

BÉRLETI SZERZŐDÉS

2011.02.18.

amely létrejött a Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 38., képviseli: Szőke László vezérigazgató, adószám: 12165814-2-41, Cg: 0110043152, bankszámlaszám: 10103104 – 05221622 - 00000008), mint **Bérbeadó**,

valamint az EST Media Group Vagyongazdálkodó Kft. (1036 Budapest, Lajos utca 74-76., képviseli: Kádár Tamás ügyvezető, adószám: 13918536-2-41, Cg: 0109885471, bankszámlaszám: 10918001-00000048-50260003), mint **Bérlő** között alulírott napon az alábbi feltételekkel:

I. Előzmények

1./ Felek megállapítják, hogy Bérbeadó Budapest területén gyógyfürdőket működtet, üzemeltet, amelyek hasznosítási jogával is rendelkezik.

2./ Bérlő a Bérbeadó által üzemeltetett Széchenyi, Szt. Gellért, Szt. Lukács, Rudas, Király gyógyfürdők (továbbiakban Bérlemények) területén jelen szerződés rendelkezéseinek megfelelően zenés rendezvényt (továbbiakban Rendezvény) kíván lebonyolítani „**Fürdők Éjszakája**” elnevezéssel (továbbiakban Rendezvény). Felek előbbiek szerinti jogviszonyuk részleteinek rendezésére jelen megállapodást kötik.

II. A felek megállapodása

1./ Bérlemények hasznosítása

1.1./ Bérlő jelen megállapodás rendelkezései szerint **2011. február 18-19.** napján jogosult a Bérbeadó kezelésében lévő Bérlemények területét kibérelni rendezvény szervezése céljából.

1.2./ A Bérlő részére az 1.1./ pont szerinti időpontokban a Bérlemények használata az alábbiak szerint biztosítandó:

Szt. Gellért Gyógyfürdő:

- beltéri medencék,
- öltözők,
- aula,
- kiszolgáló helyiségek

Széchenyi Gyógyfürdő:

- kültéri medencék
- beltéri medencék,
- öltözők,
- aula,
- kiszolgáló helyiségek

Szt. Lukács Gyógyfürdő

- kültéri medencék
- beltéri medencék,
- öltözők,
- aula,
- kiszolgáló helyiségek

Rudas Gyógyfürdő

- beltéri medencék,
- öltözők,
- aula,
- kiszolgáló helyiségek

Király Gyógyfürdő

- beltéri medencék,
- öltözők,
- aula,
- kiszolgáló helyiségek

1.3./ Bérbeadó a tárgyi berendezés lebonyolítását követően indokolt esetben üzemvezetői nyilatkozat alapján jogosult az egyes medencékben vízcserére ügyében intézkedni, amely alábbiak szerinti költségét Bérő viseli.

- Széchenyi:
 - o úszómedence: 390.000 Ft + Áfa
 - o élménymedence: 210.000 Ft + Áfa
 - o gyógymedence: 330.000 Ft + Áfa
- Gellért:
 - o pezsgő medence: 250.000 Ft + Áfa
 - o gyógymedence: 45.000 Ft + Áfa
- Rudas:
 - o uszoda: 120.000 Ft + Áfa
 - o gőzmedence (5.): 70.000 Ft + Áfa
- Lukács
 - o úszómedence 1.: 170.000 Ft + Áfa
 - o úszómedence 2.: 150.000 Ft + Áfa
 - o élménymedence: 120.000 Ft + Áfa
- Király
 - o gyógymedence (3.): 50.000 Ft + Áfa

Felek megállapodnak, hogy a vízcsera kizárólag vízminőség szempontjából indokolt esetben rendelhető el, amely valóságtartalmának ellenőrzésére Bérbeadó – vonatkozó igény esetén – köteles Bérő részére előzetes vízminőség biztositani. Amennyiben az adott vízcsera vonatkozásában bebizonyosodik, hogy az nem volt vízminőség szempontjából indokolt, úgy annak költségei Bérővel szemben nem érvényesíthetőek.

1.4./ Bérbeadó biztosítja, hogy az igényelt terület **tárgynap 21:00 órától** a Gellért Fürdőben, Lukács Fürdőben, Király Fürdőben, **22.00 órától** a Széchenyi Fürdőben, a következők nap reggel 06:00 óráig zavartalanul Bérő rendelkezésére álljon. **Bérő 04:00-kor az igénybevett terület kiürítését megkezdi.** Felek megállapodnak, hogy Bérő a rendezvények előtt 48 órával a hang- és fénytechnikai berendezések beszerelését és a kábelezés kiépítését, a rendezvények előtt 24 órával pedig a szükséges további technikai kiépítési munkákat jogosult megkezdeni és ezt követően főpróbát tartani. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérő a bérlemény visszaszolgáltatását követően a fürdőterőről eltávolított, Bérővel egyeztetett helyen tárolt technikai berendezések elszállítását folyamatosan végzi. Bérő a rendezvény előkészítő- ill. utómunkákat lehetőleg a fürdő nyitvatartási ideje után, éjjel, a fürdő normál üzletmenetének, valamint fürdővendégeinek indokolatlan zavarása nélkül köteles megvalósítani. A Bérő által végzett előkészítő és utó-munkálatok a fürdőzők nyugalma nem zavarhatják. Bérbeadó a Bérő munkatársai és a rendezvény előkészítésében részt vevő partnerei, vállalkozói részére biztosítja a belépéshez és a munkavégzéshez szükséges feltételeket.

1.5./ Felek rögzítik, hogy Bérő és Bérbeadó, mint Bérő jegyértékesítő megbíztottja, is jogosult a Rendezvényre elővételben, a Bérő által kibocsátott jegyet árusítani karszalag formában. Bérő kérésére Bérbeadó a Bérő által átadott karszalagokat használja az elővételben árusításhoz. Az átadásról Felek minden esetben átadás-átvételi jegyzőkönyvet készítenek. Bérbeadó az átadott karszalagokkal köteles elszámolni Bérő felé. Felek kikötik, hogy más színű karszalagot használnak az elővételes, ill. a Rendezvény napján vásárolt jegyek megkülönböztetésére. Felek rögzítik, hogy figyelemmel a létesítmények befogadóképességére, a Bérbeadó vonatkozó belső szabályzatára, az egyes létesítményekben, egyidejűleg beléptethető látogatók maximális létszáma üzemszerű működés esetén az alábbiak szerint alakul:

- Széchenyi: 1964 fő
- Gellért: 739 fő
- Rudas: 565 fő
- Lukács: 438 fő
- Király: 350 fő

1.6./ Felek megállapodnak, hogy a belépők árát, mely érvényes valamennyi a Rendezvényben résztvevő Fürdőbe a rendezvény napján egyszeri belépésre, **2011. február 17. napjáig bruttó 3500 Ft-ban, 2011. február 18. napján pedig bruttó 4 000 Ft-ban** határozzák meg, amely összegek 25 %-os általános forgalmi adót tartalmaznak.

1.7./ Felek rögzítik, hogy **Bérbeadót** az által értékesített belépők általános forgalmi adó nélküli számított ellenértéke után **4 % jutalék** illeti meg.

2./ Bérlo jogai és kötelezettségei

2.1./ Bérlo jogosult és köteles a megállapított időpontban és helyszíneken jelen megállapodás szabályai szerint rendezvényeket megtartani és lebonyolítani, amely ellenértékéért Bérbeadó részére bérleti díjat fizetni. A **bérleti díj a 11/4. pont** szerint, az értékesített belépőjegyekből származó össz-bevéltől rögzített százaléka.

2.2./ Felek megállapodnak, hogy Bérlo a Rendezvény területén belépti díj szedése nem jogosult, mivel Bérbeadó, mint Bérlo jegyértékesítő megbíztítja biztosítja a Rendezvény idejére a pénzüri és jegyárusítási feladatokat. Fentiekben túlmenően **Bérlo jogosult a rendezvények tekintetében a Bérleményekhez kapcsolódó szponzori, támogatói és egyéb hirdetési szerződések megkötésére**, valamint ezen szerződések, rendezvények keretén belül történő teljesítésére. Előbbiek során Bérlo jogosult a rendezvények helyszínén reklámtáblák, illetve hirdetések elhelyezésére, azonban annak tekintetében felelősséggel tartozik, hogy a rendezvények lebonyolítását követően rendezvények helyszínét olyan állapotban szolgáltatassa vissza, amilyenben azokat átvette, különös tekintettel a műemléki környezetre.

2.3./ Bérlo kijelenti, hogy a rendezvények helyszínén, a rendezvények ideje alatt kereskedelmi, vendéglátási tevékenységet kíván folytatni, beleértve hidegkonyhai készítmények és szeszesitalok árusítását. Bérbeadó kijelenti, hogy a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén az árusításához hozzájárul, amit Bérlo harmadik személy (vállalkozó/albérlo) igénybevételeivel is gyakorolhat, Bérbeadó további hozzájárulása nélkül. Bérlo tudomásul veszi és magára, valamint a rendezvényén részt vevő vendégei számára kötelező előírásnak elfogadja, hogy medencetérben alkoholt fogyasztani nem engedélyezett (a 37/1996 NM rendelet szerint gyógyvízben alkoholt fogyasztani tilos). Bérlo tudomásul veszi, hogy saját maga, vagy alvállalkozói kizárólag műanyag pohárral és eszközökkel biztosíthatják a vendéglátást.

2.4./ Bérlo köteles a használt épületek, illetve helyiségek állagát megóvni, illetve ezen kötelezettség teljesítéséről a rendezvények során gondoskodni. Felek megállapodnak, hogy a rendezvényekkel kapcsolatos hatósági engedélyek (tűrendőrségi, tűzrendészeti, stb) megszerzéséről Bérlo köteles gondoskodni beleértve az esetleges szerzői jogdíj-köteles zeneszolgáltatással kapcsolatos bejelentési, és fizetési kötelezettségeket is.

2.5./ Felek megállapodnak, hogy a rendezvények zavartalan lebonyolítását biztosító rendezőgarda, hostess- és biztonsági szolgálat, őrzés-védelem, szemétszállítás, valamint a rendezvényhez szükséges áram, ill. áramfelvételi hely biztosítása Bérlo feladata, azzal a kiegészítéssel, hogy a medencetérben belül, a medencékben a bérbeadó biztosítja a rendet az általa delegált személyezettel. A rendezvény rendjéért a kulturált és minden tekintetben a törvényi előírásoknak megfelelő lefolyásáért a Bérlo a felelős. Bérbeadó jogosult a rendezvény lebonyolítását, lefolyását a helyszínen ellenőrizni.

2.6./ Bérlo tudomásul veszi, hogy a rendezvények ideje alatt a bérleményben, vagy a berendezésben általa, vagy a felelősségi körébe tartozó személyek által okozott károkért teljes felelősséggel tartozik, továbbá viseli a rendezvénnyel, illetve a résztvevőkkel kapcsolatos esetlegesen jelentkező teljes kárért a felelősséget.

2.7./ Bérlo köteles a rendezvény során az 1999. évi XLII. számú, dohányzásra vonatkozó törvény előírásait betartani, illetve az azok megszegéséből származó következményeket teljes felelősséggel viselni. Fentiekre történő hivatkozással Bérbeadó hozzájárul, hogy a Rendezvények alatt a Bérlemény aulájának pontosan kijelölt helye dohányzás céljára a vendégek által használható.

2.8./ Bérlo köteles a rendezvények tekintetében a rendezvényekkel kapcsolatosan esetlegesen felmerült káreseményekre a rendezvények teljes idejére, felelősségbiztosítást kötni legalább 100.000.000.-Ft értékben és a biztosítást a rendezvények idejére folyamatosan fenntartani. A megkötött biztosítást igazoló okiratot a rendezvény előtt 2 nappal Bérlo a marketing osztály illetékesének bemutatni köteles.

2.9./ Amennyiben a Bérlo által igénybevétt helyiségekben a rendezvények során kár keletkezik, hogy úgy Bérlo köteles ezen károkat a műemléki előírásoknak megfelelően, a lehető legrövidebb határidőn belül Bérbeadón keresztül kijavíttatni. Amennyiben Bérlo ezen károkat a számára megküldött írásbeli felszólításban megjelölt méltányos határidő lejártáig nem javíttatja ki, azt Bérbeadó Bérlo költségére végzi, végzetit el. Bérbeadó tudomásul veszi, hogy ezen hibák kijavítására elsősorban a Bérlo által fenntartott biztosítás terhére jogosult és köteles.

2.10./ A Bérő kijelenti hogy a rendezvények programjában kizárólag szexmentes műsorszámokat szerepeltet.

3./ Bérbeadó kötelezettségei

3.1./ Bérbeadó köteles a kezelésében lévő gyógyfürdő fent megjelölt területeit azok berendezési tárgyaival együtt, valamint az üzemeltetéshez szükséges személyzettel, beleértve a pénztári szolgáltatást, használatra alkalmas állapotban rendelkezésre bocsátani. A mindenkor rendezvény előtt az üzemvezető állítja össze a szükséges létszámot, az uszodamesteri felügyelet külön szabályozandó a Fürdők Munkavédelmi szabályzata alapján: ez alapján kizárólag a Bérbeadó által biztosított munkaeö végezheti a medencék biztonsági felügyeletét, illetve kizárólag Bérbeadó gondoskodik a helyszíni orvosi ügyeletről, elsősegély szolgálatról.

3.3./ Felek kötelesek a rendezvények lebonyolítását megelőzően, követően, illetve azok során folyamatosan együttműködni.

3.4./ Bérbeadó a Bérő által igénybevett helyiségek rendeltetésszerű használatra való alkalmasságáért szavatossággal tartozik. Amennyiben a Bérő által visszaszolgáltatott helyiségek Bérbeadó bármilyen korábbiakban nem fennállt hiányosságot tapasztal, úgy köteles ezt Bérő részére haladéktalanul írásban jelezni.

4./ Pénzügyi elszámolás

4.1./ Felek megállapodnak, hogy az elszámolás alapjának az általuk értékesített, a Rendezvényen való részvételre jogosító sorszámozott, szigorú számadású belépő-karszalagok (továbbiakban Karszalagok) értékesítéséből származó árbevétel tekintik.

Bérő köteles Bérbeadónak forgalmi jelentést küldeni, mely tartalmazza a Bérő és megbízott bizományosai, viszonteladói által értékesített Karszalagok számát. Bérő kijelenti, hogy az általa szervezett jegyértékesítés kizárólag elővételben történik, melyet a hirdetési anyagokon is megjelentet.

Bérbeadó köteles Bérő részére megküldeni az általa értékesített sorszámozott karszalagok forgalmi jelentését saját pénztárrendszer kimutatása szerint.

Felek kötelesek egymás számára a Rendezvény után bemutatni a nem értékesített karszalagokat a korábban említett forgalmi jelentések ellenőrzése céljából.

4.2./ Felek kijelentik, hogy a rendezvényt követő **15 napon belül** egymással maradéktalanul elszámolnak.

Az **össz-bevétel számítása** során, a Bérőhöz befolyt, általános forgalmi adó nélkül számított jegyellenérték összege 5%-kal, a Bérbeadóhoz befolyt, általános forgalmi adó nélkül számított jegyellenérték összege 4%-kal csökkentett összegben kerül figyelembe vételre, tekintettel a jegyek értékesítőit megillető jutálékra

Bérő számlát bocsát ki a Bérbeadó felé, Bérbeadóhoz, mint jegyértékesítőhöz befolyt, általános forgalmi adó nélkül számított jegyellenérték 4%-kal csökkentett, plusz általános forgalmi adó összegéről.

Az elszámolás eredménye alapján Bérbeadó számlát bocsát ki Bérő felé a bérleti díjról, mely a Bérő forgalmi kimutatása szerinti, általános forgalmi adó nélkül **számított össz-bevétel 51%-a**, plusz az általános forgalmi adó.

Az össz-bevétel számítása során, a Bérőhöz befolyt, általános forgalmi adó nélkül számított jegyellenérték összege 5%-kal, a Bérbeadóhoz befolyt, általános forgalmi adó nélkül számított jegyellenérték összege 4%-kal csökkentett összegben kerül figyelembe vételre, tekintettel a jegyek értékesítőit megillető jutálékra.

Felek kötelesek a számla kézhezvételétől számított **15 napon belül** fizetési kötelezettségüket teljesíteni. Felek rögzítik, hogy számláik azonos mértékben 25 %-os forgalmi adót tartalmaznak, Felek maguk felelősek az általuk kibocsátott számlában szereplő forgalmi adó bevallásának és megfizetésének a teljesítéséért.

5./ A szerződés hatálya, megszűnése

5.1./ Jelen szerződés aláírással lép hatályba és a felek kötelezettségei maradéktalan teljesítéséig tart. Jelen szerződés – tekintettel arra, hogy az határozott időre jött létre – felmondással kizárólag súlyosan szerződésszegő magatartás esetén szüntethető meg (rendkívüli felmondás). Előbbiek nem érintik a Felek azon lehetőségét, hogy jelen szerződést közös megegyezéssel megszüntessék. Rendkívüli felmondással

bármikor bármelyik fél elhet a másik súlyos szerződésszegése esetén (pl. Bérbeadó amennyiben Bérlo felszólítás ellenére sem rendezi 30 napon túl fizetési kötelezettségét, illetve Bérlo nem tartja be a rendezvényre vonatkozó hatósági rendelkezéseket, ideértve az esetleges zakorlátozást is). Amennyiben a Bérlo által a rendezvényekkel kapcsolatban végzett előkészítő és utómunkálatok a fürdőzők nyugalma a feltétlenül szükséges mértéken túl zavarják, úgy Bérbeadó köteles ezt a sérelmezett tevékenység és következményeinek megelőzésével Bérlo részére írásban jelezni. Amennyiben a sérelmezett zavarás a rendezvények előkészítéséhez és utómunkálataihoz feltétlenül szükséges mértéket ténylegesen túllépi és azzal Bérlo részletesen indokolt írásbeli felszólítás ellenére sem hagy fel, úgy az Bérlo jelentős mértékű szerződésszegésének értékelendő, amely a szerződés rendkívüli felmondását megalapozza.

5.2/ Amennyiben jelen szerződést Bérbeadó jogellenesen felmondja, úgy Bérbeadó köteles Bérlo, szerződés idő előtti megszűnéséből eredő valamennyi kárát (beleértve a jogérvényesítés költségeit – pl. ügyvédi díjak – is) megtéríteni. Jelen szerződés előbbiekben leírt, idő előtt megszűnése esetén a Bérlo által harmadik személyekkel szemben vállalt kötelezettségek teljesítéséért Bérbeadó kezességet felel, továbbá köteles Bérlo részére bánatpénz fizetésére is. A Bérbeadó által a Bérlonek fizetendő bánatpénz összege a Bérlo által fizetendő bérleti díj összegének 20%-a. Felek megállapodnak, hogy amennyiben a jelen szerződés Bérlo érdekkörén kívüli harmadik személy(ek) rendelkezése (pl. Bérlo vagyongazdálkodási jogának megszűnése) miatt szűnik meg, úgy annak esetén is jelen pont rendelkezései alkalmazandók.

III. Vegyes rendelkezések

1./ Elmaradási rendelkezések: Amennyiben a tervezett rendezvény megtartása Bérlo érdekkörén kívülálló okból illetve Bérbeadó érdekkörén kívül eső okból (pl. üzemzavar) nem lehetséges, úgy kötelesek ezt egymás részére haladéktalanul bejelenteni. Felek megállapodnak, hogy az előbbi esetekben az adott rendezvény tekintetében egymás felé semmilyen fizetési kötelezettséggel nem tartoznak. Amennyiben a Bérlo az adott rendezvényt nem kívánja megtartani, úgy köteles ezt legkésőbb a rendezvény megkezdése előtt 7 nappal Bérbeadóval közölni. Amennyiben Bérlo ezt a rendezvény tervezett időpontja előtt kevesebb, mint 7 nappal közli Bérbeadóval, úgy 1.000.000 Ft kőtbér fizetésére köteles, amennyiben pedig legkésőbb a rendezvényt megelőző 48 óráig nem értesíti Bérlo Bérbeadót a rendezvény elmaradásáról úgy 3.000.000 Ft kőtbér fizetésére köteles.

2./ Felek tekintettel erre vonatkozó, jelen szerződést megelőzően megkezdett tárgyalásaikra, kinyilvánítják azon szándékukat, mely szerint Bérlo a Bérbeadó által üzemeltetett további budapesti gyógyfürdőkben is rendezvényeket kíván szervezni, amely szándékát Bérbeadó támogatja. Felek mindazonáltal rendelkeznek, hogy ezen rendezvények esetleges megszervezése tekintetében külön megállapodásuk lesz irányadó.

3./ Felek megállapodnak továbbá, hogy a budapesti fürdőkultúra a Bérbeadó által üzemeltetett gyógyfürdők, valamint a Bérlo által szervezett rendezvények népszerűsítése céljából együttműködnek. Előbbiek megvalósítására felek vállalják, hogy szórólapjaikon, hirdetési anyagaikon, valamint weboldalaikon egymást partnerként feltüntetik. Bérbeadó vállalja továbbá, hogy honlapján a Bérlo által szervezett programokat feltünteti és – lehetőség szerint – népszerűsíti.

4./ Bérlo tudomásul veszi, hogy a rendezvény egyik helyszínének (Szt. Gellért Gyógyfürdő) közvetlen közelében üzemelő Danubius Hotel Gellért (továbbiakban Szálloda) a rendezvénnel kapcsolatos valamennyi kártérítési igényét Bérlo közvetlenül a Szállodával rendezi, ezzel kapcsolatosan követelést nem nyújt be Bérbeadóval szemben.

5./ Felek jelen szerződés teljesítése során az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

Bérbeadó részéről:

Név:	Vojtku Ágnes
Beosztás:	marketing menedzser
Postacím:	1138 Budapest, Népfürdő u. 38.
E-mail:	vojtku.agnes@bgyhrt.hu
Fax:	452-4515
Telefon:	452-4554
Mobil:	06 30 8949 259

Bérlő részéről:

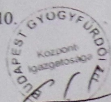
Név: Balatoni Attila
 Beosztás: új üzleti területek menedzser
 E-mail: balatoni.attila@emgmedia.hu
 Telefon: 06 20 940 2899

Felek megállapodnak, hogy az alábbi kapcsolattartók részére postai ajánlott küldeményként elküldött értesítések az elküldést követő 3. munkanap kézbesítettnek tekintendők.

6./ Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv rendelkezései az irányadók.

Felek jelen megállapodást olvasás és közös értelmezés után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írták alá.

Budapest, 2011. február 10.



Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.
 Bérbeadó

EST Media Group Kft.
 Bérlő

EST MEDIA GROUP KFT.

1036 Bp., Lajos u. 74-76.
 asz.: 13918536-2-41

4. -

Szerződést kötő osztály

Jogi osztály

Gazdasági osztály

Gazdasági igazgató

Műszaki vagy Üzemeltetési igazgató
 (amennyiben szükséges)