

[REDACTED]

BÉRLETI SZERZŐDÉS
(„Szerződés”)

amely létrejött egyrészről a

NEMZETI FILMINTÉZET KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.

Székhelye: 1145 Budapest, Róna utca 174.
Cégjegyzékszám: 01-10-047056
Adószám: 23376159-2-42
Képviselő neve: Ottinger Ildikó Andrea NFI Stúdió igazgató Pál Ákos Bertalan vezérigazgató meghatalmazása alapján

mint bérbeadó (a továbbiakban: **Bérbeadó**),

másrészről az

Székhelye: [REDACTED]
Cégjegyzékszám: [REDACTED]
Adószám: [REDACTED]
Képviselő neve: [REDACTED]
mint bérlő (a továbbiakban: **Bérlő**),

I. Előzmények

1.1. Bérbeadó kijelenti és szavatolja, hogy Fót belterület 2593/2. helyrajzi számon nyilvántartott „kivett, beépítetlen terület” megnevezésű 8 hektár 5533 négyzetméter területű, ingatlan (továbbiakban **Ingatlan**) a kizárólagos tulajdonában állnak, amely alapján a jelen Szerződés megkötésére jogosult.

II A bérleti jogviszony tárgya, célja

2.1 Bérbeadó megtekintett állapotban Bérlőnek bérbe adja, Bérlő pedig a Bérbeadótól bérbe veszi az Ingatlanon található, jelen Szerződés 1. számú mellékletében rózsaszínnel színnel megjelölt, a Pest-Buda díszletet (a továbbiakban: „**Pest Buda díszlet**”) (a továbbiakban: „**Bérlemény**”)

A Bérlő a Bérleményt kizárólagosan a jelenleg [REDACTED] munkacímű produkció (a továbbiakban **Produkció**) lebonyolítása céljából veszi bérbe azok rendeltetésének megfelelő használata mellett az alábbiakban részletezett feltételek szerint:

A Bérlemény megnevezése:	Bérleti Időtartam:	Bérleti díj:
1./ Pest-Buda díszlet (5.200 m ²)	[REDACTED]	[REDACTED]
	összesen:	[REDACTED]

2.2 Jelen Szerződés szerint Bérő kizárólag a Bérleményt használhatja, illetve a Bérlemény megközelítésére az Ingatlan közös területeit. Bérő részéről felmerülő – a felsoroltakon kívüli – helyszíneket és területeket kizárólag Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés és külön írásbeli megállapodás alapján vehet igénybe.

2.3 A 2.1 pont alatt megjelölt bérleti díj tartalmazza a Produkció részére a kapacitás függvényében rendelkezésre álló parkolási és kiszolgáló terület használatát a Szerződés 2.10. pontjában foglalt korlátozásokkal. A parkolásra rendelkezésre álló helyszíneket Bérbeadó írásban (e-mail) egyezteti Bérővel.

2.4 Bérleményen kívüli terület előzetes külön megállapodás nélküli használata esetén Bérbeadó jogosult használati díj jogcímen a bérleti díj terület és időarányos összege kétszeresének megfelelő díjat számlázni Bérő részére.

2.5 A Bérő tudomásul veszi, hogy a Produkció munkatársai, szereplői, statisztái kizárólag a Bérlemény és a hozzá tartozó és a megközelítéshez szükséges kiszolgálók területén közlekedhetnek.

2.6 A jelen fejezetben és a 4.11. pontban szabályozott rendelkezések megszegéséből eredő személyi vagy anyagi károkért azonnali kártérítési kötelezettség mellett a Bérő teljes körű és objektív felelősséggel tartozik károsultak és a Bérbeadó irányában.

2.7 Bérő a Bérleményt kizárólagosan a Produkció lebonyolítására veszi bérbe, és e tekintetben szavatol a vele szerződésben álló, a Bérleményt Bérő jogán használó harmadik felek tevékenységéért is.

Bérő tudomásul veszi, hogy a jelen Szerződés időtartama alatt a Bérlemény területére munkavégzés céljából belépésre csak és kizárólag a produkciós munkatársak léphetnek be, illetőleg tartózkodhatnak. Bérő a produkciós munkatársai, statisztái tevékenységéért sajátjaként felel.

2.8. Bérbeadó jogosult az Ingatlan Bérleményen kívüli területére filmforgatás céljából, meghatározott módon és időtartamra történő használatra harmadik személynek a Bérő előzetes írásbeli tájékoztatása mellett engedélyt adni, melyre tekintettel Felek az alábbiakat rögzítik

2.8.1. A fentiekre tekintettel Felek az alábbiakban állapodnak meg:

(i) Azon bérők, produkciók, akik a jelen Szerződés aláírását követően kötnek szerződést az Ingatlanon található egyéb bérlemények bérlete tárgyában, előzetesen megfelelő tájékoztatást kapnak a Bérő előkészítési munkálatairól és a forgatási napokról azzal, hogy a másik bérő köteles együttműködni annak érdekében, hogy ne zavarja fölöslegesen a Bérő tevékenységét.

(ii) Amennyiben egy új bérő a Bérbeadóval bérleti szerződést köt a fentiek ismeretében, úgy Bérő köteles együttműködni annak érdekében, hogy ne zavarja fölöslegesen a másik bérő tevékenységét.

2.8.2. Ennek megfelelően a Bérő kötelezettséget vállal a jelen Szerződésben meghatározott határidők és időpontok pontos betartására, valamint az Ingatlan területén forgató produkciókkal történő együttműködésre, amennyiben a Bérbeadó erről előzetesen tájékoztatta. Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy az Ingatlanon működő egyéb produkciók munkáját – amennyiben erről Bérbeadó előzetesen tájékoztatta – nem zavarja fölöslegesen, illetve bármilyen olyan tevékenységet megelőzően, amely az Ingatlanban működő egyéb produkciók munkáját befolyásolhatja, a Bérbeadóval és az érintett produkciók képviselőivel előzetesen egyeztet. Az egyeztetés elmulasztása esetén az abból eredő vagy azzal összefüggésben keletkező károkért a Bérő teljes kártérítési

kötelezettséggel tartozik a Bérbeadó és az érintett produkciók irányában is. Ezen kötelezettség kizárólag azon produkciók vonatkozásában terheli Bérlőt, amelyek tevékenységéről a Bérbeadótól jelen Szerződés megkötéséig előzetesen írásbeli tájékoztatást kapott.

2.8.3. A Bérlő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan területén a Bérlemény közelében lévő, a Bérleményhez nem tartozó területeken, díszleteken, műhelyekben egyéb munkákat végeznek, melyeket a Bérlő sem folyamatosan sem időlegesen tevékenységével szükségtelenül nem korlátozhat, szükségtelenül nem zavarhat.

Amennyiben bármely másik produkciós munka kapcsán a Bérlő és a produkció lebonyolítói között érdekellentét keletkezik, úgy a Bérlő és az ellenérdekű fél egymással kötelesek egyeztetni. Amennyiben a vitában érdekelt felek nem tudnak egymással megállapodni, úgy a vitát a Bérbeadó jogosult eldönteni, a jelen Szerződés rendelkezéseinek szem előtt tartásával, döntését köteles mindkét féllel írásban közölni. A Bérbeadó által írásban közölt döntést a vitában érdekelt felek kötelesek tiszteletben tartani, illetve végrehajtani.

Bérlő tudomásul veszi, hogy az Ingatlan területén Bérbeadó bérleti szerződésben áll az alábbi bérlővel:

- [redacted] c. produkció Ingatlanon lévő [redacted] bérlete tárgyában [redacted] napjától, [redacted] napjáig.
Bérbeadó tájékoztatja Bérlőt, h. az [redacted] c. film forgatási napja: [redacted]

Tekintettel arra, hogy a [redacted] által bérelt [redacted] és a Bérlő által jelen Szerződés alapján bérbe kívánt venni Pest-Buda Díszlet szorosan egymás mellett helyezkedik el az Ingatlan területén, a bérlők részéről az általában elvárhatónál szorosabb és aktívabb együttműködés indokolt a bérlemények használata során. Bérlő ezen kötelezettségét a fentiekre tekintettel megértette és a jelen Szerződés aláírásával kifejezetten tudomásul veszi.

II. Bérlet időtartama, birtokbavétel

3.1 Jelen Szerződést a Felek határozott időtartamra kötik. A bérlet időtartama [redacted] tart a jelen bérleti szerződés 2.1 pontjában részletezettek alapján („Bérleti Időtartam”).

Bérlő kötelezettséget vállal, hogy a Bérlemény igénybevételéről: a gyártási ütemterv részleteiről (díszletépítés, átalakítás, forgatás, bontás, helyreállítás) és annak változásairól írásban (e-mail) Bérbeadót tájékoztatja.

3.2 Felek a jelen Szerződés határozott Bérleti Időtartamát annak lejáta előtt Bérlő kérése alapján, kapacitás függvényében írásban meghosszabbíthatják.

3.3 Bérbeadó a Bérlő Bérleti Időtartam meghosszabbítására vonatkozó írásbeli kérelmének elfogadásáról vagy elutasításáról kapacitás függvényében, a kérelem kézhezvételétől számított 3 munkanapon belül írásban nyilatkozik. Amennyiben Bérbeadó elfogadja a Bérleti Időtartam meghosszabbítása iránti kérelmet, úgy a Bérleti Időtartam a jelen Szerződésben foglalt feltételek szerint, ennek megfelelően meghosszabbodik. Felek kifejezetten rögzítik, hogy amennyiben Bérbeadó 3 munkanapon belül nem nyilatkozik vagy kifejezetten nem tiltakozik a Bérleti Időtartam meghosszabbításáról az nem minősül a Bérleti Időtartam meghosszabbítására vonatkozó kérelem hallgatolagos elfogadásának.

3.4. A Bérleti Időtartam meghosszabbítása esetén, a meghosszabbított bérleti időtartamra járó bérleti díjakat, az ügyeleti díjakat és az igénybe vett egyéb szolgáltatások díját időarányosan a tényleges igénybevétel alapján a Bérlő a Bérbeadó által szabályszerűen kiállított számla alapján átutalással fizeti meg a jelen Szerződés IV. Fejezetében meghatározottak szerint.

IV. Bérleti Díj és egyéb díjak

4.1 A Bérleménynek a Bérelő által a Produkció a lebonyolítása céljából történő használatáért a Bérleti Időtartamra a Bérelő a jelen Szerződés 2. pontjában meghatározottak alapján összesen [REDACTED] összegű bérleti díjat a jelen Szerződés 6. pontjában meghatározott részletekben, azok esedékessé válásakor köteles átutalással megfizetni a Bérbeadó részére.

4.2 Felek rögzítik, hogy a bérleti díj a Felek által kölcsönösen elfogadott árajánlat és igénybevételi napok alapján került meghatározásra. Bérelő ettől eltérő igénye esetén Felek a IV. fejezetben részletezett díjak és egységárak alapján, a tényleges használat szerint, időarányosan számolnak el egymással.

4.3 A Felek megállapodnak abban, hogy a bérleti díj tartalmazza a Produkció gépjárműveinek az Ingatlanon történő parkolási díját (max. 100 db gépjármű/nap) a bérleti időszak alatt. Az Ingatlan területén a Bérelő tartósan csak olyan járműveket tarthat és olyan járművekkel parkolhat, amelyek a forgatást közvetlenül elősegítik, különösen technikai eszközöket tartalmazó járművek, teherautók, aggregátorok, tartózkodó és öltözők.) A Bérelő az Ingatlan területére kizárólag az előkészítést, a forgatást, illetve a helyreállítást közvetlenül elősegítő munkagéppel és darus kocsival hajthat be, illetőleg parkolhat. A Bérelő a területeken a járműveit kizárólag a Bérbeadóval történt előzetes egyeztetés alapján tárolhatja. A Bérelő járműveinek ablakában jól látható helyen a Bérbeadó által rendelkezésre bocsátott „produkciós parkolókártya” elhelyezése kötelező. A Bérelő tudomásul veszi, hogy a produkciós parkolókártya felirat nélküli járműveket Bérbeadó nem köteles a területre beengedni.

4.4 A bérleti díj nem tartalmazza az alábbiakban részletezett egyéb szolgáltatások díját, valamint a lentiekben meghatározott eszközök és helyiségek bérleti díját és egyéb költségeit.

Ezeket a szolgáltatásokat a Bérelő a tényleges igénybevétele és fogyasztása alapján köteles megfizetni a Bérbeadó részére az általa szabályszerűen kiállított számla alapján. Az egyéb szolgáltatások díjszabását a Felek a jelen Szerződés IV. Fejezete alapján határozzák meg.

Felek kifejezetten rögzítik, hogy az Ingatlanon [REDACTED]

A Bérbeadó az Ingatlanon semmilyen őrzés-védelmi szolgáltatást nem nyújt és a Bérelőnek a Bérleménybe bevitt dolgaiban, valamint a Bérleményben építendő díszletekben okozott károkért nem vállal felelősséget.

4.5 A bérleti díj nem tartalmazza a Bérleményen kívüli területek használatát, raktározási, díszletépítés, ill. forgatás céljára, mely esetleges területek bérletére vonatkozó szabályokat Felek külön megállapodásban, írásban rögzítik.

4.6 Bérbeadó a Bérlemény egyeztetett igénybevételi napjaira Bérelő részére műterem mester ügyeletet (1 fő) biztosít Bérelő költségére.

Bérbeadó a Bérlemény minden áramvételi, világítási és forgatási napjaira műterem mestert biztosít Bérelő költségére.

4.7 Műterem mester ügyelet díja:



4.8 A Felek megállapodnak, hogy a Bérleti Időtartam alatt a Bérleményben a díszletépítési, forgatási, helyreállítási és a kiemelten tűzveszélyes munkavégzési napokra (hegesztés, nitrós festés, nyílt láng használatával járó munkálatok stb.) Bérbeadó **tűzoltó ügyeletet** biztosít melynek alábbi költsége a Bérletet terheli. A tervezett munkálatokról Bérlet 5 munkanappal előre írásban tájékoztatja Bérbeadót.

A világítási, forgatási napokon a tűzoltó ügyelet igénybevétele kötelező. Az építési és bontási napokon a kivitelező építéssel történt egyeztetés szerint, Bérbeadó által delegált építési szakértő és /vagy üzemeltetési vezető utasítása alapján a tűzoltó ügyeletet a Bérbeadó a Bérlettel történt tájékoztatást követően kirendeli, mely a Bérlet által fizetendő.

4.9 Tűzoltó ügyelet díja:

A Felek megállapodnak, hogy

4.10 A bérleti díj nem tartalmazza továbbá a díszletörzési és takarító ügyeleti szolgáltatást.

Bérlet köteles a Bérleményt, főleg a kiszolgáló helyiségek vonatkozásában napi szinten tisztán tartani.

4.11 Szemétszállítás: / m³

Az Ingatlan területén a kommunális hulladék gyűjtése és tárolása a Bérbeadó által biztosított konténerben kötelező.

Bérlet köteles gondoskodni továbbá a Bérlemény területén keletkező veszélyes hulladék, valamint mindennemű kommunális hulladékon túlmenően minden egyéb, különösen a szelektív hulladék és az építési hulladék összetakarításáról, gyűjtéséről, tárolásáról és elszállításáról.

Felek rögzítik, hogy abban az esetben, ha a Bérlet legkésőbb a Bérleti Időszak végéig nem gondoskodik a jelen pontban meghatározott hulladék elszállításáról, illetve elszállítatásáról Bérbeadó jogosult gondoskodni a Bérlet költségén. Bérlet tudomásul veszi és a jelen Szerződés aláírásával kötelezettséget vállal arra, hogy abban az esetben, ha Bérbeadó szállítja el a jelen pontban meghatározott hulladékot, teljeskörűen vállalja az összes felmerült és igazolt költség megtérítését. Felek rögzítik, hogy a jelen pontban szabályozott rendelkezések megszegéséből eredő személyi vagy anyagi károkért azonnali kártérítési kötelezettség mellett a Bérlet teljes körű és objektív felelősséggel tartozik károsultak és a Bérbeadó irányában.

4.12 Bérlemény végtakarítása:

Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy a jelen pontban meghatározott végtakarítás díja nem tartalmazza a 4.11. pontban meghatározott szemétszállítás díját.

4.13 Egyéb bérleti díjak és költségek:

(i)

(ii)

(iii)

(iv) [REDACTED]

(v) **Parkolási díj** [REDACTED]

- személygépjármű / kisbusz [REDACTED] / nap / darab
- tehergépjármű: [REDACTED] / nap / darab

(vi) **Elvesztett parkoló kártya: 3.000.- Ft /db**

Parkolási díj tekintetében minden 3.500 kg össztömeget meg nem haladó jármű személygépjárműnek minősül.

(vii) **Egyéb bérleti díjak:**

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

A jelen pontban meghatározott helyiségek bérleti díja nem tartalmazza a 4.13 pontban meghatározott elektromos energia díját (világítás/hűtés/fűtés költségét) és a 4.13. pontban meghatározott vízdíjat, amelyet a Bérelő tényleges használata, a mért fogyasztás alapján kerül elszámolásra a 4.13. pontban foglalt egységáron.

A jelen pontban meghatározott helyiségek kapacitás függvényében, előre írásban egyeztetett (Bérelő által írásban megrendelt és Bérbeadó által írásban visszaigazolt) időtartamban vehetőek igénybe.

A heti alapon megadott díjak elszámolása töredék hét esetén napi bontásban a heti díj egyhetedével kerülnek elszámolásra.

4.14 Bérelő szükség esetén megfontolja, hogy az Ingatlan területén Bérelő vagy más külső cég által biztosított sátor, catering helyiség és más szolgáltatás helyett a Produkció során a Bérbeadó által biztosított vonatkozó szolgáltatásokat veszi igénybe. Ezen szolgáltatások igénybevétele érdekében Bérelő jóhiszeműen fog eljárni, de Bérelő részéről ezen bérbeadói szolgáltatások igénybevétele semmi esetre sem kötelező.

4.15 A Bérelő a Bérlemény területén sátrat vagy bármilyen más ideiglenes építményt csak a Bérbeadó előzetes engedélye alapján építhet. A Bérleményen kívüli terület használatáért Bérelő előzetes megállapodás alapján, területhasználati díjat fizet Bérbeadó részére.

4.16 Bérelő a forgatási napokat megelőző 5 munkanapon belül írásban köteles megrendelni a

Bérbeadótól a forgatáshoz szükséges elektromos energiát. Az elektromos energia számlázása mérőóra állás szerint történik a Bérbeadó által jelen Szerződésben közölt egységáron. A Bérelő által előzetesen igényelt elektromos energia szolgáltatási napokon (áramvételi napok) a műteremmester ügyelet kötelező.

4.17 Bérelő elfogadja és tudomásul veszi, hogy amennyiben Bérbeadó kapacitás hiány miatt nem tudja minden előre jelzett igénybevételi napra garantálni az elektromos energia közvetített szolgáltatását Bérelő számára, úgy Bérelő saját költségén áramfejlesztőt használhat.

Amennyiben Bérelő nem kíván a Bérbeadótól elektromos energiát igénybe venni, úgy előzetes bejelentése alapján áramfejlesztőt használhat a Bérleményben.

4.18 A Felek megállapodnak és a Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérbeadó a saját szolgáltatásait meghaladóan a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 3.§ (4) bekezdésének 1. pontjának megfelelő, valamint helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény 52. § 40. pontjának megfelelő közvetített szolgáltatást is nyújthat a Bérelőnek. Amennyiben közvetített szolgáltatás nyújtására kerül sor, a Bérbeadó az erről szóló számlában a közvetítés tényét - vagyis azt, hogy a Bérbeadó nemcsak a saját, hanem az általa vásárolt szolgáltatást is értékesíti - egyértelműen feltünteti.

V. Óvadék

5.1 A Felek megállapodnak, hogy Bérelő [REDACTED] napjáig beérkezően, [REDACTED] összegű díjbekérőre kiállított óvadékot fizet a Bérbeadó részére, melyet Bérelő átutalással a Bérbeadó MBH Banknál vezetett 10300002-20388010-70073285 sz. számlájára történő jóváírással teljesít.

Felek rögzítik, hogy Bérelő mindösszesen [REDACTED] összegű óvadékot („Óvadék”) köteles Bérbeadó részére megfizetni.

5.2. A felek megállapodnak, hogy a fenti Óvadék összegét a jelen Szerződésben foglalt követelések biztosítékaul szolgáló Óvadéknak tekintik, amelyből a jogszerűen nem felhasznált összeg a Bérelőnek a Bérlemény – a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódástól eltekintve -hiba és hiánymentes, kiürített, illetve jelen Szerződés szerinti állapotban történő visszaadás napját követő 15 napon belül, de legkésőbb a Bérbeadó által kiállított számlák kiegyenlítésétől számított 15 napon belül visszajár.

5.3. Bérbeadó jogosult az Óvadék összegét felhasználni amennyiben:

- a Bérelő a jelen Szerződésből származó bármely fizetési kötelezettségének nem vagy (az írásos felszólítást követő 5 munkanapon belül) nem határidőben tesz eleget,
- a Bérelő a jogszabályban vagy a jelen Szerződésben meghatározott bármely kötelezettségének megszegésével, illetve bármely magatartásával kárt okoz Bérbeadónak és a kárt a Bérbeadó felszólítását követően megfelelően nem orvosolja.

5.4 Amennyiben a Bérbeadó olyan okot észlel, amely alapján az Óvadék részbeni vagy teljes felhasználásra jogosult, erről 24 órán belül írásban köteles értesíteni a Bérelőt az ok és az összeg megjelölésével. Amennyiben Bérelő a Bérbeadó által megjelölt összeget további 3 munkanapon belül sem fizeti meg Bérbeadó részére, úgy Bérbeadó jogosult az Óvadék megfelelő részét felhasználni.

5.5. Az Óvadékként megfizetett összeg teljes vagy részleges felhasználása esetén a Bérbeadó írásbeli felszólítására, annak kézhezvételét követő 2 (kettő) munkanapon belül a Bérelő az Óvadék összegét köteles a jelen pontban meghatározott Óvadéki összegre kiegészíteni.

5.6. A Bérlemény átadását és visszaadását a felek együttes helyszíni bejárással, Átadás-átvételi

jegyzőkönyvben és részletes fotódokumentációval rögzítik.

VI. Fizetési feltételek

6.1 A Bérlemény bérleti díjának és az egyéb szolgáltatások díjának megfizetése az alábbi részletekben és lejáratási időpontokban esedékes:

Díjrészlet:	Esedékesség:	Megjegyzés:
Előleg [REDACTED]	[REDACTED]	
Bérleti díj fizetési ütem [REDACTED]	[REDACTED]	Az előleg a bérleti díjba beszámításra kerül.
Ügyeleti díjak, egyéb szolgáltatások	felmerülésüket követően a Bérbeadó által kiállított számla alapján a számlán feltüntetett fizetési határidőben, de legkésőbb a számla keltétől számított 15 (tizenöt) napon belül	igénybevétel ill, mért fogyasztás, alapján Bérbeadó által kiállított számla alapján

6.2. Bérlő a Bérleti Díj előlegét a Bérbeadó által - a bérleti időszakot megelőzően – az előlegre kiállított díjbekérő alapján átutalással fizeti meg a díjbekérőn feltüntetett fizetési határidőig.

6.3. A Bérbeadó számláján történő jóváírás napjával kerül kiállításra az előlegszámla. A teljes Bérleti Díj végszámla fizetési határideje az utolsó bérleti díj részlet, hosszabbítás esetén a meghosszabbított időszak utolsó bérleti díj fizetésének napja, amelyből a korábbi előlegszámla összege levonásra kerül.

6.4. A Felek megállapodnak, hogy a bérleti díjak és egyéb szolgáltatások tekintetében az időszakos elszámolás szabályait alkalmazzák (2007. évi CXXVII. törvény az általános forgalmi adóról szóló törvény 58.§-a alapján). A bérlet időszakának a Bérleti Időtartamot tekintik.

6.5. Bérlő vállalja, hogy a bérleti díjnak a IV. Fejezetben és a jelen pontban meghatározott részleteit, valamint az egyéb szolgáltatások díját és költségeit ezeknek a jelen pontban meghatározott esedékességekor a Bérbeadónak az MBH Banknál vezetett 10300002-20388010-70073285 számú bankszámlájára történő átutalással teljesíti.

6.6. A Bérlő késedelmes fizetése esetén a Bérbeadó jogosult késedelmi kamat felszámítására. A késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat nyolc százalékponttal növelt értéke.

6.7. Bérlő tudomásul veszi, hogy 15 (tizenöt) munkanapot meghaladó fizetési késedelem esetén, Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést a X. Fejezetben foglaltak szerint azonnali hatállyal felmondani.

VII. A Bérlemény használata

7.1. A Bérbeadó a Bérleményben lévő, Bérő tulajdonát képező felszerelési és berendezési tárgyakért, valamint a Bérő által a Bérleményben elhelyezett dolgokért, a Bérleményben a Bérő által felépítendő díszletért felelősséget nem vállal. A Bérő ezen tárgyakra biztosítást köthet.

7.2. A Bérbeadó a Bérleményt, illetve annak meghatározott részeit a jelen Szerződés II/2.1. pontjában a Bérleti Időtartam kezdeteként megjelölt időpontban adja át a Bérő részére.

7.3. Bérbeadó a Bérlemény átadásakor Bérő részére átadja az Ingatlan tűzjelző nyomvonal térképét és alaptérképét, valamint az Ingatlan dohányzási és tűzvédelmi szabályzatát, amelynek betartása és betartatása Bérő kötelezettsége és felelőssége.

~~7.4 Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény és a közös használatra szolgáló helyiségek, a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt – a jelen Szerződés 2.10. pontjában meghatározott feltételek szerint - rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban vannak, valamint, hogy Bérleményen, illetve a bérleti jogviszony bármely tárgyán harmadik személynek nincs olyan joga, amely a Bérőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.~~

7.5 Bérő pedig szavatol azért, hogy a Bérleményt és a közös használatra szolgáló helyiségeket, a központi berendezésekkel és felszerelésekkel együtt rendeltetésszerűen, gondosan, mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül használja.

7.6 Bérbeadót a Ptk. 6:337.§. alapján zálogjog illeti meg Bérő tulajdonaként Bérleménybe vitt, saját tulajdonában álló dolgaira, a hátralékos bérleti díj és járulékaik erejéig.

7.7 Bérő a Bérleti Időszak lejártakor köteles a Bérleményt a felszerelési és berendezési tárgyaival együtt a takarítási és szemét elszállítási munkák saját költségén történő elvégzése után, a 7.9. pontnak megfelelően visszaszolgáltatni azzal, hogy ha a végtakarítást a Bérő nem vagy nem megfelelően végzi el a 4.12 pont szerint a Bérbeadó végzi el a Bérő költségére.

Amennyiben a Bérő a fenti takarítási, szemétszállítási munkákat nem végzi el, úgy a Bérbeadó jogosult ezeket a munkákat a Bérő költségére elvégeztetni. Az így felmerült költségeket Bérő köteles az egyéb szolgáltatások díjai fizetési feltételeinek megfelelően Bérbeadó részére megtéríteni.

7.8 Bérő az olyan meghibásodásokról, amelyek a Bérlemény állagának nagyobb mérvű romlásához vezethetnek, a Bérbeadót haladéktalanul értesíti. A késedelmes bejelentésből eredő károkért a Bérőt felelősség terheli.

7.9 Bérő az Ingatlan területen saját költségén - Bérbeadóval történő előzetes egyeztetés alapján különböző díszletelőkészítési – díszletépítési díszletátalakítási és díszletépítési munkákat végez.

A Bérő az ezekről a munkálatokról szóló műleírásokat (a továbbiakban: „Műleírás”), amely, díszlet átalakításának terveit, a megvalósítási részletes és pontos műszaki leírását is tartalmazza, a kivitelezéshez használt anyagok megnevezésével, valamint a helyszín és látványrajzokat és egyéb dokumentációkat a Bérlemény birtokbavétele előtt Bérbeadó részére átadja.

Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy a díszletépítés esetleges változásairól Bérbeadót folyamatosan tájékoztatja.

Felek rögzítik, hogy a Pest Buda díszletben Bérő által a Műleírás szerint végzett díszletátalakításokat Bérbeadóval történt egyeztetés szerint a forgatás után a Bérő az eredeti igénybevétel előtti állapotban köteles a Bérleményt Bérbeadó részére a Bérleti Időtartam végén visszaadni.

A Bérő köteles a Bérleményt érintő díszlet át alakítási és esetleges új díszletelemekkel történő

kivitelezése munkák során a Bérlő jelen Szerződés 2. számú mellékleteként csatolt *Új díszletelem kivitelezésére, bontására, bérlemény eredeti állapotának helyreállítására vonatkozó követelmények* elnevezésű dokumentumában foglalt előírásokat betartani.

Bérlő köteles továbbá a forgatás után a Pest-Buda díszletben az érintett területeken lévő vízelvezető árkokból a feltöltött anyagot saját költségén eltávolítani és a vízelvezető árkokat az eredeti állapotnak megfelelően funkcionálisan helyreállítani.

7.10 Bérbeadó szcenikai szakértője a bérleti jogviszony tartama alatt bármikor jogosult a díszletépítési munkákat, illetve bontásokat ellenőrizni. A Bérlő köteles az építendő szerkezetek, díszletek műszaki tartalmáról előzetesen egyeztetni a Bérbeadóval. Amennyiben a Bérbeadó észrevételt tesz, a Bérlő díszletépítésével a Bérbeadó észrevételének figyelembevételével köteles megállapodni a részletekben a Bérbeadó előzetes tájékoztatása mellett. Amennyiben a Bérbeadó észrevételét nem tudják az adott kérdésben érvényre juttatni, úgy a Bérlő erről írásban értesíti a Bérbeadót, mely kérdésben a Felek a lehető legrövidebb időn belül kötelesek egymással egyeztetni. Bérlő köteles a biztonsági előírásokat és a vonatkozó egészség- és balesetbiztonsági standardokat betartani. Vita esetén Bérbeadó építésfelügyeleti szakértőjének és üzemeltetési vezetőjének a véleménye az irányadó.

7.11 Bérlő, a Bérleményben a Műleírásban foglalt munkálatokon kívül - Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulása nélkül semmilyen munkát nem végezhet.

7.12 A Felek megállapodnak, hogy a Bérlő csoportos szereplői, statisztái Ingatlanra történő bejutása járművel nem biztosított. Bérlő csoportos szereplői, statisztái gyalogosan vagy a Bérbeadó által üzemeltetett autóbuszokkal közlekedhetnek az Ingatlan területén. Az autóbuszokról történő le- és felszállás az Ingatlanon kijelölt parkolóban történik. Bérlő a jelen pontban szabályozott rendelkezések megszegéséből eredő személyi vagy anyagi károkért a Szerződés 2.6 pontjában meghatározott felelősséggel tartozik.

7.13 Bérbeadó Bérlő felé előzetesen írásban bejelentett képviselői (alkalmazottai) a bérleti jogviszony tartama alatt előzetes bejelentés alapján bármilyen munkanapon jogosultak a Bérlő által igénybe vett területekre (Bérleménybe) Bérlő munkájának zavarása nélkül belépni ellenőrzés, technikai ellenőrzés és munkálatok céljából, és bejelentés nélkül is sürgős javítási munkák céljából. Bérbeadó egyéb, előzetesen be nem jelentett képviselői, látogatói, vendégei a bérleti jogviszony tartama alatt Bérlő képviselőinek jelenlétében bármilyen napon és napszakban Bérlő előzetes engedélye alapján jogosultak a Bérlő által igénybe vett területekre (Bérleménybe) Bérlő munkájának zavarása nélkül belépni.

7.14. Bérlő maga gondoskodik a Bérleményben történő festési munkákhoz szükséges víz biztosításáról, továbbá vállalja, hogy a festéket, festékmaradékot, festékes vizet kizárólag az általa biztosított zárt tartályba helyezi el és gondoskodik azok biztonságos elszállításáról.

7.15. Bérlő a keletkezett szennyvizet kizárólag Bérbeadó által, az erre a célra kijelölt és biztosított ülepítő aknába vagy a produkció által biztosított zárt tárolótartályokba ürítheti, amelynek megfelelő helyre történő elszállítása Bérlő feladata.

7.16. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Pest Buda díszlet vonatkozásában [REDACTED] összeg erejéig felelősségbiztosítást köt, amelyben köteles Bérbeadót együtt biztosítottként megjelölni az alábbiak szerint:

NEMZETI FILMINTÉZET KÖZHASZNÚ NONPROFIT ZRT.

székhely: 1145 Budapest, Róna utca 174.

cégjegyzékszám: 01-10-047056,

VIII. Bérbeadó kötelezettségei

8.1. Bérbeadó köteles gondoskodni arról, hogy a Bérlemény a rendeltetésszerű használatra a bérleti jogviszony teljes ideje alatt alkalmas legyen, így különösen:

- a. az épület és Bérlemény állagának karbantartásáról,
- b. az épületben, és a Bérleményben lévő központi berendezések és az ehhez csatlakozó vezetérendszer megfelelő állapotáról,
- c. elemi csapás vagy a Bérló által rendeltetésszerű és gondos használat mellett természetes elhasználódás következtében megsemmisült a Bérbeadó tulajdonát képező és a Bérlemény részét képező berendezések pótlásáról,
- d. a falaknak, a mennyezeteknek és padozat állagában a rendeltetésszerű használat során keletkezett hibák, hiányosságok megszüntetéséről,
- e. a Bérleménybe történő 24 órás bejutásról a Bérló által előzetesen átadott listán feltüntetett személyek számára,
- f. az esetlegesen felmerülő karbantartási és felújítási munkavégzések idejét a Bérbeadó a Bérlóval minden esetben egyeztetni köteles oly módon, hogy ezek a Bérló tevékenységét ne akadályozzák.

IX. Bérló kötelezettségei

9.1 Bérló köteles:

9.1.1 gondoskodni a Bérleményben, annak központi berendezéseiben - ideértve mindennemű szerkezetet, falakat, kapukat, ajtókat, mennyezetet, padozatot, vezetéket, épület-felszerelési tárgyat és növényzetet - a közös használatra szolgáló helyiségekben és ezek berendezési tárgyiban a saját, vagy a Bérleményben a Bérló engedélyével tartózkodó más személyek felróható magatartása folytán keletkezett hibák kijavításáról és az eredeti állapot helyreállításáról, valamint az okozott igazolható és megalapozott kár megtérítéséről. Nem köteles a Bérló a hibát kijavítani, ha azt elemi csapás, vagy a Bérbeadó mulasztása, vagy a rendeltetésszerű használattal együtt járó elhasználódás okozta.

9.1.2 betartani és a Bérleményben tartózkodó személyekkel betartatni a házirendet, valamint az Ingatlanra, épületre és az irodára vonatkozó tűzrendészeti, rendészeti és munkavédelmi szabályokat, tűzjelző és gyengeáramú nyomvonalat biztonságban tartani az Ingatlan használata során, melynek megszegéséből eredő, igazolható és megalapozott károkért helytállni tartozik.

Bérló ill. Bérló munkavédelmi szakértője nem jogosult a Bérbeadó érdekkörébe és hatáskörébe tartozó munkavédelmi szabályokat és előírásokat felülbírálni és a Bérbeadó munkatársait utasítani.

9.1.3 tudomásul venni, hogy a Bérleményben kizárólag a Bérbeadóval együttműködve végezhet piro- illetve fegyvertechnikai szolgáltatást. A Bérló által igénybe venni kívánt piro- és fegyvertechnikai szolgáltatásokat a Művelési terv tartalmazza, amelyet Bérló az első forgatási nap előtt 3 munkanappal köteles átadni Bérbeadó részére.

9.2 A bérelt kiszolgálóhelyiségek kulcsainak őrzése Bérló felelőssége, amikor azok a birtokában vannak. Bérbeadó a helyiségek külön őrzésére nem köteles. A Bérló a helyiségek kulcsait a bérlemény területéről nem viheti ki, hanem azt a portán le kell adni. A Bérló a kulcsokról másolatokat nem készíthet. A Bérló részéről a kulcsokat csak a külön listán szereplő személyek vehetik fel a portaszolgálattól.

9.3 Bérló gondoskodik a Bérleményben végzett (végeztetett) munkáihoz szükséges hatósági engedélyek

beszerzéséről (beszereztetéséről), a szükséges tűz-, élet- és vagyonvédelemről, a munka- és balesetvédelmi szabályok maradéktalan betartásáról, az ott végzett (végeztetett) munkákra, a Bérleményben okozott, igazolható és megalapozott károk tekintetében olyan felelősségbiztosítást köt amely alapján a biztosító a közvetlenül a Bérelő által a Bérbeadónak okozott, igazolható és megalapozott károkat megtéríti a károsult részére. Bérelő teljes, korlátlan felelősséget vállal minden olyan, igazolható és megalapozott kárért (tűzkár, rongálás stb.), amely neki felróhatóan az általa használt Bérleményben (épületben, felszerelési és berendezési tárgyakban, eszközökben) a Bérlet Időtartama alatt, - ideértve az esetleges jogcím nélküli használat időszakát is – keletkezik, továbbá az olyan kárért is, amelyek a Bérelő alkalmazottai, illetve a Produkció Bérleményben tartózkodó közreműködői esetleges egészségében, testi épségében keletkeznek. Jelen Szerződés szerinti felelősségbiztosítási kötvényt Bérelő köteles legkésőbb a Bérlemény birtokbavétele előtt Bérbeadó részére bemutatni, illetve másolatban átadni.

9.4 Bérelő tudomásul veszi, hogy a Bérleti Időtartam alatt a Bérlemény és a kizárólag Bérelő által használt területek takarításáról maga köteles gondoskodni. A tevékenysége során keletkező hulladék, kivéve a veszélyes hulladékot, valamint szemét tárolásáról és elszállításáról Bérbeadó gondoskodik, és Bérelő viseli az ezzel kapcsolatban felmerült észszerű költségeket. A Bérelő köteles a Bérlemény területén keletkező veszélyes hulladék kezeléséről, elszállításáról megfelelően gondoskodni.

9.5 Bérelő köteles előzetesen írásban tájékoztatni Bérbeadót azokról a szokásostól eltérő, speciális munkavégzési és forgatási technikákról, körülményekről, amelyek a Bérlemény rendeltetészerű használatát lényegesen befolyásolhatják. A Bérbeadó a tájékoztatásra köteles azonnal, de legkésőbb 3 munkanapon belül írásban válaszolni a Bérleménynek a Bérelő által jelzett használhatóságával kapcsolatosan. Amennyiben a Bérbeadó megállapítja, hogy az eltérő használat nem teljesíthető, a Bérelő nem használhatja a szokásostól eltérően a Bérleményt.

9.6 Bérelő a Bérleményt Bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül nem adhatja tovább albérletbe, vagy más módon harmadik személy használatába.

9.7 Bérelő kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a jelen Szerződésben rögzített minden olyan kötelezettséget, amely a Bérlemény használatával kapcsolatos megismertet, és betartat mind a forgatási személyzettel, mind a közreműködőkkel.

9.8 Bérelő vállalja, hogy betartja az Ingatlan területén hatályos Bérbeadó által előzetesen ismertetet parkolási szabályozási rendet.

X. Bérleti jogviszony megszűnése

10.1 A bérleti jogviszony megszűnik a következő esetekben:

10.1.1 Bérbeadó jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal, írásban felmondani, ha a Bérelő illetőleg a Produkcióban a Bérelő megbízásából résztvevő bármely személy a Bérleményt nem a jelen Szerződésben leírt rendeltetésének megfelelő célokra használja, vagy egyéb súlyos szerződésszegést követ el, feltéve, hogy a Bérelőt előzetesen írásban, legalább 5 napos határidővel felszólította a szerződésszegés orvoslására és az eredménytelen maradt. Bérbeadó ezen jogát Bérelő a jelen Szerződés aláírásával tudomásul veszi és önként vállalja, hogy azonnal elhagyja a Bérleményt, amennyiben a Bérbeadó jelen szakasz szerint azonnali hatállyal szünteti meg a szerződést.

Súlyos szerződésszegésnek minősül:

- a Bérlemény rendeltetésellenes, vagy szerződésellenes használata, állagának rongálása,
- a Bérlemény használatának harmadik személy részére való átengedése, ide nem értve a Bérelő

érdekkörében a Produkció lebonyolítása érdekében eljáró személyeket,

- a Bérló a jelen Szerződésben meghatározott bármely fizetési kötelezettségét az erre irányuló felszólító levél kézhezvételétől számított 15 nap elteltével sem teljesíti.

10.1.2 Bérló jogosult a jelen Szerződést azonnali hatállyal, írásban felmondani, ha a Bérbeadó a Bérlemény rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotát nem biztosítja vagy a Bérlőt a Bérlemény használatban súlyosan zavarja.

A Szerződés azonnali hatályú felmondását megelőzően Bérbeadó a felmerült szerződésszegés megjelölésével - 5 napos határidő tűzésével - felhívja a Bérlőt a felmondásra okot adó körülmény megszüntetésére, azonnali hatályú felmondási jogát e határidő eredménytelen eltelte után gyakorolhatja.

10.1.3 a 3.1. pontban meghatározott Bérleti Időtartam elteltével,

10.1.4 ha a Felek jelen Szerződést közös megegyezéssel írásban megszüntetik,

10.1.5 ha a Bérlemény elpusztul, vagy egyébként megsemmisül.

10.2 A bérleti jogviszony bármilyen okból történő megszűnése esetén Bérbeadó nem kötelezett cserehelyiség biztosítására.

10.3 Amennyiben Bérló a bérleti jogviszony megszűnésének napján a Bérleményt nem üríti ki és nem adja vissza Bérbeadó részére, köteles arra az időre, amíg a Bérleményt jogcím nélkül használja, a bérleti díj kétszeresének megfelelő használati díjat fizetni és köteles a Bérbeadónak ezzel okozott, tényleges és megalapozott kárt is megtéríteni.

10.4 Abban az esetben, ha a Szerződés teljesítése a Bérló érdekkörében felmerült okból részben vagy egészben megghiúsul, vagy a jelen Szerződésben meghatározott Bérleti Időtartam csökken, Bérló vállalja, hogy megtéríti a Bérbeadónak, a jelen Szerződéssel kapcsolatosan keletkezett összes költségét, valamint a Szerződés teljesítésének elmaradásával okozott közvetlen, teljes kárát, melyet a Bérbeadó jogosult a jelen Szerződésben meghatározott, a Bérló által már kifizetett bérleti díjból levonni. Amennyiben a bérleti díj már megfizetett része nem fedezi a jelen pontban meghatározott kártérítés összegét, úgy a különbözet a jelen Szerződés megghiúsulását, illetőleg megszűnését követően haladéktalanul egyösszegben válik esedékessé, és ezt a Bérló haladéktalanul köteles a Bérbeadónak megfizetni. A Felek a jelen pontban meghatározott kártérítés összegét a Bérló által fizetendő bérleti díj összegében korlátozzák.

10.5 Abban az esetben, ha a jelen Szerződés teljesítése a Bérbeadó érdekkörébe tartozó okból marad el vagy rövidebb időre csökken, úgy Bérbeadó köteles a már megfizetett bérleti díj teljes összegét vagy megfelelő részét visszafizetni a Bérló részére továbbá megtéríteni a Bérló részére a Szerződés megkötésével és megghiúsulásával felmerülő és igazolható összes költségét, valamint a Szerződés teljesítése elmaradásával okozott teljes kárát, azzal, hogy a Felek a jelen pontban meghatározott kártérítés összegét a Bérló által fizetendő bérleti díj összegében korlátozzák. Bérló ezen felül további kártérítésre vagy kártalanításra nem jogosult.

Bérbeadó kötelezettséget vállal arra, hogy mindent megtesz annak érdekében, hogy jelen pontban szabályozott Szerződés megghiúsulásából vagy idő előtti megszűnéséből keletkező kárának csökkentése érdekében a Bérleményt új bérló(k) részére bérbe adja.

10.6. Amennyiben a jelen Szerződés a határozott időtartam lejárta előtt Bérbeadónak a jelen Szerződés 10.1.1 pontja alapján történő azonnali hatályú felmondása miatt szűnik meg, úgy a Bérlő a Szerződés megszűnésével egyidejűleg köteles a Bérbeadónak a határozott időtartamból hátralévő időre járó bérleti díjat egyösszegben megfizetni.

XI. Vegyes rendelkezések

11.1 A Felek a jelen Szerződés szerinti értesítéseiket az alábbi címre és személyeknek továbbítják:

A Bérbeadó részére:

Ottinger Ildikó igazgató, NFI,
1145 Budapest, Róna utca 174.
Telefon: +36 1 252-2870
E-mail: kovacs.ildiko@nfi.hu

A Bérlő részére:

ügyvezető: [REDACTED]

Cím: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Egyéb kapcsolattartók:

Címzett: [REDACTED]

Cím: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Telefon: [REDACTED]

Bérbeadó részéről:

a céget képviseli: Ottinger Ildikó kovacs.ildiko@nfi.hu . Tel: 06 30 653 2079

Produkción kapcsolattartó: [REDACTED]

Építési felügyeleti szakértő: [REDACTED]

Üzemeltetési vezető: [REDACTED]

Bérlő részéről:

a céget képviseli: [REDACTED]

Produkción kapcsolattartó: [REDACTED]

A Felek írásbeli értesítésnek fogadják el az e-mailen történt továbbítást is, amennyiben a fogadó rendszere a sikeres kézbesítést visszaigazolta.

11.2. Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleti Időtartam alatt az Ingatlan területén lévő egyéb produkción díszleteiről, illetőleg a Fejlesztésekről és Beruházásokról semmilyen kép- és hangfelvételt nem készít.

11.3 Bérbeadó kijelenti, hogy a Bérlemény kizárólagos tulajdonosa, és annak felhasználási jogaival és szerzői jogaival kizárólagosan rendelkezik. Minden, a Bérleményben, illetve a jelen jogviszonnyal kapcsolatban a Bérlő által elkészített, bármilyen jellegű kép-, illetve hangfelvétel – az egyéb produkción díszleteiről készített felvételek kivételével - (beleértve, de nem kizárólag bármely, a Bérleményben, illetve a Bérlő által a Bérleményről rögzített, illetve felvett anyag az egész világon, korlátlan ideig történő bemutatásának és többszörözésének jogát) a Bérlő, illetve jogutódai, engedélyesei kizárólagos tulajdonát képezi, és sem a Bérbeadónak, sem bérlőinek, sem egyéb, a Bérleményben jelenleg, illetve a jövőben érdekeltséggel bíró harmadik személynek nem keletkezik semmilyen joga, illetve igénye a

Bérlővel, annak jogutódaival, szerződő feleivel, valamint olyan harmadik személlyel szemben, amelynek az említett kép-, illetve hangfelvételek bármelyikére vonatkozóan használati jogosultsága van vagy lesz bármilyen Bérbeadót illető kompenzáció vagy további igény nélkül.

11.4 A jelen Szerződésben megjelölt bérlési díj ellenében – amely fedezetet nyújt a Bérleménynek a Produkcióban való (alábbiak szerinti) megjelenítésére is – a Bérbeadó ezennel visszavonhatatlan engedélyt ad a Bérlő részére a Bérlemény és/vagy annak bármely része fényképezésére, a Bérleményről és/vagy annak részéről felvételek és rajzok készítésére Bérlő döntésétől függően akár azonos, akár elváltoztatott megjelenítéssel. A Bérlő jogosult a Bérlemény valamennyi vagy egyes részeit lemásolni és díszletként újra felépíteni, ideértve, de nem kizárólagosan a Bérlemény tábláit és belsejét, a Bérlő jogosult továbbá ezen másolat vagy újra felépített díszlet megváltoztatására. A Bérlőnek a jelen szerződés értelmében biztosított engedély feljogosítja a Bérlőt a Bérlemény használatára, valamint minden olyan előkészítő, díszletépítési, forgatási és szétszerelési munka elvégzésére – a szerződésben foglalt szabályok betartásával és betartatásával - amely a Produkció érdekében, bármely szükséges műszaki felszerelés és berendezés elhelyezése érdekében, vagy az ott tartózkodó stábtagnak, színésznek, közreműködők részére, vagy a Produkcióhoz történő forgatáshoz kép- és/vagy hangfelvételek készítéséhez a Bérlő személyzetének és felszerelésének a Bérleménybe való belépéséhez/beviteléhez és onnan való kilépéséhez/elviteléhez szükséges.

A jelen Szerződés alapján elkészített valamennyi kép-, illetve hangfelvételre vonatkozó valamennyi jog (beleértve különösen, de nem kizárólag bármely, a Bérleményben, illetve a Bérleményről készült fénykép vagy felvétel bemutatásának jogát területi korlátozás nélkül bárhol, bármely ismert vagy a jövőben megalkotott médiában) a Bérlőt, illetve jogutódait, engedményeseit és licenciatulajdonosait illeti, és sem a Bérbeadónak, sem annak bérlőinek, sem egyéb, a Bérleményen jelenleg, illetve a jövőben érdekeltséggel bíró harmadik személynek nem keletkezik semmilyen joga a Bérlővel 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, Bérleményen jelenleg, illetve a jövőben érdekeltséggel bíró harmadik személyek képviselőjében 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 a Szerződés alapján vagy jog szerint jogosult lehet, a Bérbeadó ezennel lemond bármely olyan jogáról, amellyel a Film fejlesztését, gyártását, bemutatását, promócióját és/vagy forgalmazását megakadályozhatná vagy ezt kezdeményezhetné.

Bérbeadó tudomásul veszi, hogy Bérlő a kizárólagos jogosultja a Bérlő által a Bérleményben készített fényképeken, filmekben és felvételeken fennálló szerzői jogoknak, és minden egyéb jognak, jogcímnek és érdekeltségnek, akár most ismert, akár később keletkezik (beleértve, korlátozás nélkül, minden vagyoni jogot, valamint a nyilvánossághoz való közvetítés jogát műholdas sugárzás és kábeles tovább sugárzás útján) ideértve, de nem kizárólagosan ezeknek a Filmekben (amely magában foglalja az ezzel kapcsolatban felvett, rögzített vagy előállított minden anyagot), bármely hirdetésben, könyvkiadásban, merchandising kapcsán, vagy más műben ("Művek") való, illetve ezekkel kapcsolatos visszavonhatatlan, teljes vagy részleges felhasználási jogait és felhasználásának engedélyezésének jogát továbbá ezek bármely nyelven történő felhasználásának jogát (együtt a Film promóciójával, marketingjével és reklámozásával (beleértve a Film bemutatására alkalmas termékeken és/vagy szolgáltatásokon való elérhetőségének reklámozását), vagy bármely kapcsolódó vagy járulékos joggal, valamint a merchandising, hangfelvételek, kereskedelmi/promóciós kapcsolatok és partnerségi marketingkampányok során történő felhasználás jogával) minden jelenleg ismert vagy a későbbiekben feltalált médiumban az egész világegyetemben, a szerzői jog teljes időtartamára és annak minden lehetséges megújítása és meghosszabbítása idejére, valamint azt követően (amennyire lehetséges vagy lehetségessé válik) időbeli korlátozás nélkül (a "Jogok").

Ez az átengedés, átruházás, eladás és engedményezés fenntartás vagy feltétel nélkül történik, és a Bérbeadó nem tart fenn semmiféle jogot, semmilyen természetű és semmilyen jellegű jogot. A fentiek korlátozása

nélkül a Bérelő tudomással bír arról, és ezennel kifejezetten tudomásul veszi, hogy a jövőben új jogok keletkezhetnek és/vagy kerülhetnek elismerésre a Művekre vonatkozóan, jogszabály és/vagy méltányosság alapján (együttesen "**Új Felhasználási Jogok**"), és a Bérbeadó ezennel visszavonhatatlanul és feltétel nélkül átruházza és engedményezi, minden tehertől és harmadik fél által gyakorolható jogtól mentesen, a fentiek sérelme nélkül, teljeskörű szavatosságvállalás mellett (és adott esetben a jelenlegi és jövőbeli jogok jelen átruházásával) a Művekre vonatkozó valamennyi ilyen Új Felhasználási Jogot az egész világegyetemre vonatkozóan a Bérelő részére, függetlenül attól, hogy a Műveknek már volt-e jogosultja vagy még függőben vannak, valamint minden jogot, hogy azokat bármilyen médiumban és bármilyen jelenleg ismert vagy később kitalált eszközzel (beleértve - a fentiekre való korlátozás nélkül - az Új Felhasználási Módot) felhasználhassák, úgy, hogy Bérelő azok teljeskörű jogosultja az Új Felhasználási Jogok teljes időtartamára, függetlenül attól, hogy azok fennállnak-e vagy megszerzettek, valamint azok minden megújítására, visszafordítására, felújítására és meghosszabbítására, és azt követően (amennyiben ez lehetséges vagy lehetséges lesz) az örökkévalóságig.

A Bérbeadó tisztában van azzal, és ezennel tudomásul veszi, hogy új (vagy megváltozott) (1) technológia, (2) felhasználási módok, (3) médiumok, (4) formátumok, (5) továbbítási módok és (6) terjesztési, közzétételi, bemutatási vagy előadási módszerek (együttesen az "**Új Felhasználási Módot**") jöhetnek létre jelenleg és a jövőben is, amelyek új lehetőségeket kínálnak a Filmalkotás felhasználására. A Bérbeadó ezennel vállalja továbbá, hogy nem törekszik (i) bírósági úton, közigazgatási eljárás, magánszervezetek útján vagy bármilyen más módon megtámadni a Bérelőnek a Filmalkotás (vagy annak bármely részének) és a Művek (vagy azok bármely részének) bármilyen módon történő felhasználására vonatkozó jogait, vagy (ii) megghiúsítani vagy akadályozni a Bérelőnek korábban adott átengedések és átruházások jogát és/vagy a Bérelő által az itt átruházott jogokkal kapcsolatos bevételek beszedését.

11.5 Bérelő vállalja, hogy a filmalkotás vége főcímen NFI Studio teljes nevének, logójának kifogástalan nyomdatechnikai kivitelezésben történő megjelentetését.

Bérelő vállalja, hogy az NFI stúdió számára promociós célú használatra digitális formában rendelkezésre bocsát néhány a Bérleményben forgatott jelenetekhez kapcsolódó werk és jelenet fotókat.

11.6 Felek az egyértelműség kedvéért rögzítik, hogy Bérbeadónak nincs semmilyen joga a Produkció terjesztésével és értékesítésével kapcsolatos jog tekintetében a világ bármely részére vonatkozóan. Bérbeadó vállalja, hogy ezzel kapcsolatosan semmilyen igényt nem támaszt, ideiglenes intézkedést vagy más hasonló eljárást nem kezdeményez Bérelővel vagy bármely harmadik személlyel szemben a jövőben sem.

Bérelő nem köteles a Bérleményben készített felvételeket és felvett jeleneteket felhasználni a Produkcióhoz.

11.7 Bérbeadó tudomásul veszi, hogy amennyiben a Bérelő jelen Szerződést megszegné, úgy a Bérbeadó által minden olyan igény, ami a Produkció, illetve az azzal kapcsolatos bármely felvétel felhasználására, korlátozására vagy értékesítésre vonatkozna, eltűzött lenne, és indokolatlanul károsítaná a Produkciót, és Bérelőnek beláthatatlan és eltűzött mértékű érdeksérelmet okozna. Erre tekintettel Bérbeadó vállalja, hogy ilyen jellegű igényt nem támaszt, arról jelen Szerződés aláírásával kifejezetten lemond, és esetleges kárának megtérítésére jogi úton fog teljes és megfelelő kártérítést igényelni.

11.8 Ezen Szerződés módosításához, vagy kiegészítéséhez mindkét fél képviselőre jogosultjának aláírásával ellátott írásbeli megállapodás szükséges. Jelen Szerződés annak aláírásával lép hatályba.

11.9 Mindkét fél igyekszik ezen szerződésből adódó, vagy azzal kapcsolatban felmerülő vitákat, vagy nézetkülönbségeket tárgyalások útján rendezni.

11.10 Bérelő a jelen Szerződéssel kapcsolatosan tudomásul veszi

a) az Állami Számvevőszékről szóló 2011. évi LXVI. törvény 5. § (5) bekezdésében, továbbá a Kormányzati

Ellenőrzési Hivatalról szóló 355/2011. (XII. 30.) Korm. rendeletben foglaltakat, azaz az Állami Számvevőszék, illetve a Kormányzati Ellenőrzési Hivatal ellenőrzési jogosultságát, valamint

b) az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 26. §-ban, és az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvényben foglaltakat, amelyek alapján a szerződés lényeges tartalmáról szóló tájékoztatást, illetőleg a nyilvánosságra hozatalt a Bérbeadó még az üzleti titokra való hivatkozással sem tagadhatja meg.

Felek rögzítik, hogy az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény alapján, a Bérbeadó által nem köthető olyan jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel érvényesen visszerthes szerződés, illetve létrejött ilyen szerződés alapján nem teljesíthető kifizetés, amely szervezet nem minősül átlátható szervezetnek.

Bérlő a jelen Szerződés cégszerű aláírásával akként nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: "Nvt.") 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerint átlátható szervezetnek minősül, továbbá vállalja, hogy a jelen Szerződés szerinti hasznosításban – a vele közvetlen vagy közvetett módon viszonyban álló harmadik félként – kizárólag átlátható szervezetek vesznek részt.

Az érintett fél köteles a másik felet haladéktalanul, de legkésőbb 3 (három) munkanapon belül írásban tájékoztatni, amennyiben ebben változás következik be. Az értesítési kötelezettség elmulasztása súlyos szerződésszegésnek minősül.

Az Nvt. alapján a valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött szerződés semmisnek minősül.

A jelen Szerződésben nem szabályozott kérdésekben a magyar jog mindenkor hatályos szabályait, mindenképp a Polgári Törvénykönyv, valamint a lakások és helyiségek bérletére, valamint elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

11.11 Adatkezelés a Szerződés Előkészítése, megkötése és teljesítése kapcsán

A kezelt személyes adatok

A Nemzeti Filmintézet Közhasznú Nonprofit Zrt. mint adatkezelő („Adatkezelő”) a partnereivel kötött szerződések kapcsán a természetes személy szerződő fél, vagy a jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli egyéb szervezet szerződő fél képviselőjeként, kapcsolattartójaként eljáró természetes személyek személyes adatait (nevét, szükség esetén személyazonosító adatait, természetes személy esetén az adóazonosító jelét, egyéni vállalkozói számát, számlázási adatait, továbbá a kapcsolattartási adatokat, tehát a kapcsolattartó nevét, munkakörét, e-mail címét és telefonos elérhetőségét, illetve a szerződés teljesítése során keletkező egyéb adatokat) kezeli. Az adatkezelés kizárólag olyan adatkörre és arra a mértékre korlátozódik, amely a jelen pontban meghatározott adatkezelési célokhoz elengedhetetlenül szükséges. Az Adatkezelő a tárgybéli adatkezelései során különleges adatokat nem kezel.

Az adatkezelés célja és jogalapja

Az Adatkezelő a fenti személyes adatokat (1) a szerződés teljesítése és kapcsolattartás céljából, természetes személy szerződő fél esetén a szerződő féllel kötött szerződés teljesítése jogalapon, jogi személy szerződő fél esetén a szerződő féllel fennálló szerződés teljesítéséhez és az üzleti kapcsolattartáshoz fűződő jogos érdeke alapján, (2) a szerződéssel összefüggésben keletkező számviteli bizonylatok megőrzése céljából, az erre vonatkozó jogi kötelezettség alapján, illetve (3) a szerződésből eredő igények felmerülése esetén azok érvényesítése, védelme céljából az igényérvényesítéshez és a védekezéshez szükséges bizonyíthatósághoz fűződő jogos érdeke alapján kezeli.

Az előző bekezdésben említettek három eltérő célú és eltérő jogalapon folytatott adatkezelést képeznek.

Adatmegőrzési idők

A szerződő fél adatait a Adatkezelő a szerződésből eredő jogi igények érvényesítésére irányadó 5 éves polgári jogi elévülési idő végéig, illetve a számviteli bizonylatok esetén az ezek őrzésére jogszabályban előírt 8 éves időtartamon keresztül őrzi meg. Jogi személy, vagy jogi személyiség nélküli egyéb szervezet képviselője, kapcsolattartója vonatkozásában a kapcsolattartási adatok kezelése addig történik, amíg az érintett a jogi személy képviselőjeként, kapcsolattartójaként eljár, feltéve, hogy a jogviszony megszűnéséről az Adatkezelő értesül, illetve olyan iratokat (pl. szerződések, számlák), amelyekben e személy feltüntetésre került, az adott irat megőrzésére irányadó, törvényben meghatározott idő végéig.

Az adatok címzettjei

Az adatokhoz az Adatkezelő számára IT szolgáltatásokat biztosító cégek, mint adatfeldolgozók férnek hozzá, továbbá az adatok továbbításra kerülhetnek – a szerződés tárgyától függően - támogatásban részesülő filmszakmai szereplőknek, filmproduktions cégeknek, a Nemzeti Kommunikációs Hivatal részére, hatósági eljárásban eljáró szervek részére, illetve közös jogkezelők részére, amelyek önálló adatkezelőként járnak el, így saját adatkezelésük jogszerűségéért maguk felelnek.

Érintetti jogok

Az adatkezeléssel kapcsolatban az azzal érintett, fentiekben meghatározott magánszemélyeket, mint érintetteket megilleti a hozzáférés, a helyesbítés, a törlés, az adatkezelés korlátozása kérésének joga, valamint a tiltakozáshoz való jog és az adathordozhatósághoz való jog. Az Adatkezelő adatkezelése kapcsán esetlegesen elszenvedett sérelem esetén az érintett panaszjogával élhet a Nemzeti Adatvédelmi és Információ szabadság Hatóságnál, vagy bírósághoz fordulhat.

Automatizált döntéshozatal

A fentiekben meghatározott adatkezelés során automatizált döntéshozatal, vagy profilalkotás nem történik.

Adatkezelési tájékoztató

Az Adatkezelő rögzíti, hogy az általa megkötött szerződésekkel kapcsolatos részletes adatkezelési tájékoztató az Adatkezelő honlapjának alábbi felületén érhető el:

<https://nfi.hu/a-filmintezetrol/adatkezelesi-tajekoztatok/a-nemzeti-filmintezet-kozhasznu-nonprofit-zrt-szerzodeskezelessel-osszefuggo-adatkezeleserol.html>

11.12 Felek megállapodnak és Bérllő kötelezettséget vállal arra, hogy a jelen Szerződésben foglalt kötelezettségeket, előírásokat és korlátozásokat betartja és minden a Produkció gyártása során közreműködő személlyel ismerteti és betartatja. Amennyiben a produkció munkatársa nem tartja be a jelen Szerződésben foglalt rendelkezéseket a Bérllő ezen szerződésszegésekért úgy felel, mintha ő maga követte volna el.

11.13 Felek megállapítják, hogy jelen Szerződés magyar és angol nyelven készült, és bármely a két változat közötti eltérés esetén a magyar nyelv az irányadó.

11.14. A jelen Szerződés alapján bizalmas információ (a továbbiakban: „**Bizalmas Információ**”) minden olyan információ, amelyet a közlő fél (a továbbiakban: „**Közlő Fél**”) írásban, szóban vagy kézzelfogható tárgyak szemrevételezése során a megismerő fél (a továbbiakban: „**Megismerő Fél**”) tudomására hoz a jelen Szerződés teljesítése során, beleértve, de nem kizárólagosan a jelen Szerződés tartalmát, a Produkciót, a Produkció elkészítéséhez kapcsolódó egyéb üzleti információkat.

Nem minősülnek ugyanakkor Bizalmas Információnak azok az információk, amelyekkel kapcsolatban a Megismerő Fél kétséget kizáróan igazolni tudja, hogy

- (i) azok a Közlő Fél részéről történő megismertetést, vagy a megismerés lehetővé tételét megelőzően nyilvánosan ismertek és általánosan hozzáférhetőek voltak;
- (ii) azok a Megismerő Fél tudomására jutását követően a jelen Szerződés megsértése nélkül nyilvánosan ismertté és általánosan hozzáférhetővé váltak; vagy
- (iii) azokat a megismerés időpontját megelőzően a Megismerő Fél már a Közlő Féltől függetlenül

