

**SZERENCSEJÁTÉK
ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

**HUNG-ISTER
FILMPRODUKCIÓ ZÁRTKÖRŰEN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG**

BÉRLETI SZERZŐDÉS

[Handwritten signature]

[Handwritten notes and signatures]

BÉRLETI SZERZŐDÉS

I. Szerződő Felek

a **Szerencsejáték Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1015 Budapest, Csalogány u. 30-32. cégjegyzékszám: 01-10-041628, adószám: 10580204-2-44, törvényes képviselő dr. Bihari László vezérigazgató-helyettes és Szabó István vezérigazgató-helyettes),
a továbbiakban: **Bérbeadó,**

A **HUNG-ISTER Filmprodukción Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1152 Budapest, Szentmihályi út 131. cégjegyzékszám: 01-10-044040, adószám: 11805555-2-42., törvényes képviselő: Fazekas Csaba vezérigazgató)
a továbbiakban: **Bérlő,**

között alulírott napon és helyen az alábbi feltételek szerint:

BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK

A Bérbeadó, mint bérlő jogszerű bérlője a Pólus Shopping Center Zrt.-vel kötött, az erre vonatkozó bérleti szerződés módosítás szerint a jelen szerződés tárgyát képező ingatlanok és ingóságoknak. Bérbeadó, mint a jelen szerződés szerinti Bérbeadó, a Bérlő, mint a jelen szerződés szerinti Bérlő részére albérletbe adja a jelen szerződés tárgyát képező ingatlant és ingóságokat. A jelen bérleti szerződés bérlemény albérleti viszonyaival kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket, a kölcsönös garanciákat és felelősségvállalásokat tartalmazza.

A.) MEGHATÁROZÁSOK

1. Szerződő felek egybehangzóan kijelentik, hogy amennyiben a jelen szerződés és mellékletei kifejezetten másképpen nem rendelkeznek vagy mást nem írnak elő, akkor – a következő szavak vagy kifejezések – a felek jelen szerződéssel szabályozott albérleti jogviszonyában – az alábbiakban meghatározott jelentéssel bírnak:

„**Közös használatú területek és létesítmények**” jelentik azokat a közös használatú területeket, létesítményeket (közművek, gépészeti berendezések, épülettartozékok, útburkolatok), melyek a Pólus Center Bevásárlóközpontban, vagy a Társasház tulajdonában lévő szabad területen találhatóak, és amelyeket a Társasház tulajdonosai, illetve bérlői azonos feltételekkel az Alapszabályban, illetve a Házirendben foglaltak szerint használnak.

„**Fogyasztói árindex**” a Központi Statisztikai Hivatal által számított és közzétett, éves magyar fogyasztói árindex.

„**Házirend**” jelenti a „Szabályok, Szabályzatok, Házirend” együttesét, melyet a társasház közgyűlése jogosult elfogadni, módosítani, tartalmazza a hatályos jogszabályok alapján a Ház üzemeltetésével összefüggő szabályokat és szabályzatokat, melyet a közös képviselő ad ki, és amelyet minden tulajdonos és bérlő tartozik betartani, illetve képviselőjével, meghatalmazottjával illetve a bérbevett bérlemény bármely jogcímen használójával betartani.

2/11

2016
4

„Bérlemény” Jelenti mindazon 4069 m² hasznos alapterületű stúdió komplexumban lévő helyiségeket és területek összességét, melyeket a felek a bérleti szerződés tárgyaként határoznak meg, és az 1/a-b. számú mellékletként csatolt alaprajz és helyiséglista tartalmaz. A bérleményi terület elkülönítetten tartalmaz kizárólagos és közös használatú területeket. A Bérlemény megjelölés magában foglalja a jelen Szerződés 2. számú mellékletében rögzített felszereléseket, berendezéseket, eszközöket.

„Bérleti díj”: jelenti azt az összeget, melyet a bérlő kifejezetten ezen a jogcímen fizet a bérelt stúdió komplexumért a Bérbeadónak.

„Stúdió-komplexum” a „Bérlemény” meghatározással azonos tartalmú fogalom megjelölés, s amely természetben 1152 Budapest Szentmihályi u. 131. alatt található.

„Bérleti év” a naptári évvel megegyezik, kivéve az első és az utolsó évet. Az első üzemeltetési év 2009. április 01. napján kezdődik és 2009. december 31. napjáig tart, az utolsó üzemeltetési év 2014. január 01-én kezdődik és ugyanezen év március 31. napján fejeződik be.

„Tulajdonos” a Pólus Shopping Center Zrt, aki a bérlemény tulajdonosa illetve hasznélvezője.

B.) A BÉRLET TÁRGYA

I. Bérlemények

1. Bérbeadó bérbe adja, a Bérlő bérbe veszi jelen szerződés 1/a-b. számú mellékletét képező alaprajzon és helyiséglistán meghatározott összesen 4069 m² hasznos alapterületű épületeket (stúdió komplexumot, mint épületegyüttest) és a 2. számú mellékletben rögzített felszereléseket, berendezéseket és eszközöket abból a célból hogy azt a Bérlő stúdió céljára használja.
2. A Bérleti Szerződés 1/a. számú mellékletét képező alaprajzon kiemelésre kerülnek azon bérleményi területek, melyek a Tulajdonosnak kizárólagos tulajdonát, illetve a társasházi közös tulajdont képezik, valamint azok a területek, amelyre a Tulajdonossal kötött szerződés alapján a Bérbeadónak hasznélvezeti joga áll fenn.

Az 1/b. sz. mellékletben pedig feltüntetésre kerültek az 1/a. sz. mellékletben meghatározott területen elhelyezkedő helyiségek és elnevezéseik, valamint a területnagyságuk.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a tárgybeli bérlemény hasznosítási jogának gyakorlását a Tulajdonos hozzájárulása alapján a Bérbeadó a Bérlő részére jelen szerződés aláírásával átengedi, melynek ellenértéke a bérleti díjban benne foglaltatik. Ezen jogát Bérlő a Házirendben foglalt általános szabályok megtartása mellett gyakorolja.

3. A Bérleti Szerződés 1/a. számú mellékletét képező alaprajzon külön kiemelésre kerülnek azon területek, amelyeken a fentiekkel megegyezően – a Bérlőnek kizárólagos használati joga áll fenn.
4. Bérlő a Társasház más Bérlőivel és Tulajdonosaival együttesen használhatja azokat a közös területeket és létesítményeket, amelyek nem képezik a bérlet tárgyát. A használat módját a Házirend és az Alapító Okirat határozza meg.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the number '3' and various initials.

II. A Bérlemény műszaki beépítettsége és a bérleményi felszereltség

1. Tulajdonos kizárólagos tulajdonát képezi a felépítmény részét alkotó beépített és alább részletezett műszaki szerkezetek:
 - a Bérlemény külső határoló falai és a kapcsolódó alapozások, a tetőszerkezet elemei és annak szigetelése
 - a Bérlemény hűtését, fűtését biztosító gépészeti berendezések, illetve ezek alapozásai, a villamos ellátást biztosító transzformátor és kapcsoló helyiség
 - a Bérlemény határoló faláig bezárólag csővezetékek illetve egyéb vezetékrendszerek, kivéve a sprinkler rendszert és a füstjelző rendszert.
2. Bérbeadó a Bérleményt a jelen szerződésben – és mellékleteiben – meghatározott felszereltséggel bocsátotta a Bérő rendelkezésére, melynek teljesítését Bérő a jelen szerződés aláírásával elismer:
 - a.) a jelen szerződéshez 1/a-b. számú melléklet szerinti 4069 m² hasznos alapterülettel kulcsrakész állapotban megvalósult stúdió terek, kiszolgáló helyiségek,
 - b.) az iroda és a stúdió bérlemények üzemelésre alkalmas állapotban festett falakkal, padlószőnyeggel, elektromos csatlakozással, szobánkénti elektromos csatlakozási lehetőséggel ellátottan,
 - c.) a helyiségekhez, mint a felépítmény részét képezőhöz tartozó felszerelési eszközökkel és egyéb berendezési tárgyakkal, eszközökkel. (2. számú melléklet)

III. Felelősségvállalás

1. Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas.
2. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleményt az általánosan elvárható gondossággal kezeli és őrzi.
3. Bérbeadó szavatol azért, hogy a jelen szerződésben vállalt kötelezettségeit a szerződés teljes tartama alatt szerződésszerűen fogja teljesíteni, nem fog olyan magatartást tanúsítani, amely a Bérőt jogainak gyakorlásában és/vagy kötelezettségei teljesítésében korlátozná vagy kizárná.
4. A Bérbeadó teljeskörű szavatosságot vállal azért, hogy a bérleti szerződés megkötésének időpontjában és annak fennállása alatt a bérlet tárgya szerződésszerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel jelen szerződés előírásainak.

C.) A BÉRLETI JOGVISZONY TARTALMA

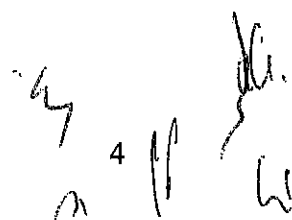
(a Bérlemény használatára vonatkozó jogok és kötelezettségek)

I. A Bérő tevékenysége

1. Bérbeadó a bérleményt az alábbi célok szerinti használatra adja bérbe Bérőnek:
 - stúdió üzemeltetés, produkciós (film- videógyártási) tevékenység



4
m
P
W



- kapcsolódó kiszolgáló tevékenységek ellátása, úgy, mint díszlet, jelmez és kellék raktározás, stb.
- vendéglátóipari tevékenység végzése legfeljebb 50 m² üzleti alapterületen, tekintettel az Alapító Okiratban rögzítettekre

II. A Bérlemény karbantartása

Bérbeadó által végzett karbantartási, javítási és pótlási munkálatok

1. Bérbeadó a bérleti szerződés fennállása alatt köteles elvégeztetni a Tulajdonos költségére az épület szerkezeti hibáiból adódó meghibásodások haladéktalan helyreállítását, valamint az ezzel összefüggésben keletkezett egyéb meghibásodások haladéktalan kijavíttatását. Ezen kötelezettsége kiterjed a közüzemi hálózatokra, azok kapcsolódó gépészeti berendezéseire, a műszaki tervekben rögzített csatlakozási pontokig, továbbá a Bérlemény általános épületgépészeti és villamos ellátását biztosító gépi berendezésekre. Jelen szerződés B/II//1. pontjában meghatározott vagyontárgyak, valamint jelen Szerződés 1/a-b. számú Mellékletében rögzített épületrészek és az abba beépített eszközök rendszeres karbantartása, felújítása valamint rendeltetésszerű használat melletti pótlása – a Tulajdonos költségére – a Bérbeadót terhelő kötelezettség.

A fent körülírt helyreállítási, kijavítási, felújítási, karbantartási és pótlási kötelezettségének késedelmes teljesítéséből keletkező, a Bérletet érő bármilyen kárért Bérbeadó felelősséggel tartozik.

Bérlő által végzett karbantartás, javítás

2. Bérlő vállalja, hogy a bérleti szerződés teljes ideje alatt karbantartási és javítási munkákat végez a bérlemény falain belül, de nem a falban található épített, telepített szerkezeteket érintően beleértve a bérlemény nyílászáró szerkezeteit is. Ezen kötelezettségei alól kivételt képeznek a társasházi közös tulajdont képező berendezések.
3. Bérlő a fenti, előző pontban írt kötelezettségét saját költségére tartozik elvégeztetni.
4. A jelen szerződés 2. számú mellékletében körülírt eszközök és berendezések javíttatásának, karbantartásának és pótlásának kötelezettsége és költsége Bérlőt terheli. Ez a kötelezettség kizárólag abban az esetben terheli a Bérlőt, ha az eszközök, berendezések és felszerelések rendeltetésszerű használata melletti meghibásodásból, illetve a Bérlőnek felróható megsemmisüléséből ered.

A bérleményen eszközölt változtatások

5. Bérlő a bérlemény használatbavételi dokumentációjában rögzített állapotokat csak a Tulajdonos írásbeli hozzájárulásával változtathatja meg, amennyiben az a bérlemény jellegére és/vagy műszaki/használati előírásainak és gyakorlati használhatóságának maradéktalanul megfelel.

Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the number '5' and various scribbles.

6. Ezen megkötés nem vonatkozik az azonos műszaki tartalom garantálása melletti esztétikai és/vagy az előző rendelkezésnek meg nem felelő, használati javítást eredményező változtatásokra. Az így elvégezni tervezett módosítási igényt a Bérlő köteles előzetesen bejelenteni a Bérbeadónak, akinek illetve a Tulajdonosnak a módosítás elvégzéséhez csak akkor szükséges a hozzájárulása, ha az a társasházi közös tulajdonban lévő szerkezeti egységeket, berendezéseket érinti. Ha a módosítási igény a Társasház hozzájárulását is igényli, ennek beszerzése a Bérbeadó kötelezettsége.
7. A Társasház ellátó rendszereit érintő bérleményi területen belüli műszaki változtatásokhoz a Társasház közös képviselőjének engedélyét Bérlő tartozik beszerezni, ha az a fenti rendelkezéseken kívül esik.

Használattal összefüggő jogszabályi kötelezettségek teljesítése

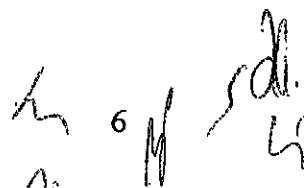
8. Bérlő a Bérlemény területének használata során közvetlenül és kizárólagosan felel a tűzvédelmi, munkavédelmi és egyéb biztonságtechnikai kötelezettségek folyamatos megtartásáért. Ezen kötelezettségének megtartását a Társasház közös képviselője – a Bérlő tevékenységének zavarása nélkül – ellenőrizni jogosult.
9. Bérlő tevékenysége gyakorlása során tartozik betartani a környezetvédelmi törvényben foglaltakat. Tevékenységével összefüggésben alkalmazott veszélyes anyagokkal kapcsolatos kezelési, tárolási és hulladék-elhelyezési kötelezettségeit saját költségére biztosítja. Felelősen gondoskodik arról, hogy ilyen anyagok a Ház általános hulladékkezelési rendszerébe ne kerüljenek.

Bérlemény visszaszolgáltatása

10. Bérlő a bérleti szerződés lejáratakor (megszűnésekor) – a bérlemény tárgyának megfelelő hátrahagyása mellett – saját eszközeitől (egyéb ingóságaitól) – kiürített állapotban tartozik a bérleményt visszaszolgáltatni.
11. Bérlő a Bérleményt nem köteles a használatbavételi állapotnak megfelelően visszaszolgáltatni azzal a kikötéssel, hogy a bérlemény és minden tartozéka hiánytalanul, sérülésmentesen, működőképes állapotban van és állaga a Bérlő a tőle elvárható rendszeres, szakszerű karbantartási tevékenysége által biztosított elhasználódást tükrözi.

Házirend

12. Bérlő a Bérleményt a Házirendben foglalt szabályok, az üzleti etika és a Pólus Center Bevásárló és Szórakoztató Központ jó hírnevének megőrzésére tekintettel használhatja. Ennek megfelelően saját költségére biztosítja a bérelt területen belüli vagyoni- és személyi védelmet, a Bevásárlóközpont látogatóinak kultúrált, zavartalan szórakozását, a tisztaság, egészségvédelmi, valamint az egyéb jogszabályra vagy hatósági előírásra alapozott üzemeltetési körülményeket.



13. Bérlő használati viszonyaira Házirendet – a használat jellegére tekintettel – eltéréssel kell alkalmazni. Bérlő Bérleménye a PÓLUS CENTER általános rendeltetésétől eltér.
14. Bérbeadó köteles a Bérlővel előzetesen egyeztetni a Házirend olyan változtatásait, amely a Bérlőnek a jelen szerződésben biztosított használati viszonyait érinti. Az egyeztetésnek olyan időpontban kell megtörténnie, hogy a társasházi közgyűlésen a jelen szerződésben rögzített szerződő felek egyeztetett álláspontja érvényesíthető legyen. Bérbeadó törekedni köteles arra, hogy a Bérlővel egyeztetett álláspont érvényesüljön. A Házirend aktuális szövegét (rendelkezéseit) – a változásokra tekintettel – a Bérbeadó köteles folyamatosan a Bérlő rendelkezésére bocsátani.
15. Bérlő tevékenységére a Házirendben megszabott működési feltételeket – pl. energiaellátás biztosítása, karbantartás stb., – a használat általánostól eltérő jellegére tekintettel kell alkalmazni, nevezetesen a stúdió-komplexum területileg elkülönül a Bevásárlóközponttól, ezért nem vonatkoznak rá azok a rendelkezések, amelyek jellegüknél fogva csak a Bevásárlóközpontban lévő bérlőkre irányadók.
16. Bérlő minden olyan tevékenysége, amely a Tulajdonos által üzemeltetett PÓLUS CENTER általános rendeltetésébe beleillik (kereskedelmi, szolgáltató, stb. tevékenység) csak a Házirendben (Alapító okiratban) foglalt szabályok maradéktalan betartásával végezhető.

Bérlemény nyitvatartása

17. Bérlő bérleményét – a jelen fejezetben foglalt szabályok figyelembevételével – a Házirendben rögzített nyitvatartási időn belül köteles üzemeltetni, kivéve ez alól azon területeket, melyekre személyzete vagy látogatói saját, közvetlen bejáraton keresztül juthatnak be és biztosítható a Társasház zárva tartó egyéb területeinek védelme.
18. A fenti előző pont második fordulatában írt szabályok alapján a Pólus Centerre irányadó nyitvatartási szabályok nem vonatkoznak a Stúdió épület működésére.

D.) BIZTOSÍTÁS

1. Szerződő felek rögzítik és Bérbeadó szavatolja, hogy a Bérlemény jelen szerződés hatálya alatti időtartamra vonatkozóan biztosítással rendelkezik. Ezen biztosítások költsége a bérleti díjban benne foglaltatnak.
2. Bérbeadó kijelenti, hogy a jelen bérleti szerződésből keletkező, a „Szabályok, Szabályzatok, Házirendben”, az Alapító Okiratban rögzített, Bérlő részére nyújtandó szolgáltatásokból eredően Bérlőnek vagy harmadik személyeknek okozott károk fedezésére általános felelősségbiztosítási szerződés áll fenn.
3. Bérbeadó kijelenti, hogy harmadik személyre szóló, a Bérlő tevékenysége gyakorlásából származó károokra fedezetet nyújtó felelősségbiztosítási szerződés áll fenn, melynek évi kifizetési összeghatár minimuma 500.000 USD-nek megfelelő HUF, illetve az egyedi kárértékre vonatkoztatott limitértéke 50.000 USD-nek megfelelő HUF és amelynek a biztosítási díját a bérleti díj tartalmazza.

4. Ha valamely biztosítási esemény következtében beáll a biztosító kockázatviselési kötelezettsége és a biztosítási esemény a Bérelő vagy olyan harmadik személy felróható magatartásának a következménye, akiért a Bérelő felelős, aki a Bérelő közreműködője vagy akinek a helyiségbe történő bejutását a Bérelő mulasztása tette lehetővé, a Bérbeadó nem köteles a biztosítási összegnek azt a részét a Bérlet tárgyának pótlására fordítani, mely összeggel a biztosító a biztosítási díjat megemeli.

A fent rögzített rendelkezés alkalmazása szempontjából annak az összegnek a meghatározására, amelyet nem kell pótlásra fordítani, a korábbi díjmegállapítás (biztosítási kötvény) és az új díj meghatározás (biztosítási kötvény) szolgál.

5. Bérbeadó szavatolja, hogy a Tulajdonossal kötött Bérleti szerződése alapján a jelen jogviszonyból következő helyreállítási költségeket köteles viselni biztosítási kár esetén. Szerződő Felek rögzítik, hogy a biztosítóval a biztosítási jogviszonnyal kapcsolatban felmerülő jogvita alapján a Bérbeadó a Bérelővel szemben semmilyen jogcímen, semmiféle igényt nem támaszt, kivéve jelen szerződés előző fenti 4. pontjában foglaltakat. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a biztosító által megtérítésre nem kerülő összegek tekintetében a Bérbeadó a Bérelővel szemben semmilyen jogcímen semmiféle követelést nem érvényesít, kivéve jelen szerződés előző fenti 4. pontjában foglaltakat.

E.) RENDELKEZÉSI JOG

Hasznosítás joga

1. A Bérelő nem jogosult a jelen bérleti szerződés átruházására.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy a közöttük 2009. március 13. napján létrejött Vállalkozási Szerződésben (a továbbiakban: *Produkción Szerződésben*) foglaltaknak megfelelően a Bérelő Bérbeadó részére műsorgyártási tevékenységet végez. Felek rögzítik továbbá, hogy a közöttük 2009. március 13. napján létrejött Üzemeltetési Szerződésben foglaltaknak megfelelően a Bérelő Bérbeadó részére műsorgyártáshoz kapcsolódó szolgáltató tevékenységet végez. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a fent hivatkozott *Produkción Szerződésben* és *Üzemeltetési Szerződésben* meghatározott *produkciók* elkészítéséhez szükséges, - a *Produkción Szerződés* és az *Üzemeltetési Szerződés* szerinti - a bérleményre vonatkozó, elsődlegesen teljesítendő kapacitásigény teljesítését követően fennmaradó bérlemény kapacitást (a továbbiakban: *szabad kapacitás*) a Bérelő korlátozás nélkül saját kockázatára használhatja, hasznosíthatja.
3. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a stúdió-komplexum szabad kapacitásából származó, a *Produkción Szerződés* és az *Üzemeltetési Szerződés* alapján, a Bérelő részére kifizetett díjazást meghaladó, nettó (ÁFA nélküli) árbevétel 10%-a a Bérbeadót illeti.

Szerződő Felek megállapodnak, hogy a Bérbeadót a fentiek szerint a hasznosításból megillető részesedés tárgyára vonatkozóan a Bérelő tárgyévénként a tárgyévet lezáró hónapot követő hónap 30. napjáig kimutatást küld a Bérbeadó részére. A kimutatásban szereplő összegre vonatkozóan a Bérbeadó számla kiállítására jogosult, amelyet a Bérelő a számla kézhezvételétől számított 15 napon belül átutalással köteles kiegyenlíteni. A Bérelő ezen kiegyenlítéssel való esetleges késedelembeesése nem minősül a Bérelő súlyos szerződésszegésének és nem alapítja

8 M 504. H

meg a Bérbeadó rendkívüli felmondási jogát. Azonban a késedelem idejére a Bérbeadó a Ptk. szerinti késedelmi kamatra jogosult.

A bevétel megállapítása érdekében a Bérbeadó jogosult a Bérlőtől adatokat, kimutatást kérni szükség esetén a Bérló könyveibe – kizárólag az árbevétel megállapítására vonatkozó részében – betekinthez és/vagy a betekintéssel szakértőt megbízhat.

Az ellenőrzés során Bérbeadó tartózkodni köteles minden olyan magatartástól, amely a Bérló rendeltetésszerű tevékenységét akadályozná. Ezért az ellenőrzés munkaidőben, előre egyeztetett időpontban történhet.

F.) BÉRLETI DÍJ

1. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a jelen szerződésben meghatározott Bérlemény bérleti évre járó éves bérleti díját **100.000.000.- Ft + ÁFA**, azaz Egyszázmillió Forint + ÁFA összegben határozzák meg.
2. Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a Bérló a Bérbeadónak a jelen szerződés F/1. pontjában meghatározott bérleti díjat havonta előre, havi egyenlő részletekben köteles megfizetni a tárgyható 15. napjáig kiállított számla ellenében, átutalással a számla benyújtását követő 8 napon belül.

A bérleti díj kiigazítása

3. Szerződő Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjat a fogyasztói árindexnek megfelelően, évente korrigálják. Az első korrekcióra 2010. január 01. napi hatállyal kerül sor. A korrekció mindig fogyasztói árindex közzétételét követően esedékes bérleti díjnál történhet.

Késedelmes fizetés és beszámítás

4. A szerződésszerűen igényelt bérleti díj – számla ellenében – történő megfizetésének késedelem nélküli időtartama a számla kézhezvételétől számított 15 banki nap. Ezen időpontot meghaladó bérleti fizetési késedelem esetén Bérló a PTK.-ban meghatározott mindenkori késedelmi kamatot köteles fizetni a késedelembeesés idejétől a teljesítésig terjedő időre. Bérbeadót a késedelem időtartamára vonatkozóan az árfolyam különbözet érvényesítésének joga megilleti.
5. Amennyiben a Bérló az F/1-2. pontban megállapított bérleti díj fizetési késedelme meghaladja a 30 banki napot és ezen időn belül a felek között nem jön létre fizetési megállapodás, úgy a Bérbeadó ezt a Bérló súlyos szerződésszegésének tekinti és jogosult rendkívüli felmondási jogával élni.
6. Szerződő Felek megállapodnak, hogy ha a Bérló a bérleti díj fizetési kötelezettségét nem, vagy nem szerződésszerűen teljesíti, a Bérbeadó a Bérlóval szemben lejárt követelését a közte és a Bérló között létrejött Üzemeltetési Szerződés alapján a Bérbeadó, mint Megbízó által a Bérlónek, mint Üzemeltetőnek fizetendő, esedékes üzemeltetési díjba a Bérló egyidejű írásbeli értékesítése mellett minden további jogcselekmény nélkül beszámíthatja.

Társasházi költség

7. Bérló a társasházi területek után társasházi közös költséget fizet Bérbeadónak. A társasházi közös költség a bérleti díjban benne foglaltatik.
8. A társasházi közös költség nem tartalmazza a bérlemény működtetésével kapcsolatban önállóan mért közüzemi díjakat, a bérleményi terület takarítási, belső biztonsági illetve a belső terület karbantartási, javítási ráfordításait, kivéve a társasházi közös szerkezeti elemek ráfordításait.
9. Bérló által kizárólagosan használt Bérlemény önálló fogyasztásmérővel van ellátva. Az így mért energiaköltségeket a Bérló fizeti közvetlenül a Pólus Center Üzemeltető Kft.-nek az általa kibocsátott számla ellenében.

A bérleti díjban benne foglalt reklámfelület

11. Bérló a bérleményt közös területekre eső határoló felületeinek az épületen belülről eső közös területre néző homlokzatára jogosult az általa kivitelezett reklámhordozókat elhelyezni, kivételt képez ez alól az épület külső homlokzata.
12. Bérbeadó 1 db reklámozópontot biztosít Bérló számára a Bérlemény külterületén a Szentmihályi úti bejáratnál, melyre Bérló saját költségén reklámcélú berendezést helyezhet el. A berendezés terveit Bérbeadóval és a Tulajdonossal előzetesen egyeztetni kell. A reklámberendezés társasházi közös költségei (energia, karbantartás, stb.) Bérló terhelik.
13. Bérló egyéb reklámozási tevékenységét a Házirendben foglaltak alapján térítés ellenében folytathat.
14. Bérló tudomásul veszi, hogy a Tulajdonos a Társasház külső homlokzatát, illetve a Bevásárlóközpontot határoló területek reklámcélú igénybevételét illetően a Multireklám Kft.-vel áll jogviszonyban, így ezen felületek igénybevételét a jelen bérleti szerződés nem érinti.

G.) A SZERZŐDÉS HATÁLYA, TARTAMA, MEGSZŪNÉSE

A szerződés hatálya

1. Szerződő Felek megállapodnak, hogy jelen szerződés hatálybalépésének napja:

2009. április 01.

2. Szerződő felek megállapodnak, hogy jelen szerződésben meghatározott bérleti jogviszony a szerződés hatálybalépésének napjától számított 2014. március 31. napjáig terjedő határozott 60 hónapos időtartamra jött létre.
3. Bérló jogosult egyoldalú nyilatkozattal a bérleti szerződést két alkalommal, 5-5 évi időtartamra meghosszabbítani, akkor, ha és amennyiben a Bérbeadó ezen jogával a Tulajdonossal fennálló Bérleti Szerződés és/vagy a Bérlóval kötött Produkciós Szerződés alapján szintén él.

A szerződés megszűnése

4. Szerződő Felek megállapodnak, – tekintettel a jogviszony határozott időtartamára – hogy a szerződés rendes felmondás útján nem szüntethető meg.
5. A Bérbeadót jelen szerződés F/5. és I/4. pontja szerint illeti meg a rendkívüli felmondás joga. Bérlet jelen szerződés alapján rendkívüli felmondási jog illeti meg akkor, ha a Bérbeadó jelen szerződés C/II/1. pontjában rögzített karbantartási, felújítási, kijavítási, pótlási kötelezettségének megszegése következtében a Bérlemény a jelen szerződésben meghatározott rendeltetésszerű használatra alkalmatlanná válik.
6. Amennyiben a szerződés a Bérletnek felróhatóan szűnik meg, a határozott idő letelte előtt, (pl. Bérbeadó jogszerű rendkívüli felmondása esetén) vagy a Bérlet – jog és/vagy szerződésellenesen – a határozott idő letelte előtt meg kívánja szüntetni a bérleti jogviszonyt, a Bérlet – a bérleti jogviszony megszűnésekor – az 60 hónap bérleti időszakból még hátralévő bérleti időszak teljes bérleti díját köteles egyösszegben megfizetni. Bérbeadó részére e rendelkezés szerint járó hátralékos bérleti díjat nem lehet korrigálni az F/3. pont szerint. Ez az összeg a Bérbeadó részére a Ptk. 246. szakasza alapján kötbér megfizetése jogcímén jár. Amennyiben a kötbérre vonatkozó esetleges jogvitában a bíróság a Ptk. 247. szakasz (1) bekezdése alapján a kötbér összegét mérsékelné, a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bíróság által megítélt és a jelen szerződésben kikötött kötbér összege közötti különbséget a Bérbeadó kockázata kárai és elmaradt haszna megtérítése címén jár.
7. Amennyiben a szerződés a Bérbeadónak felróhatóan szűnik meg a határozott idő letelte előtt, (pl. Bérlet jogszerű rendkívüli felmondása esetén) vagy a Bérbeadó jog és/vagy szerződésellenesen – a határozott idő letelte előtt meg kívánja szüntetni a bérleti jogviszonyt, a Bérbeadó – a bérleti jogviszony megszűnésekor – a 60 hónap bérleti időszakból még hátralévő bérleti időszak teljes bérleti díját köteles egyösszegben megfizetni. Bérlet részére e rendelkezés szerint járó hátralékos bérleti díjat a szerződés megszűnésének napján érvényes, a jelen szerződés F/1. pontja szerint számított árfolyam alapulvételével kell kiszámítani, de nem lehet korrigálni az F/3. pont szerint. Ez az összeg a Bérlet részére a Ptk. 246. szakasza alapján kötbér megfizetése jogcímén jár.

Amennyiben a kötbérre vonatkozó esetleges jogvitában a bíróság a Ptk. 247. szakasz (1) bekezdése alapján a kötbér összegét mérsékelné, a Szerződő Felek megállapodnak abban, hogy a bíróság által megítélt és a jelen szerződésben kikötött kötbér összege közötti különbséget a Bérlet kockázata kárai és elmaradt haszna megtérítése címén jár.

8. Szerződő Felek rögzítik, hogy amennyiben jelen szerződés megszűnése azért következik be, mert a Tulajdonos és a Bérbeadó között, a bérlemény tárgyában létrejött bérleti szerződés – a határozott időtartam lejártának esetét kivéve- megszűnt, úgy a Bérbeadó a jelen szerződés megszűnésekor az 60 hónap bérleti időszakból még hátralévő bérleti időszak teljes bérleti díját köteles egyösszegben megfizetni. Bérlet részére e rendelkezés szerint járó hátralékos bérleti díjat a szerződés megszűnésének napján érvényes, a jelen szerződés F/1. pontja szerint számított árfolyam alapulvételével kell kiszámítani, de nem lehet korrigálni az F/3. pont szerint. Ez az összeg a Bérlet részére a Ptk. 246. szakasza alapján kötbér megfizetése jogcímén jár.

Amennyiben a kötbérre vonatkozó esetleges jogvitában a bíróság a Ptk. 247. szakasz (1) bekezdése alapján a kötbér összegét mérsékelné, a Szerződő Felek megállapodnak abban,

hogy a bíróság által megítélt és a jelen szerződésben kikötött kötbér összege közötti különbséget a Bérló kockázata kárai és elmaradt haszna megtérítése címén jár.

H.) VITA ÉS JOGI ELJÁRÁS

A szerződés joga, egyéb rendelkezések

1. A felek megállapodnak, hogy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvnek és az 1993. évi LXXXVIII. törvénynek a *nem lakás céljára szolgáló helyiségek* bérletére vonatkozó szabályait kell alkalmazni.
2. Felek a közöttük felmerülő vitás kérdéseket elsődlegesen bírósági eljárásen kívül rendezik. A vita ideje alatt esedékessé váló követelések tekintetében azonban csak a nézeteltéréssel érintett követelésrészre, illetve annak észszerűen arányos hányadára nincs mulasztásban a kötelezett fél.
3. Azokat a kérdéseket és/vagy a vitás kérdések értelmezését, a jelen szerződés tartalmaz rendelkezést, vagy a rendelkezés nem egyértelmű, vagy a rendelkezés alkalmazása, alkalmazhatósága a vita tárgya, a felek jogviszonyának általános értelmezése és a szerződés céljának figyelembevételével kell megítélni. Ha a vita a felek között a fenti eljárással nem rendezhető, vagy a szerződéses rendelkezés a jogszabályi rendelkezés kogens szabályába ütközik, úgy a vitát a jogszabályok alapján kell eldönteni.
4. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a szerződés egészét nem érinti, ha a szerződés valamely rendelkezése érvénytelen lenne. Ebben az esetben ezt a rendelkezést – amennyiben a felek nem rendezik közös megegyezéssel – a jogszabályi rendelkezéssel kell helyettesíteni. Ha a jogszabályi rendelkezés diszpozitív és alkalmazása a felek jogviszonyát a jogviszonyra irányadó szerződésekkel ellentétesen rendezi és/vagy a jogszabály nem tartalmaz rendelkezést, úgy a felek a vitatott rendelkezést figyelmen kívül hagyják.

Kölcsönös együttműködés

5. Mindkét fél vállalja, hogy a másikkal együttműködik az észszerűség határain belül annak érdekében, hogy az adott fél által kezdeményezett eljárás sikerrel záruljon.

I.) VEGYES RENDELKEZÉSEK

Értesítések

1. A felek megállapodnak, hogy egymással szembeni értesítéseiket mindenkor írásban és késedelem nélkül teljesítik. Írásbeli formának minősül a telefaxon küldött értesítés is. Postai úton elküldött levélre csak akkor lehet jogot alapítani, ha az ajánlott, tértivevényes kézbesítéssel történik.
2. Kézbesítési címnek a felek székhelyét kell tekintetni. Arra a kérdésre, hogy mely joghatás kiváltását célzó írásbeli nyilatkozatot kell kézbesítettnek tekinteni, a Pp. szabályai az irányadók. Azt a tényt, hogy a kézbesítés megtörtént vagy sem, ennek a félnek kell bizonyítani, aki erre a körülményre hivatkozik.



Handwritten notes and signatures at the bottom right of the page, including the number 12 and various scribbles.

Üzleti titok

3. Szerződő Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy a jelen szerződéssel összefüggésben tudomásukra jutott valamennyi információt üzleti titokként kezelik, és tartózkodni fognak minden olyan magatartástól, amely lehetővé tenné, hogy az információkról illetéktelen harmadik személyek tudomást szerezzenek, beleértve a médiáknak való nyilatkozatot, sajtóközleményt, stb. Szerződő felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy ezt a szabályt valamennyi alkalmazottjukkal, megbízottjukkal betartják. Bármelyik fél csak a másik féllel történő előzetes megállapodás alapján jogosult a jelen jogviszonnyal összefüggésben harmadik személyek tudomására hozni bármely információ.

Vis maior

4. Szerződő Felek egybehangzóan kijelentik, hogy a szerződés megszűnése szempontjából vis maiornak (elháríthatatlan erőnek) tekintik, ha a bérlet tárgya elemi csapás, háború vagy bármely más, senki által el nem hárítható erőhatalom következtésben megsemmisül. Nem minősül vis maiornak, de a Bérbeadó jogszerű rendkívüli felmondására ad okot az az eset, ha a szerencsejáték szervezését és működtetését, médiában való megjelenését és hirdetését a parlament, vagy kormány vagy bármely más hatóság mindenkire kötelező rendelkezése országosa megtiltja. Ez utóbbi esetben felek a bérlet tárgyának más módon való hasznosításáról rendelkezhetnek, vagy ennek lehetetlensége esetén a méltányos és kölcsönös együttműködés elvének megfelelően megegyezésre törekednek.

A szerződés elválaszthatatlan részét képező melléletek

1. Melléklet: 1/a. melléklet: bérlet tárgyát feltüntető szintenkénti alaprajz
1/b. melléklet: bérlet tárgyát feltüntető helyiség lista, alapterület kimutatás
2. Melléklet: Felszerelések, berendezések és eszközök aktualizált leltára

A szerződő felek törvényes (meghatalmazott) képviselői kijelentik, hogy a jelen szerződést és melléleteit elolvasás és értelmezés után, valós üzleti akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag, cégszerűen aláírták.

Budapest, 2009. március 19.

HUNG-ISTER ZRT.
Fazekas Csaba Zrt.
1152 Budapest, Szendrői utca 131.

Szerencsejáték Zrt.
dr. Bihari László Szabó István
vezérigazgató-helyettes vezérigazgató-helyettes

Szerencsejáték
Zártkörűen működő Részvénytársaság

2.

Hung-Ister Zrt.
Fazekas Csaba
vezérigazgató

SZERENCSEJÁTÉK ZRT. - HUNG-ISTER ZRT.
BÉRLETI SZERZŐDÉS

1/a sz. Melléklet

Földszint	Helyiség	Alapterületi adatok	Ténylegesen területi adatok
	1 Stúdió előcsarnok	389,77 m ²	389,77 m ²
	2 Büfé	30,59 m ²	30,59 m ²
	3 Regisztrációs pult	19,76 m ²	19,76 m ²
	4 Raktár	7,27 m ²	7,27 m ²
	5 WC	2,52 m ²	2,52 m ²
	6 Ruhatár	24,24 m ²	24,24 m ²
	7 Produkciós iroda	18,23 m ²	18,23 m ²
	8 Pénztár	16 m ²	16 m ²
	9 Közös előtér	5,63 m ²	5,63 m ²
	10 Ni WC + előtér	20,67 m ²	20,67 m ²
	11 Mozgássérült WC	3,24 m ²	3,24 m ²
	12 Férfi WC + előtér	22,21 m ²	22,21 m ²
	13 Tak. Helyiség + spinkler	4,17 m ²	4,17 m ²
	14 Elektr. kapcs. szekrény	0,75 m ²	0,75 m ²
	15 Stúdió előtér	5,9 m ²	5,9 m ²
	16 Stúdió előtér	5,57 m ²	5,57 m ²
	17 Mozgatható fal előtér	2,39 m ²	2,39 m ²
18,21	Folyosó	34,47 m ²	32,76 m ²
	19 Porta	előzőben m ²	3,75 m ²
	20 Lépcsőház	13,8 m ²	9,53 m ²
	22 Ügyeleti szoba I.	8,8 m ²	8,71 m ²
	23 Ügyeleti szoba II.	13,32 m ²	13,23 m ²
	24 Kamera	20,44 m ²	20,5 m ²
	25 Világítás	15 m ²	15,13 m ²
	26 0,4 kV	14,04 m ²	14,04 m ²
	27 Trafó	17,33 m ²	17,33 m ²
	28 Stúdió I.	301,56 m ²	305,34 m ²
	29 Stúdió II.	301,56 m ²	305,08 m ²
30,32	Folyosó	57 m ²	63,54 m ²
	31 Lépcsőház	13,8 m ²	9,31 m ²
	33 Férfi WC + előtér	5 m ²	4,97 m ²
	34 Női WC	5,19 m ²	5,23 m ²
	35 Világítás	17,35 m ²	17,23 m ²
	36 Játékgépek	15,1 m ²	13,2 m ²
	37 Vezérlő	23,23 m ²	23,07 m ²
	38 Kamera	26,03 m ²	25,91 m ²
	39 Sorsolási gépek	25,56 m ²	25,34 m ²
	40 Próbaterem	158,81 m ²	157,06 m ²
	41 Díszlettároló	419,38 m ²	419,38 m ²
	42 Korrekciós műhely	17,66 m ²	18,38 m ²

SZERENCSEJÁTÉK ZRT. - HUNG-ISTER ZRT.
BÉRLETI SZERZŐDÉS

1/a sz. Melléklet

-3 Tartozkodó	11,8 m ²	11,46 m ²
Összesen:	2115,14	2118,37
I. emelet		
101 Folyosó	32,83 m ²	32,9 m ²
102 Női WC	4,22 m ²	4,33 m ²
103 Férfi WC	4,22 m ²	3,94 m ²
104 Gazdasági iroda	9,43 m ²	9,5 m ²
105 Titkárság	10,36 m ²	10,36 m ²
106 Üzemeltetői iroda	13,5 m ²	13,59 m ²
107 Produkciós iroda	14,18 m ²	13,76 m ²
108 Tárgyaló	27,34 m ²	26,82 m ²
109 Folyosó	28,52 m ²	27,44 m ²
110 Képzézlés "B"	23,12 m ²	23,29 m ²
111 Hangvezérlés "A"	20,09 m ²	20,11 m ²
112 Hangvezérlés "B"	28,12 m ²	28,08 m ²
113 Műszaki központ	22,59 m ²	22,87 m ²
114 Képzézlés "A"	30,25 m ²	30,24 m ²
115 Telefonos kisasszonyok	7,54 m ²	7,16 m ²
116 Díszlettároló galéria	302,4 m ²	302,4 m ²
Összesen:	578,71 m²	576,79 m²
II. emelet		
201 Jelmeztároló	24,12 m ²	22,54 m ²
202 Jelmez előkészítő	26,88 m ²	26,88 m ²
203 Előtér	3,25 m ²	3,27 m ²
204 Sztár öltöző	12,62 m ²	11,61 m ²
205 Fürdő	5,04 m ²	4,99 m ²
206 Előtér	2,88 m ²	2,85 m ²
207 Sztár öltöző	13,22 m ²	12,86 m ²
208 Fürdő	4,84 m ²	4,75 m ²
209 Raktár	3,12 m ²	3,16 m ²
210 Smink, paróka	39,7 m ²	38,43 m ²
211,212 Folyosó	176,41 m ²	186,7 m ²
213 Takarító helyiség	3,12 m ²	3,11 m ²
214 Közlekedő	3,12 m ²	3,15 m ²
215 Zuhanyzó	5,61 m ²	6,33 m ²
216 WC	1,98 m ²	2,77 m ²
217 10 fős öltöző	22,48 m ²	22,47 m ²
218 Közlekedő	3,12 m ²	3,15 m ²
219 Zuhanyzó	3,96 m ²	3,88 m ²
220 2 fős öltöző	11,63 m ²	11,23 m ²
221 Közlekedő	3,12 m ²	3,14 m ²
222 Zuhanyzó	3,96 m ²	3,9 m ²

SZERENCSEJÁTÉK ZRT. - HUNG-ISTER ZRT.
BÉRLETI SZERZŐDÉS

1/a sz. Melléklet

223 2 fős öltöző	11,63 m ²	11,21 m ²
224 Közlekedő	3,12 m ²	3,13 m ²
225 WC	1,98 m ²	2,1 m ²
226 Zuhanyzó	5,6 m ²	5,72 m ²
227 6 fős öltöző	17,81 m ²	18,26 m ²
228 Teakonyha	24,86 m ²	30,73 m ²
229 Közlekedő	3,12 m ²	3,13 m ²
230 Zuhanyzó	5,61 m ²	6,29 m ²
231 WC	1,98 m ²	2,76 m ²
232 10 fős öltöző	22,48 m ²	22,44 m ²
233 Közlekedő	3,12 m ²	3,13 m ²
234 Zuhanyzó	3,96 m ²	3,87 m ²
235 2 fős öltöző	11,63 m ²	11,39 m ²
236 Közlekedő	3,12 m ²	3,13 m ²
237 Zuhanyzó	3,96 m ²	3,91 m ²
238 2 fős öltöző	11,63 m ²	11,28 m ²
239 Közlekedő	3,12 m ²	3,14 m ²
240 WC	1,98 m ²	2,07 m ²
241 Zuhanyzó	5,61 m ²	5,7 m ²
242 6 fős öltöző	17,81 m ²	18,14 m ²
243 Produkciós iroda	23,39 m ²	21,36 m ²
244,245 Folyosó	50,59 m ²	47,9 m ²
246 Női WC	4,26 m ²	4,29 m ²
247 Férfi WC	4,22 m ²	4,01 m ²
248 Műszaki öltöző	10,72 m ²	10,85 m ²
249 Mosdó	4,6 m ²	4,53 m ²
250 Zuhanyzó	1,59 m ²	1,57 m ²
251 Karbantartó	9,36 m ²	9,2 m ²
252 Teakonyha	6,48 m ²	6,56 m ²
253 Dimmer+UPS	33,72 m ²	32,76 m ²
254,255 Folyosó	34,83 m ²	32,87 m ²
256 Tartozkodó	11,03 m ²	10,92 m ²
257 Szalagtár	8,43 m ²	7,85 m ²
258 Bemondó stúdió	29,1 m ²	28,8 m ²
259 Montírozó	22,08 m ²	22,42 m ²
260 Montírozó	22,49 m ²	22,59 m ²
261 Kenő	32,7 m ²	32,99 m ²
262 Klímagépház	527,12 m ²	527,12 m ²
Összesen:	1375,02 m²	1354,4 m²
Mindösszesen:	4068,87 m²	4049,56 m²

SZERENCSEJÁTÉK ZRT. - HUNG-ISTER ZRT.
BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. Melléklet

2. számú melléklet

Sorszám	DB	Megnevezés	Leírás	Egyéb
5 Sminkasztal				
1.	1	Sminkasztal	2-esgységes asztal	217 szoba
2.	1	Sminkasztal	2-esgységes asztal	217 szoba
3.	1	Sminkasztal	2-esgységes asztal	217 szoba
4.	1	Sminkasztal	2-esgységes asztal	217 szoba
5.	1	Sminkasztal	2-esgységes asztal	217 szoba
10 Tükör				
6.	1	Fali tükör		232 szoba
7.	1	Fali tükör		232 szoba
8.	1	Fali tükör		232 szoba
9.	1	Fali tükör		232 szoba
10.	1	Fali tükör		232 szoba
11.	1	Fali tükör		232 szoba
12.	1	Fali tükör		232 szoba
13.	1	Fali tükör		232 szoba
14.	1	Fali tükör		232 szoba
15.	1	Fali tükör		232 szoba
3 Ruhaállvány				
16.	1	Ruhaállvány		232 szoba
17.	1	Ruhaállvány		232 szoba
18.	1	Ruhaállvány		232 szoba
1 Sminkasztal, alátét szekrényekkel				
19.	1	Sminkasztal		220 szoba
20.	2	Alátét szekrény		223 szoba
3 Tükör				
21.	1	Tükör		235 szoba
22.	1	Tükör		235 szoba
23.	1	Ruhaállvány 1 db tükörrel		238 szoba
6 Sminkasztal 1-egységes sminkasztal				
24.	1	Sminkasztal		227 szoba
25.	1	Sminkasztal		227 szoba
26.	1	Sminkasztal		227 szoba
27.	1	Sminkasztal		227 szoba
28.	1	Sminkasztal		227 szoba
29.	1	Sminkasztal		227 szoba
6 Tükör				
30.	1	Tükör		242 szoba
31.	1	Tükör		242 szoba
32.	1	Tükör		242 szoba
33.	1	Tükör		242 szoba
34.	1	Tükör		242 szoba
35.	1	Tükör		242 szoba
2 Ruhaállvány				
36.	1	Ruhaállvány		242 szoba
37.	1	Ruhaállvány		242 szoba

[Handwritten signature]

SZERENCSEJÁTÉK ZRT. - HUNG-ISTER ZRT.
BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. Melléklet

	1 Sminkasztal, alátét szekrényekkel	
38.	1 Sminkasztal	242 szoba
39.	2 Alátét szekrény	207 szoba
40.	1 Tükör	207 szoba
41.	1 Tükrös ruhaállvány	207 szoba
	2 Sminkasztal, tükör, alátét szekrényekkel 4 főre	210 szoba
42.	1 Sminkasztal	210 szoba
43.	4 Alátét szekrény	210 szoba
44.	1 Kistükör	210 szoba
45.	1 Tárolószekrény + gardrób	210 szoba
46.	1 Munkapult	210 szoba
47.	1 Íves Bárpult	228 szoba
48.	1 Teakonyha	228 szoba
	4 Tükör	E-3/c Folyosó
50.	1 Tükör	E-3/c Folyosó
51.	1 Tükör	E-3/c Folyosó
52.	1 Tükör	E-3/c Folyosó
53.	1 Felső polcrendszer, rozsdamentes mosogató, fénycső	042 szoba
54.	1 Sorsoló asztal	Előtér 100
	17 Ülőbútorok	Előtér 100
55.	1 Ülőbútor	Előtér 100
56.	1 Ülőbútor	Előtér 100
57.	1 Ülőbútor	Előtér 100
58.	1 Ülőbútor	Előtér 100
59.	1 Ülőbútor	Előtér 100
60.	1 Ülőbútor	Előtér 100
61.	1 Ülőbútor	Előtér 100
62.	1 Ülőbútor	Előtér 100
63.	1 Ülőbútor	Előtér 100
64.	1 Ülőbútor	Előtér 100
65.	1 Ülőbútor	Előtér 100
66.	1 Ülőbútor	Előtér 100
67.	1 Ülőbútor	Előtér 100
68.	1 Ülőbútor	Előtér 100
69.	1 Ülőbútor	Előtér 100
70.	1 Ülőbútor	Előtér 100
71.	1 Ülőbútor	Előtér 100
	7 Dohányzóasztal, kör alakú	Előtér 100
72.	1 Dohányzóasztal	Előtér 100
73.	1 Dohányzóasztal	Előtér 100
74.	1 Dohányzóasztal	Előtér 100
75.	1 Dohányzóasztal	Előtér 100

Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

SZERENCSEJÁTÉK ZRT. - HUNG-ISTER ZRT.
BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. Melléklet

76.	1 Dohányzóasztal	Előtér 100
77.	1 Dohányzóasztal	Előtér 100
78.	1 Dohányzóasztal	Előtér 100
	2 Folyosói Tükör	Sztáröltözők
79.	1 Folyosói Tükör	Sztáröltöző 101
80.	1 Folyosói Tükör	Sztáröltöző 101
	30 Szék	
81.	1 Szék	
82.	1 Szék	
83.	1 Szék	
84.	1 Szék	
85.	1 Szék	
86.	1 Szék	
87.	1 Szék	
88.	1 Szék	
89.	1 Szék	
90.	1 Szék	
91.	1 Szék	
92.	1 Szék	
93.	1 Szék	
94.	1 Szék	
95.	1 Szék	
96.	1 Szék	
97.	1 Szék	
98.	1 Szék	
99.	1 Szék	
100.	1 Szék	
101.	1 Szék	
102.	1 Szék	
103.	1 Szék	
104.	1 Szék	
105.	1 Szék	
106.	1 Szék	
107.	1 Szék	
108.	1 Szék	
109.	1 Szék	
110.	1 Szék	
111.	95 Táblák	
112.	1 Páncélszekrény	
	15 Ferenczi bútorok	
113.	1 Monitortároló	Kameratár
114.	1 Monitortároló	Kameratár
115.	1 Polc	Kameratár
116.	1 Polc	Kameratár
117.	1 Polc	Kameratár
118.	1 Munkaasztal	Kameratár
119.	1 Munkaasztal	Kameratár
120.	1 Polc	Világítástár

SZERENCSEJÁTÉK ZRT. - HUNG-ISTER ZRT.
BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. Melléklet

121.	1 Polc		Világítástár
122.	1 Polc		Világítástár
123.	1 Rács		Világítástár
124.	1 Falburkolat		Világítástár
125.	1 Polc		Szalagtár
126.	1 Polc		Szalagtár
127.	1 Öltözőfal		Tartózkodó
	40 Telefonok		
128.	1 Telefonközpont	Bosch, I3E típusú	
129.	21 Analóg telefonok	TD 96	
130.	1 Digitális telefon	Bosch, TM 13	
131.	17 Digitális telefonok	Bosch, TB 13	
132.	1 Riasztóközpont		3GS típusú
	4 Zártláncú TV		
133.	1 ICD-500P AC	Kamera	
134.	1 Wv-7025H	Kameratartó	
135.	1 GA 10380 BS	Objektív	
136.	1 CMK-1470	Monitor 14" 320 TVL	
	8 Mobil tribünök		
137.	1 Mobil tribünök		
138.	1 Mobil tribünök		
139.	1 Mobil tribünök		
140.	1 Mobil tribünök		
141.	1 Mobil tribünök		
142.	1 Mobil tribünök		
143.	1 Mobil tribünök		
144.	1 Mobil tribünök		
	1 Horizontfüggőny pálya		
145.	1 Függönysín		
146.	1 Út	Szilárd burkolatú	
	5 Légkezelő berendezések		
147.	1 L01-es gép (standard, jobbos)		ZHK 2000 Industrie 24/21
148.	1 L02-es gép (standard, balos)		ZHK 2000 Industrie 24/21
149.	1 L03-as gép (standard jobbos)		ZHK 2000 Industrie 15/12
150.	1 L04-es gép (standard, jobbos)		ZHK 2000 Industrie 15/12
151.	1 L05-ös gép (wetterfest, balos)		ZHK 2000 Industrie 15/9
152.	1 Kompakt folyadékűtő RTAA 430 STD 22, Szériasz.: EKJ 0041		
	3 Aggregátor		
153.	1 Motor Vta 28G5	Gépszám: 25240218	
154.	1 Generátor	STAMFORD 543F, Gépszám: 25240218	
155.	1 Aggregát CO-10209	Gépszám: 25240218	
156.	1 Épületfelügyeleti rendszer		
157.	1 Transzformátor		
158.	1 UPS (szünetmentes áramforrás)		
	33 Külső videomegfigyelő rendszer		
159.	1 SFP Pole Mount	Tartó szerelvény kamerákhoz	
160.	1 SFP Pole Mount	Tartó szerelvény kamerákhoz	
161.	1	A0 tokozott műanyag kábelvezeték	

SZERENCSEJÁTÉK ZRT. - HUNG-ISTER ZRT.
BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. Melléklet

162.	1	A0 tokozott műanyag kábelvezeték
163.	1 RG 11 SM60	75 ohm koaxális kábel (900m)
164.	1 MT 300 2x2,5	Tápkábel (240m)
165.	1 KPE63	Műa. Védőcső kültéri szereléshez
166.	1 BNC 75	crimp. Csatlakozó
167.	1 BNC 76	crimp. Csatlakozó
168.	1 BNC 77	crimp. Csatlakozó
169.	1 BNC 78	crimp. Csatlakozó
170.	1 BNC 79	crimp. Csatlakozó
171.	1 BNC 80	crimp. Csatlakozó
172.	1 BNC 81	crimp. Csatlakozó
173.	1 BNC 82	crimp. Csatlakozó
174.	1 BNC 83	crimp. Csatlakozó
175.	1 BNC 84	crimp. Csatlakozó
176.	1 BNC 85	crimp. Csatlakozó
177.	1 BNC 86	crimp. Csatlakozó
178.	1 BNC 87	crimp. Csatlakozó
179.	1 BNC 88	crimp. Csatlakozó
180.	1 BNC 89	crimp. Csatlakozó
181.	1 BNC 90	crimp. Csatlakozó
182.	1	BNC toldó
183.	1	BNC toldó
184.	1	BNC toldó
185.	1	BNC toldó
186.	1	Rg 11/RG59 átalakító
187.	1	Rg 11/RG59 átalakító
188.	1	Rg 11/RG59 átalakító
189.	1	Rg 11/RG59 átalakító
190.	1 Vc-2D	szintrögzítő brumm elnyomó
191.	1 Vc-2D	szintrögzítő brumm elnyomó
		Beléptető rendszer
192.	1 Seawing SW-511-10F	10 cm-s olvasó, fekete, led kijelz.
193.	1 Seawing SW-511-10F	10 cm-s olvasó, fekete, led kijelz.
194.	1 Seawing SW-511-10F	10 cm-s olvasó, fekete, led kijelz.
195.	1 Seawing SW-521-10B	10 cm-s olvasó, fekete, led kijelz.
196.	50 Seawing ASC-121T 86x54x1,6 mm, szürke, ABS beléptetőkártya	
197.	50 Seawing Clip-1	csipesz
198.	1 Seawing RS-485PC-W	Interface, At-buszos
199.	1 Seawing CON-313	anti pass back koncentrátor
200.	1 Albacomp PII 166	Számítógép WIN 95
201.	1 Seawing PWS-12-10	Tápegység 12V/A
202.	1 Seawing PWS-12-11	Tápegység 12V/A
203.	1 Seawing PWS-12-12	Tápegység 12V/A
204.	1 Seawing PWS-12-13	Tápegység 12V/A
205.	1 KOBE HV 7-12S	Akkumulátor
206.	1 KOBE HV 7-12S	Akkumulátor
207.	1 KOBE HV 7-12S	Akkumulátor
208.	1 KOBE HV 7-12S	Akkumulátor

SZERENCSEJÁTÉK ZRT. - HUNG-ISTER ZRT.
BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. Melléklet

209.	1 Eff17EH	Mágneszár
210.	1 Eff17EH	Mágneszár
211.	1 Eff17EH	Mágneszár
212.	1 Eff17EH	Mágneszár
213.	1 Dorma TS-77	50 kg, 1000mm ajtószárnyig
214.	1 Dorma TS-78	50 kg, 1000mm ajtószárnyig
215.	1 Dorma TS-79	50 kg, 1000mm ajtószárnyig
216.	1 Dorma TS-80	50 kg, 1000mm ajtószárnyig
217.	1 Seawing Seasec-10	online, figyelő program
218.	1	Nyitásérzékelő reed
219.	1	Nyitásérzékelő reed
220.	1	Nyitásérzékelő reed
221.	1	Nyitásérzékelő reed
222.	1 MÜ III 16 (20m)	Vékonyfalú kábelcső
223.	1 MÜ I 16 (120m)	Vastagfalú kábelcső
224.	1 MTK 3x1,5 (240m)	3-eres sodort vezeték
225.	1 Belden 8723 (240m)	Adatkábel, kettős csavart érpár
226.	1 MTL 2x0,75	Kettős szigetelésű, két eres kábel

Központi órarendszer

227.	1 Alfa	Központi vezérlő óra
228.	1 DCF 77	Rádiószinkronizáló vevőantenna
229.	1 SLIM-LINE	Belsőtéri mellékóra
230.	1 SLIM-LINE	Belsőtéri mellékóra
231.	1 SLIM-LINE	Belsőtéri mellékóra
232.	1 SLIM-LINE	Belsőtéri mellékóra
233.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - normál
234.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - normál
235.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - normál
236.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - normál
237.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - normál
238.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - normál
239.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - normál
240.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - normál
241.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - normál
242.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - normál
243.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - normál
244.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - normál
245.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - kétoldalas
246.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - kétoldalas
247.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - kétoldalas
248.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - kétoldalas
249.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - kétoldalas
250.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - kétoldalas
251.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - kétoldalas
252.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - kétoldalas
253.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - kétoldalas
254.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - kétoldalas
255.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - kétoldalas

[Handwritten signatures and initials]

SZERENCSEJÁTÉK ZRT. - HUNG-ISTER ZRT.
BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. Melléklet

256.	1 Profil 930	Belsőtéri mellékóra - kétoldalas
257.	1 Profil 940	Belsőtéri mellékóra
258.	1 Profil 940	Belsőtéri mellékóra
259.	1 Profil 940	Belsőtéri mellékóra
260.	1 Profil 940	Belsőtéri mellékóra
261.	1 Style 5 x	Led fénypontos mellékóra
262.	1 Style 5 x	Led fénypontos mellékóra
263.	1 Style 5 x	Led fénypontos mellékóra
264.	1 Style 5 x	Led fénypontos mellékóra
Elektronikus behatolásjelző rendszer		
265.	1 Europlex 3961	3GS riasztóközpont
266.	1 Europlex 3850	3GS kezelő
267.	1 Europlex 3850	3GS kezelő
268.	1 Europlex 1350	3GS 8 bemenetű 1 kimenetű node
269.	1 Europlex 1352	3GS 86 kimenetű node
270.	1 Nyitásérzékelő reed	
271.	1 FG 730	Üvegtörés érzékelő
272.	1 FG 730	Üvegtörés érzékelő
273.	1 FG 730	Üvegtörés érzékelő
274.	1 FG 730	Üvegtörés érzékelő
275.	1 RK-115 DTI	Mikrohullámú mozgásérzékelő
276.	1 RK-115 DTI	Mikrohullámú mozgásérzékelő
277.	1 RK-115 DTI	Mikrohullámú mozgásérzékelő
278.	1 RK-115 DTI	Mikrohullámú mozgásérzékelő
279.	1 RK-115 DTI	Mikrohullámú mozgásérzékelő
280.	1 RK-115 DTI	Mikrohullámú mozgásérzékelő
281.	1 RK-115 DTI	Mikrohullámú mozgásérzékelő
282.	1 RK-115 DTI	Mikrohullámú mozgásérzékelő
283.	1 RK-115 DTI	Mikrohullámú mozgásérzékelő
284.	1 RK-115 DTI	Mikrohullámú mozgásérzékelő
285.	1 304DCT-W	Támadásjelző led
286.	1 HV 28-12	Akkumulátor
287.	1 HV 28-12	Akkumulátor
288.	1 OPCS	Optikai pénzcsabda
289.	1 PZ15L/12V	Beltéri hang és fényjelző
290.	1 PZ15L/12V	Beltéri hang és fényjelző
291.	1 HV 17-12W	Akkumulátor
292.	1 1400 m	2x0,75+4x0,22 vezeték
Tűzjelző rendszer		
293.	1 MR2934/M	Másodkijelző négysoros LCD
294.	170 MRI-1551	Ionizációs füstérzékel
295.	1 MRI-5551	Hőérzékelő aljzattal
296.	37 MRI-5551HTE	Hőérzékelő aljzattal
297.	38 MRI-MPS1A	Kézi jelzésadó
298.	9 MRI-DH500C	Címezhető légcsatorna érzékelő
299.	13 MRI-M500C	Hurokra illeszthető vezérlő
300.	4 MRI-M500M	Címezhető jelzőmodul
301.	1 MR2910	Illesztő modul

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

SZERENCSEJÁTÉK ZRT. - HUNG-ISTER ZRT.
BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. Melléklet

302.	1 BMLF-YY RIGID	2x0,8 kábel (3300m)
303.	1 MÜ I 16	Vastagfalú műanyag kábelvezető
	CATV rendszer	
304.	1 GSF-04	Műholdvevő rendszer
305.	1 G6-108B	Teljesítményerősítő tápegység
306.	1 IN-3-/6	Passzív összegző 6 bemenettel
307.	1 OU-1/3	Passzív összegző 3 kimenettel
308.	1 C175/28	Koax kábel (900m)
309.	1 C103	Kicsatoló szerelvény
310.	1 MÜ I 16	Vastagfalú kábelcső (620m)
311.	1	Parabola tükör tartó szerkezet
312.	1 R3/15	Passzív szintező elem (75ohm)
313.	1 G6-92K	Korrekciós UHF erősítő
314.	1 Tesa	UHF antenna
315.	1 CV3150	Modulátor UHF sávba konvertál
316.	1 Sony	Tv készülék
317.	1	Kábelátvezető
	Telefon (CAT5 kábelezéssel)	
318.	1 Acomp	Számítógép mono-crom kiépítés
319.	1 Epson LX 300	Soros/párhuzamos nyomtató
320.	1 Compargo	Rendszerprogram
321.	1	19"24U rack szekrény 1300x600x630
322.	1 Krone 1/100	Beltéri rendező doboz
323.	1	Leválasztható végelzáró
324.	1	Nem leválasztható légelzáró
325.	1	Feszültség levezető tárcsa
326.	1	Túláram védő rugó
327.	1	Villámvédő patron
328.	1 CPP48WBL	48 portos patch panel
329.	1 CBX21W	Fali csatlakozódoboz
330.	1 CJ641W	CAT3 moduláris csatlakozó
331.	1	CAT5 kábel (4000m)
332.	1	Qf 15x4x0,4 kábel (150m)
333.	1	19"U rack szekrény 240x550x340
334.	1	Qf 5x4x0,4 kábel (150m)
335.	1	Krone rendező 10/2
336.	1	Csatlakozó aljzat
337.	1 MÜ I 15 (2350m)	Vastagfalú műanyag kábelvezető
338.	1 MÜ I 29 (540m)	Vastagfalú műanyag kábelvezető
339.	1 MÜ I 36 (160m)	Vastagfalú műanyag kábelvezető
340.	1 D 16 (550m)	Gégecső
	Számítástechnika (aktív elemek)	
341.	1 Compaq EP DT Series	Munkaállomás Celeron 333 Mhz
342.	1 Compaq EP DT Series	Munkaállomás Celeron 333 Mhz
343.	1 Compaq EP DT Series	Munkaállomás Celeron 333 Mhz
344.	1 Compaq EP DT Series	Munkaállomás Celeron 333 Mhz
345.	1 Compaq Armada	Mobil terminál PII 266 Mhz
346.	1 Compaq Armada	Mobil terminál PII 266 Mhz

SZERENCSEJÁTÉK ZRT. - HUNG-ISTER ZRT.
BÉRLETI SZERZŐDÉS

2. sz. Melléklet

347.	1 Compaq DFE 916X	Aktív osztó
348.	1 Compaq DFE 916X	Aktív osztó
	Számítástechnika passzív hálózat	
349.	1	19"24U rack szekrény 130x60x63
350.	1 CPP24WBL	24 portos patch panel
351.	1 CJ588IW	CAT5 moduláris csatlakozó
352.	1 CMBIW	Panel üres helyre
353.	1	Csatlakozó, számítógép felé
354.	1	CAT5 kábel (600m)

Handwritten signatures and marks at the bottom left of the page.