletében is lemond bármely személyiségi, közzétételi, illetve egyéb, hasonló természetű jog érvényesítéséről az említett kép-, illetve hangfelvételek hasznosításával kapcsolatban. Tekintet nélkül bármely olyan jogorvoslatra, amelyre a Bérbeadó szerződés alapján vagy jog szerint jogosult lehet, a Bérbeadó ezennel lemond bármely olyan jogáról, amellyel a Produkció fejlesztését, gyártását, bemutatását, promócióját és/vagy forgalmazását megakadályozhatná vagy ezt kezdeményezhetné.
- 6.6 Amennyiben Bérbeadó oldaláról bármely igény merül fel Bérelővel szemben, akár jelentős akár nem, a Bérbeadó kizárólag kártérítési igényt támaszthat Bérelővel szemben, és nem jogosult ideiglenes intézkedést kérni a Bérelővel szemben a Produkció vagy bármely a Bérelőt illető audio-vizuális alkotás gyártásába, bemutatásába, disztribúciójába, terjesztésébe vagy bármely más módon való felhasználásába beleavatkozni, azt megakadályozni vagy abból részesedni.

## 7. A szerződés megszűnése

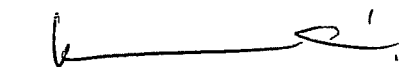
- 7.1 A jelen szerződés kiegészítésére, módosítására, megszüntetésére, illetve valamennyi értesítésre érvényesen kizárólag írásban kerülhet sor. Írásbelinek minősül minden olyan közlés, amelynek kézbesítése igazolt.
- 7.2 A jelen Szerződésre a magyar jog az irányadó. A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény rendelkezései az irányadók.

Bérbeadó:

Bérlő:

Budapest, 2019. „05.14.”

Budapest, 2019. „05.14.”

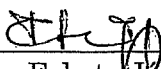


Kovácsné Koreny Ágnes  
kötelezettségvállaló  
Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár  
általános főigazgató-helyettes



Leslie Mandoki ügyvezető tulajdonos  
Red Rock Produktion  
Bérlő

Budapest, 2019. „05.13.”



Fekete Józsefné  
pénzügyi ellenjegyző  
Fővárosi Szabó Ervin Könyvtár  
gazdasági igazgató

*Készült 3 példányban 6+1 oldal terjedelemben*



1.sz. melléklet

Red Rock Productions 2019.05.15.

bölcséleti olvasó terem, arany -és ezüst szalon, fogadó terem, nagy -és kis bálterem üresen		173 000 Ft /óra
<b>Bérleti idő</b> 13 órától 16 óráig	3	519 000 Ft +áfa
16 óráig befejeződő rendezvény kedvezménye 5%		-25 950 Ft +áfa
<b>Összesen</b>		<b>493 050 Ft +áfa</b>

26 