

BÉRLETI SZERZŐDÉS 1. számú módosítása

amely létrejött egyrészről az

Egy a Természettel Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság

Székhelye: 1122 Budapest, Maros utca 12.

Cégjegyzékszám: 01-09-337636

Adószáma: 26658218-2-43

Képviseli: Szűcs Veronika általános ügyvezető vagy Katona András operatív ügyvezető mint bérlő (a továbbiakban: „Bérlő”)

másrészről

HUNGEXPO Budapest Kongresszusi és Kiállítási Központ Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Székhelye: 1101 Budapest, Albertirsai út 10.

Adószáma: 10478701-2-42

Cégjegyzékszám: 01-10-041503

Képviseli: Ganczer Gábor vezérigazgató és Ványainé Opitzer Ágnes vendégrendezvény értékesítési igazgató

mint bérbeadó (a továbbiakban: „Bérbeadó”)

(a Bérlő és a Bérbeadó a továbbiakban külön-külön: „FÉP”, együttesen: „Felek”) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételekkel.

Előzmények

Felek rögzítik, hogy közöttük 2020. januárban bérleti szerződés (a továbbiakban: **Szerződés**) jött létre a 2021. évi „Egy a természettel” Nemzetközi Vadászati és Természeti Kiállítás helyszínétől szolgáló, Bérbeadó kizárólagos bérletében álló 1101 Budapest, Albertirsai út 10. szám alatti ingatlan (HUNGEXPO Budapest Kongresszusi és Kiállítási Központ Zrt.) A, B, D, E, H, G, F, C, KIV, pavilonjai, F1 és III-as fogadóépületek, a kerámiaterem valamint a hozzájuk tartozó szabadterületek és parkolók-beleértve az A kamionparkolót, az A és C depót-, vonatkozásában. Felek közös megegyezéssel a Szerződést 2021. április 16-i hatállyal az alábbiak szerint módosítják.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a 2021-évi Fehova + elnevezésű esemény Bérbeadó szervezésében valósul meg a B és E pavilonokban 2021.09.30-10.03 közötti időszakban (előtte építés 09.26-09.29. között valamint a rendezvény után bontás 10.04.-ig), amelynek részletes feltételeiről felek külön megállapodást kötnek

A Szerződés módosítása

- Felek megállapodnak, hogy a Szerződés 2.1.1 pontja 2021. április 16-i hatállyal az alábbiak szerint módosul (a változás vastagon, dőlt betűvel szedve):

„2.1.1 A fizetendő Bérleti Díj

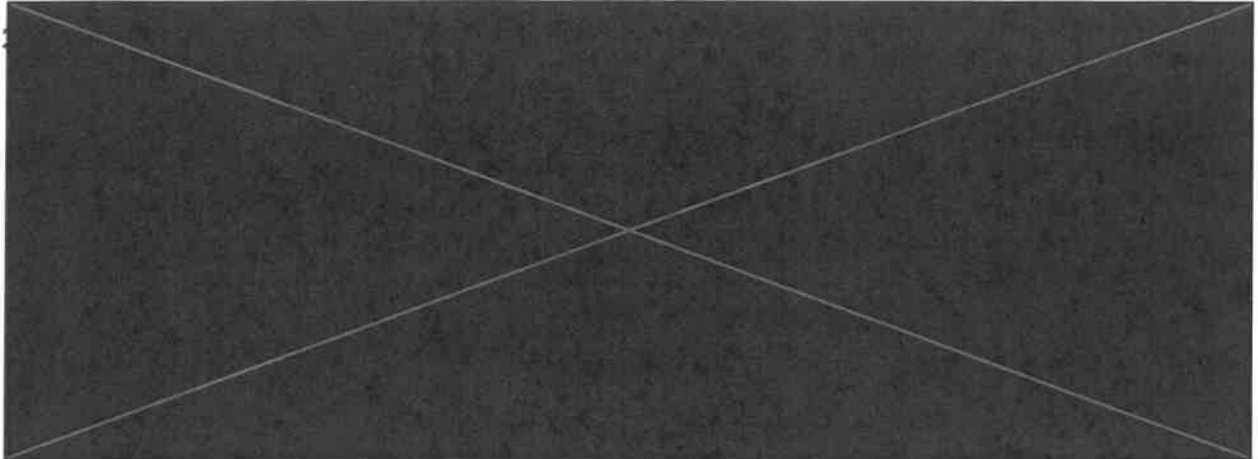
_____ szerinti alapszolgáltatások díját, továbbá

- napi takarító ügyelet díját a vizesblokkokban,
- a csarnokok előtakarításának díját
- általános őrzés, védelem díját
- foglalt mértékben,
- grafikai felületek bérleti díját is,

1.546.116.900,-Ft+Áfa, azaz **egymilliárd-ötszáznegyvenhatmillió száztizenhatezer-kilencszáz forint + ÁFA.**”



Felek rögzítik, hogy Bérló a Bérleti Díjból nettó 285.548.362 Ft,- +ÁFA összeget már megfizetett Bérbeadó részére



3. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés 3.1.2, 3.1.3. pontjai 2021. április 16-i hatállyal az alábbiak szerint módosulnak (a változás vastagon, dőlt betűvel szedve):

„3.1.2. A Bérleti Díj második részlete, **773.058.450, Ft+ÁFA** azaz **Hétszázhetvenhárommillió-ötvennyolcezer-négyzázötven Ft + Áfa** összeg („Második **Előleg**”) **jelen módosítás aláírást követően 15 napon belül** fizetendő a Bérbeadó Második Előleghozzájárulása alapján.

3.1.3. A Bérleti Díj fennmaradó, harmadik részlete, **487.510.088,- Ft +ÁFA** azaz **Négyszáznyolcvanhétmillió ötszázötzezer-nyolcvannyolc Forint + Áfa** összeg („Harmadik **Előleg**”) legkésőbb **2021.06.15-ig** fizetendő a Bérbeadó **Harmadik Előleghozzájárulása** alapján.”

4. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés 5.1 pontja helyére 2021. április 16-i hatállyal az alábbi rendelkezés lép (a változás vastagon, dőlt betűvel szedve):

„5.1 Bérló vállalja, hogy a Bérbeadótól **kötelezően és kizárólagosan megrendelhető alábbi szolgáltatásokat 2021. június 15. napjáig megrendeli a Bérbeadótól:**

- **tűz és baleset biztosítás,**
- **a 2.1.1. pontban meghatározottakon kívüli takarítás.**

Bérló tudomásul veszi, hogy a következő szolgáltatásokat kizárólagosan a Bérbeadótól jogosult megrendelni, és csak a Bérbeadótól jogosult igénybe venni. Bérló az alábbi szolgáltatások megrendelésére kötelezettséget nem vállal.

- **áram- és vízbekötés**
- **stand catering, fizetős VIP catering, C-csarnokban zajló konferenciák catering szolgáltatásai, személyzeti étkeztetés,**
- **helyszíni média és signage értékesítés, kihelyezés,**
- **internet biztosítása (vezetékes és vezeték nélküli), távközlési, telekommunikációs szolgáltatások,**
- **IT eszközök biztosítása, bérlése,**
- **audio-vizuális szolgáltatások és konferencia technika a C csarnokban,**
- **parkosítás,**
- **függesztési szolgáltatások,**
- **helyszíni, gépi mozgatással logisztika, kivéve a D, G, F, H és C kiállítási aula esetében,**
- **egyéb szolgáltatások (szállás, étkezés, utazás, az E, G,D,H csarnokok kivételével), illetve**
- **hűtőrendszer**
- **a B és E csarnokban egységstand építés**



Bérlő jogosult a következő szolgáltatásokat Bérbeadótól független, harmadik személytől is megrendelni, Bérbeadót ezen szolgáltatásokra kizárólagosság nem illeti meg:

- az általános őrzés védelmet meghaladó személyi és vagyonvédelmi, valamint személyzeti szolgáltatások,
- audio-vizuális szolgáltatások és konferencia technika a C csarnokon kívül,
- nem fizetős VIP vendégek (állami protokoll, delegációk) catering ellátása,
- egyéb szolgáltatás (szőnyegezés, függönyözés az F, G,D,H csarnokokban), illetve bűtorozás amennyiben a jelen bérleti szerződésmódosítás 2. számú mellékletében megadottaktól eltérő termékkel történik),
- Helyszíni média és signage gyártás
- Helyszíni kézi mozgatású logisztika a D, G, F, H és C kiállítási aulában

Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a kiállítás ideje alatt az A, G, F, D, H csarnokokban nem, az E és a B csarnokokban pedig kizárólag a Bérlő előzetes írásbeli engedélyével üzemeltethet kereskedelmi vendéglátóipari egységet.

Bérlő tudomásul veszi, hogy a D és a H csarnokok esetében az építési időszak alatt rendezvény zajlik, és elfogadja azt a tényt, ha ennek következtében korlátozzák a tevékenységeit a rendezvény területén az építési időszak alatt.

Felek rögzítik, hogy az áram és vízszolgáltatás díjak elszámolása és megfizetése a Bérbeadó által felszereltetett almérők által történik.

A Felek rögzítik, hogy a 2.1.1. pontban rögzített szolgáltatások megrendelésének díjait a bérleti díj tartalmazza.

Bérbeadó alvállalkozó, illetve egyéb közreműködő igénybevételére jogosult. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy felelősséget vállal az általa igénybevett alvállalkozók és egyéb közreműködők, vagy megbízott harmadik személy tevékenységéért is, valamint felelősséget vállal mindazon esetleges károkért, amelyek Bérbeadó tevékenysége során, vagy érdekkörében merültek fel, kivéve azokat a károkat, amelyek vis major vagy egyéb, előre nem látható külső ok következtében keletkeztek. Bérbeadót nem terheli felelősség Bérlővel szemben abban a körben, amely a jelen szerződés rendelkezési szerint a felek egymás közti viszonyában a Bérlő kötelezettsége.

Figyelemmel az élet-és vagyonbiztonságot veszélyeztető, tömeges megbetegedést okozó humánjárvány tapasztalataira, továbbá a járvány újabb hullámának kockázatára, a felek egyezően rögzítik, hogy ha a jelen szerződéssel érintett Rendezvény megtartása, vagy a Rendezvényen való részvétel eltérést nem engedő tilalomba ütközik, azt a felek a Ptk. 6:179. §-a alapján a teljesítés olyan okból történő lehetetlenné válásának tekintik, amelyért egyik fél sem felelős. Ebben az esetben a felek elszámolására a Ptk. 6:180. §-a az irányadó.

Az élet-és vagyonbiztonságot veszélyeztető, tömeges megbetegedést okozó humánjárvány kockázata miatt a Rendezvény elhalasztására a Bérlő tehet javaslatot, amelyről a Felek kötelesek egyeztetést lefolytatni.

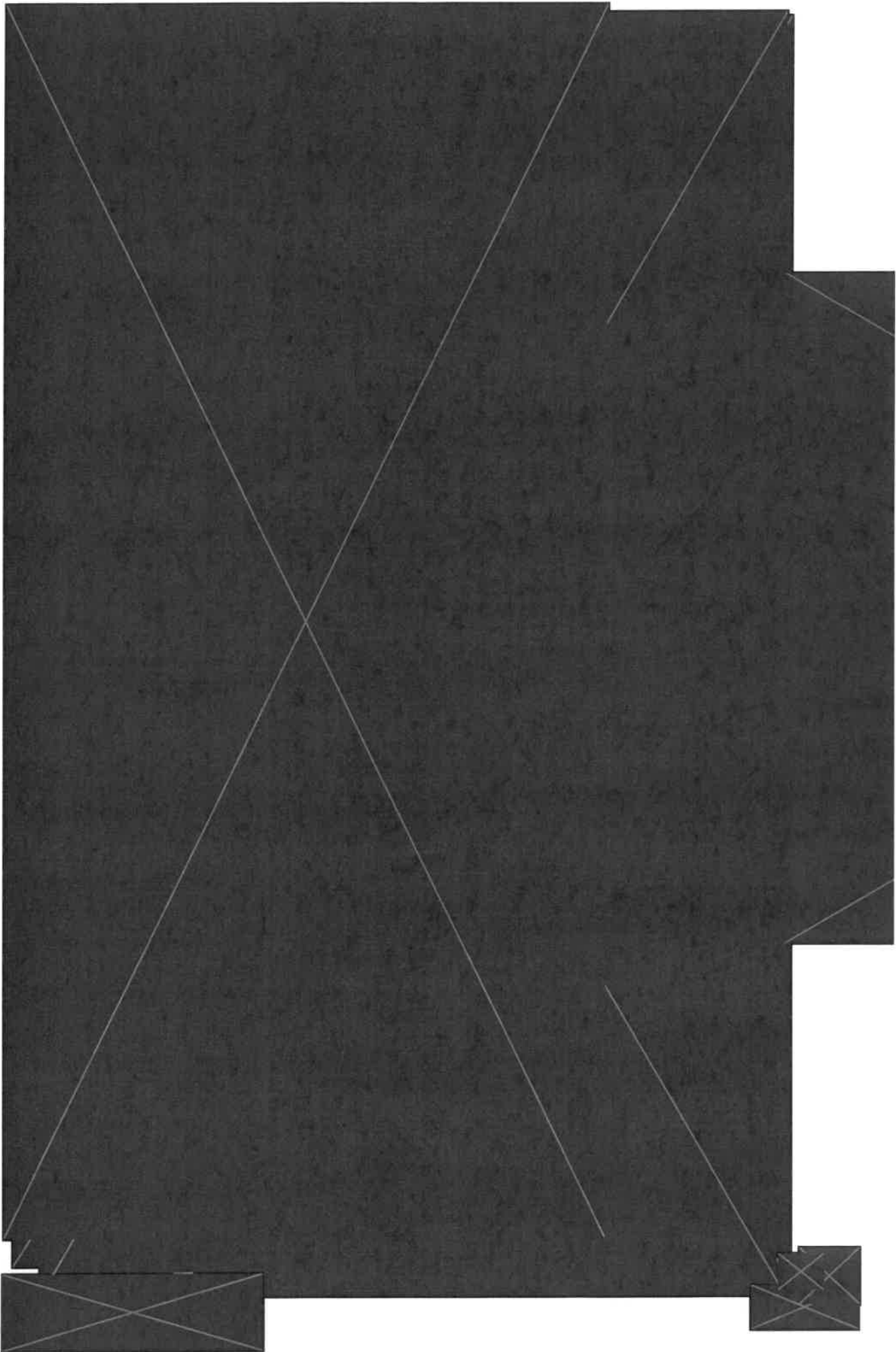
A felek kifejezésre juttatják azon szándékukat, hogy a szerződésük lehetetlenülése esetén egyeztetnek annak érdekében, hogy a tilalmak megszűnését követően a jelen szerződésük szerinti cél biztosítása érdekében újabb szerződést kössenek.

A Rendezvény során a Bérlő által igénybe venni kívánt minden egyéb további szolgáltatásról a Bérlő Bérbeadót előzetesen tájékoztatni köteles.”

5. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés 5.4. pontját 2021. április 16-i hatállyal az alábbiakkal egészítik ki (a változás vastagon, dőlt betűvel szedve):

„A Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlemény használatával kapcsolatban a szerződés 2. sz. mellékletét képező Üzemeltetési és Működési Szabályzat (továbbiakban: az





Nem kötelezően megrendelendő, kizárólagos szolgáltatások:

- stand catering, fizetős VIP catering, C-csarnokban zajló konferenciák catering szolgáltatásai, személyzeti étkeztetés
- Függesztés
- Helyszíni média és signage értékesítés, kihelyezés
- Telekommunikációs szolgáltatás, vezetékes internet, vezeték nélküli internet szolgáltatás és a hozzá tartozó eszközök biztosítása, IT eszközök bérlése
- Áram- és vízbekötés
- Parkosítás
- AV (rendezvénytechnikai) szolgáltatások a C konferenciaközpontban, konferencia technika a C konferenciaközpontban
- Helyszíni, gépi mozgatással logisztikai szolgáltatások,
- Egységstand építés és a hozzá kapcsolódó szolgáltatások csak a B és E csarnokban
- Szőnyegezés függönyözés (az F, G,D,H csarnokok kivételével), , illetve bútorozás a jelen bérleti szerződésmódosítás 2. számú mellékletét képező katalógusból választható termékekkel

A HUNGEXPO Zrt-től eltérő, harmadik személytől is megrendelhető szolgáltatások:

- az általános őrzés védelmet meghaladó személyi és vagyonvédelmi, valamint személyzeti szolgáltatások
- audio-vizuális szolgáltatások és konferencia technika a C csarnokon kívül
- nem fizetős VIP vendégek (állami protokoll, delegációk) catering ellátása
- egyéb szolgáltatás (szőnyegezés, függönyözés, (az F, G,D,H csarnokokban), illetve bútorozás amennyiben a jelen bérleti szerződésmódosítás 2. számú mellékletében megadottaktól eltérő termékkel történik),
- Helyszíni média és signage gyártás
- Helyszíni kézi mozgatású logisztika

Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a kiállítás ideje alatt az A, G, F, D, H csarnokokban nem, az E és a B csarnokokban pedig kizárólag a Bérlet előzetes írásbeli engedélyével üzemeltethet kereskedelmi vendéglátóipari egységet.

Bérlet tudomásul veszi, hogy a D és a H csarnokok esetében az építési időszak alatt rendezvény zajlik, és elfogadja azt a tényt, ha ennek következtében korlátozzák a tevékenységeit a rendezvény területén az építési időszak alatt.”

5.7. A Felek megállapodnak abban, hogy az ÜMSZ 3.11. Zálogjog pontját nem alkalmazzák. A kiállítással összefüggésben az általános szabályok szerint érvényesül a HUNGEXPO Zrt-t megillető zálogjogosultság.

5.8 Az ÜMSZ II. RENDEZVÉNY ÉS KIÁLLÍTÁSÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 1. Általános rendelkezések pont az alábbiakkal egészül ki:

„ A HUNGEXPO Zrt. biztosítja, hogy a kiállítás teljes területén Bérlet és partnerei az építési-bontási napokon 0-24 órában végezzen építési-bontási tevékenységet, a rendezvénynapokon pedig karbantartási tevékenységet, ezen tevékenységeket Bérlet legkésőbb 48 órával korábban köteles jelezni”

5.9 Az ÜMSZ II. RENDEZVÉNY ÉS KIÁLLÍTÁSÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 4.1. Kiviteli szabályok pontja első bekezdése az alábbi mondattal egészül ki:

„A pavilonokban nyersanyag feldolgozása (méretre szabás, gyalulás, csiszolás, lakkozás stb.), továbbá fafeldolgozó gépek, hegesztő berendezések, mindenfajta nyílt láng, vagy robbanómotoros gép (pl. kompresszor) használata tilos. Ezen munkák munkavégzési helyét a HUNGEXPO Zrt. - a Bérlettel egyetértésben - a terület átadásakor jelöli ki.”



5.10 Az ÜMSZ II. RENDEZVÉNY ÉS KIÁLLÍTÁSÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 4.4. Szőnyegezés pontja alábbiakkal egészül ki:

„Burkolat kialakításakor a COVID-19 és egyéb pandémiás veszélyre figyelemmel kell eljárni.

Vendégrendezvények:

A szőnyegezés kizárólagos szolgáltatás, melyet kizárólag a HUNGEXPO Zrt. alvállalkozója végez, az F, G,D,H csarnokok kivételével.”

5.11 Az ÜMSZ II. RENDEZVÉNY ÉS KIÁLLÍTÁSÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT 4.5. Egyéb szabályok pont, 5. bekezdése az alábbiak szerint módosul.

A¹ pavilonokban propán-bután gáz, szórópisztolyok és áramfejlesztő berendezések használata tilos. Az oxigénpalackok és szögbelvők használatáról a felek külön egyeztetnek.

6. Felek megállapodnak, hogy a Szerződést 2021. április 16-i hatállyal az alábbiakkal egészítik ki:

„5.12 Bérbeadó köteles a Bérleményben, a Bérleti Idő alatt, napi 24 órában 20-23 fokot biztosítani.

5.13 Az A pavilon melletti nagy sátor fele vízposhasztó, illetve halkórház. A Bérlet az előkészítő munkákat június 1-én kezdi, a sátor 60%-a kerül beépítésre (medence), a fennmaradó részben a vízvezetési szerelvények összeszerelését végzik, a medence 300 m³ vízigényű, valamint a keringető és a mobilklíma áramigénye 2x125A.

5.14 Az OMÉK kezdetétől a világkiállítás végéig a Hungexpo Zrt. Főépülete (F1) és a B épület közötti füves területen állatsimogató kerül kialakításra.

5.15A Felek megállapodnak abban, hogy a területek átadásáról és átvételéről részletes jegyzőkönyvet vesznek fel.

5.16 A Hungexpo Zrt. azokat a karbantartási, szerkezeti, javítási munkálatokat köteles saját költségén a jelen szerződés hatálybalépését megelőzően elvégeztetni, amelyek a szerződésszerű teljesítéshez szükségesek, ideértve, de nem kizárólagosan a szerkezeti elemek és rendszerek, pl. a falak, plafon, tető, padló, alapzat, fűtés, szellőzés és légkondicionálás, vízszelvény és ezzel kapcsolatos szerelvények karbantartását és javítását.

5.17. A Hungexpo Zrt. felelősséget vállal minden kárért, amelyet az építményekbe beszerelt, illetőleg a köznyilvánított szabad területeken vezetett rendszerek használata vagy meghibásodása okoz, illetve amely az általa vállalt fenti karbantartási munkálatok elvégzésének hiányából ered.

5.18. Hungexpo Zrt. kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérlet szóbeli vagy írásbeli felszólításától számított 1 órán belül megkezdje és az ésszerűen lehető legrövidebb időn belül végrehajtsa a sürgős javítási munkákat. Hungexpo Zrt. vállalja, hogy a 2 órán belül nem kijavítható munkák kivételéről benyújt egy munkatervet. Minden olyan sürgős javítási munka esetében, amelyet Hungexpo Zrt. nem rendez a fent leírt módon, a Bérlet a Hungexpo Zrt. költségére elvégezhető a javítást, a Bérlet az általa kifizetett összeget a Hungexpo Zrt. köteles közvetlenül megtéríteni.

5.19. Hungexpo Zrt tudomásul veszi, hogy a bérleményi területeket a jelen szerződés részét képező mindennemű berendezéssel együtt, valamint annak minden közös használatú és külső területével együtt, köteles megfelelő, bérletre alkalmas állapotban tartani, kivéve azon meghibásodásokat, amelyek a bérleményi területek nem rendeltetésszerű használatából erednek.”

7. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés 6.7. pontját 2021. április 16-i hatállyal az alábbiak szerint módosítják (a változás vastagon, dőlt betűvel szedve):



„6.7 Bérbeadó gondoskodik a Bérlemény biztonságos üzemeltetéséről, megfelelő személyzetet biztosít annak érdekében, hogy illetéktelen személy annak területére ne léphessen be. Mivel a Bérleményben egyidejűleg több alvállalkozó is tartózkodhat, Bérbeadó a Bérlemény nyitásától-zárásáig a Bérelő vagy alvállalkozói eszközeiért, értékeiért nem felel, annak őrzése a Bérelő vagy alvállalkozóinak feladata. Bérbeadó ezekkel kapcsolatosan semmilyen felelőséget nem vállal. *Bérelőnek fentiekben túl lehetősége akár Bérbeadótól, akár harmadik személytől rendszert igényelni saját, illetve alvállalkozói eszközeinek, értékeinek őrzésére.*”

8. Felek megállapodnak, hogy a Szerződés IX. Közzemű szolgáltatások díja fejezet alatti pontokat 2021. április 16-i hatállyal az alábbiak szerint szabályozzák újra (a változás vastagon, dőlt betűvel szedve):

A Felek megállapodnak abban, hogy a 9.1 pont változatlan tartalommal hatályban marad, a 9.2 pont törlésre kerül, míg a 9.3. pont az alábbiakra módosul.

„9.3 A Felek rögzítik, hogy a Bérlemény át- és visszaadásakor felvett részletes jegyzőkönyvben rögzítésre kerülnek a jelen fejezetet érintő órádlások.”

Egyéb rendelkezések

A Szerződés jelen 1. számú módosítással nem érintett részei változatlan tartalommal hatályban maradnak.

Jelen 1. számú módosítást a Felek elolvasták, értelmezték, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag írták alá. Jelen 1. számú módosítás 4 (négy), egymással mindenben megegyező példányban készült, amelyből 2 (kettő) példányt a Bérelőt, 2 (kettő) példányt a Bérbeadót illeti meg.

Kelt: Budapest, 2021. 04. 15......



