1000338008863

ikt. szám: FPH058 /3647 - 9 /2026

MEGÁLLAPODÁS

HELYISÉG ALKALMI HASZNÁLATÁRÓL

továbbiakban: **Megállapodás**, amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros Önkormányzata [székhely: 1052 Budapest, Városház u. 9-11., törzskönyvi azonosító szám: 735638; adószám: 15735636-2-41; KSH szám: 15735636-8411-321-01, AHTI azonosító: 745192, bankszámlaszám: 11784009-15490012 OTP Bank Nyrt. költségvetési elszámolási számla, képviseli: Karácsony Gergely főpolgármester], mint használatba adó (a továbbiakban: **Használatba adó**),

másrészről a

ZED Films Gyártó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság [székhely: 1151 Budapest, Károlyi Sándor úr 158. rövidített cégnév: ZED Films Kft., cégjegyzékszám: 01-09-914577, adószám: 14672488-2-42, képviseletében: [redacted] meghatalmazott, mint használatba vevő (továbbiakban: **Használatba vevő,** a továbbiakban együttesen mint Felek, külön-külön mint Fél) között az alulírott helyen és napon az alábbi feltételek szerint.

I. Előzmények, tulajdoni viszonyok

1. Felek rögzítik, hogy a Használatba adó kizárólagos tulajdonát képezi a Bp. VII-VIII., Baross tér – Keleti pályaudvar gyalogos aluljáró részében található, forgalomképtelennek minősülő nem lakás céljára szolgáló, önálló helyrajzi számmal nem rendelkező, 106. jelölésű, 48,47 nm alapterületű üres üzlethelyiség. (a továbbiakban: **Helyiség**).

2. Használatba vevő 2026. október 5-én kérelemmel fordult a Használatba adó felé, hogy a Helyiséget a „Spyduo" című film (a továbbiakban: **Film**) egyes jeleneteinek forgatása céljából használatba venné (a továbbiakban: **Kérelem**).

3. A Kérelemhez Használatba adó hozzájárul, és Budapest Főváros Önkormányzata Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 1/2020. (II. 5.) Főv. Kgy. rendelet 1. melléklet 2.21. pontja, valamint a Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesterének a főpolgármester hatáskörébe tartozó egyes ügyekben a kiadmányozás rendjéről szóló 27/2020. (XI.5.) utasításának 1. melléklet 4. 6. pontja alapján a jelen megállapodást megköti.

4. Felek rögzítik továbbá, hogy a Helyiség hasznosítására Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló Budapest Főváros Közgyűlésének 40/2006. (VII.14.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: **Helyiségrendelet**) 5. § (2) bekezdésére, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. tv. 108/B. § b) pontjára tekintettel kerül sor.

II. Megállapodás tárgya, időszaka

5. Használatba adó használatba adja, a Használatba vevő pedig használatba veszi a jelen Megállapodáshoz 1. számú mellékletként csatolt aluljáró alaprajzon (**Alaprajz)** 106. jelölésű, 48,47 nm alapterületű üres üzlethelyiséget a **Film** egyes jeleneteinek forgatása céljából (a továbbiakban: **Filmforgatás**).

6. A Filmforgatás a Keleti pályaudvar főbejárata előtti közterületen, valamint a gyalogos aluljáró egy részén zajlik. Az aluljáró rész a Liszt Ferenc repülőtér érkezési oldalát hivatott megjeleníteni, a 106-os helyiség pedig egy reptéri boltként kerül kialakításra, berendezésre, a forgatás során háttérként fog szolgálni. Használatba vevő a Helyiségen belül a Filmforgatáshoz szükséges díszleteket helyezi el, melyek nem kerülnek rögzítésre a Helyiség falához. A Helyiség üvegfelületei kívülről és belülről lefóliázásra kerülnek a Használatba vevő által és költségére.

7. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a jelen Megállapodás közterület-használatra nem terjed ki, ahhoz külön hozzájárulást kell kérnie az illetékes tulajdonosi jogokat gyakorló szervtől. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületeknek a mozgóképről szóló 2004. évi II. törvény (a továbbiakban: Filmtv.) szerinti filmalkotás forgatása céljából történő igénybevétele vonatkozásában a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról szóló 3/2013. (III. 8.) önkormányzati rendelet 33. § az irányadó.

8. Felek megállapodnak, hogy a használat időtartama (mely magában foglalja az előkészületi munkák miatti felvonulási időtartamot és a levonulási időtartamot is) **2026. november 11. - 2026. november 15.** közötti időszak, azaz összesen 5 napos határozott idő. (a továbbiakban: **Használat időtartama**).

9. Felek megállapodnak, hogy a használati díj 5 napra összesen: **280.000 Ft + Áfa, azaz kettőszáznyolcvanezer forint +Áfa, azaz bruttó 355.600 Ft, azaz háromszázötvenötezer-hatszáz forint** (a továbbiakban: **Használati díj**).

10. Felek rögzítik, hogy az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv. 58. §-a szerinti időszakonkénti elszámolásban állapodnak meg. Használatba vevő a Használati díjat jelen Megállapodás aláírását követően legkésőbb 2026. november 10-ig köteles a Használatba adó OTP Bank Nyrt-nél vezetett 11784009-15490012 számú bankszámlájára átutalni a Használatba adó által kiállított számla alapján. A számla teljesítési időpontja az Áfa tv. 58. § (1a) bekezdés a) pontja értelmében a számla kibocsátásának (kelte) napja. A Használati díj késedelmes megfizetése esetén a Használatba adó a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 6:48. §-a szerinti késedelmi kamatot érvényesíthet a Használatba vevővel szemben, emellett jogosult a Megállapodás rendkívüli felmondására is.

11. Használatba vevő köteles óvadék címén a bruttó Használati díjnak megfelelő összeget, azaz **355.600 Ft, azaz háromszázötvenötezer-hatszáz forintot** a jelen Megállapodás aláírását követően legkésőbb 2026. november 10-ig megfizetni a Használatba adó bankszámlájára (a továbbiakban: **Óvadék**). A Megállapodás hatálybalépésének, és a használat megkezdésének feltétele a használati díj és az Óvadék megfizetésének igazolása.

    11.1.A Használatba vevő tudomásul veszi, hogy abban az esetben, ha valamely, a Megállapodásból fakadó kötelezettségét nem, vagy nem a megállapodásnak megfelelően teljesíti, és a Megállapodásnak megfelelő állapotot észszerű határidőben, a számára a Megállapodás megszegése nyomán megküldött írásbeli felszólítás ellenére sem állítja helyre, illetve mulasztását nem pótolja, a Használatba adó a Megállapodás megszegéséből folyó követelését mindenekelőtt az Óvadék összegéből közvetlenül jogosult kielégíteni, amely nem zárja ki az egyéb felmerülő kárigényének további érvényesítését.

    11.2. Amennyiben a Használatba adó valamely követelését a Használatba vevő által nyújtott Óvadék összegéből elégíti ki, köteles erről a Használatba vevőt írásban értesíteni.

12. Felek úgy rendelkeznek, hogy a használati jogviszony megszűnésekor az Óvadék fennmaradt összege kamatmentesen a Használatba vevőt illeti, amennyiben annak felhasználására nem, vagy csak részlegesen került sor és Használatba vevő a Megállapodás megszűnésekor a Helyiség birtokba visszaadási kötelezettségét teljesítette. Az Óvadék visszatérítésére Használatba adó a birtokba visszaadást követő 15 munkanapon belül köteles. A Helyiség

birtokba visszaadási kötelezettség teljesítését megelőzően a Használatba vevő az Óvadék visszatérítésére nem tarthat igényt.

III. Helyiség műszaki állapota

13. Felek kijelentik, hogy a Helyiség szerkezetkész állapotú, festetlen, burkolatlan.

14. Felek rögzítik, hogy a Helyiség használata során közmű igénybevétele kizárólag elektromos áram vételezésre terjed ki, víz- és csatorna szolgáltatás igénybevételre nem.
A Helyiség aluljárón belüli elhelyezkedésére tekintettel a Filmforgatás idejére a Budapesti Közlekedési Zrt. (a továbbiakban: BKV Zrt.), mint az elektromos főmérő tulajdonosa biztosítja az elektromos áramot Használatba vevő részére. Az áramfogyasztás mérése után a fogyasztási díj Használatba vevő általi utólagos megfizetéssel történik közvetlenül a BKV Zrt. felé, amelyre vonatkozóan a Használatba vevő és a BKV Zrt. külön villamosenergia biztosítására vonatkozó megállapodást kötnek. Felek rögzítik, hogy a Helyiség üzemeltetésével összefüggő kérdések meghatározása tekintetében - a várhatóan nagyon alacsony üzemeltetési költségekre - külön megállapodás (Üzemeltetési megállapodás) megkötése nem szükséges a Budapest Közút Zrt-vel (továbbiakban: Üzemeltető).

15. Használatba vevő köteles az üzemeltetési feladatokat ellátó **Üzemeltető** által BPK/31520-2/2026. számon kiadott híd-, műtárgykezelői hozzájárulásban foglaltakat betartani.

16. Használatba vevő kijelenti, hogy a Helyiséget megtekintette és állapotát ismeri, az a Filmforgatás céljának megfelel, azt nem befolyásolja.

17. Használatba vevő az egységes, elektromos, tűzvédelmi stb. rendszerek vonatkozásában az alábbi feltételeket köteles betartani, illetve előírásokat biztosítani.

- A Helyiségben automata tűzjelző berendezések (optikai füstérzékelők, kézi tűzjelzők, szirénák) kerültek telepítésre, amelyek részei az aluljárók komplex tűzbiztonsági rendszerének. Fentiek miatt a tűzjelző berendezések érzékelő képességét és a füst akadálymentes terjedését (pl. zárt dekor elemek beépítésével) a Használatba vevő nem korlátozhatja.

- A tűzeseti optikai érzékelők érzékenyek porra, füstre, vízködre, valamint magas hőmérsékletre. Amennyiben a Helyiségben ezen eszközöket befolyásoló tevékenység zajlik a Filmforgatáshoz kapcsolódó belső kialakítás során, a Használatba vevő köteles azt a tevékenység megkezdése előtt az Üzemeltető számára bejelenteni, aki a kért időre az adott helyiségben lévő eszköz deaktiválásáról gondoskodik.

- Az eszköz deaktív időtartama alatt a Használatba vevő köteles a helyiség tűzvédelméről gondoskodni, tűz eseti bejelentési kötelezettséget vállal. A filmforgatás befejezését a Használatba vevő azonnal köteles Üzemeltetőnek jelenteni, hogy az eszköz ismét aktiválhatók legyen. A felsoroltak elmulasztásából eredő káreseményekért, téves riasztások költségeiért Használatba vevő teljes anyagi felelősséget visel. A helyiségben elhelyezett kézi tűzjelző működésbe hozása azonnali tűzriasztást eredményez közvetlenül a katasztrófavédelemnél, amely miatt a katasztrófavédelem a helyszínre vonul. A berendezés indokolatlan működésbe hozása miatt a katasztrófavédelem a téves riasztás költségeit az Üzemeltető/Használatba adó felé kiszámlázza. Az Üzemeltető/Használatba adó jogosult ennek költségeit a Használatba vevő felé továbbszámlázni és Használatba vevő köteles azt megfizetni.

- Amennyiben a helyiségben lévő eszközök nem rendeltetésszerű használatból, rongálásból hibásodnak meg, vagy a Használatba vevő a tevékenységét nem szerződésszerűen végzi, az ebből eredő kárt a Használatba vevő viseli.

- Használatba vevőnek a biztonsági berendezések karbantartása, ellenőrzése időpontjában a berendezések hozzáférhetőségét biztosítania kell.

- Használatba vevő a tűzesetek, káresetek bekövetkezte esetén köteles ezeket azonnal jelezni a katasztrófavédelem, illetve az Üzemeltető felé, továbbá köteles 24 órás elérhetőséget megadni és a portálszerkezeten feltüntetni a következőket: "Tűz esetén értesítendő: telefonszám". A jelzés utáni vagyonbiztonsági feladatok a Használatba vevő terhelik.

IV. Helyiség védelme, korlátozások, vonatkozó szabályok, kárfelelősség

18. Használatba vevő köteles a Használat időtartamának utolsó napján, a használati jogviszony megszűnésével saját költségén a Helyiség üvegfelületeiről a fóliát eltávolítani, a keletkezett szemetet összegyűjteni és elszállítani.

19. Használatba vevő köteles betartani és alkalmazottjaival, alvállalkozóival, vendégeivel, a Filmforgatás valamennyi résztvevőjével betartatni a vonatkozó tűzvédelmi, vagyonvédelmi, munka- és balesetvédelmi, közlekedési szabályokat és egyéb kötelező jogszabályi előírásokat. Használatba adó kizárja mindennemű kártérítési és egyéb felelősségét, mely a Helyiség műszaki állapotából adódó balesetveszélyes állapot miatt keletkezhet, illetve a Helyiség használatából adódhat. Használatba vevő kijelenti, hogy ezzel összefüggésben mindennemű kártérítési és egyéb felelősséget közvetlenül maga visel (mind az érdekkörében eljáró személyekkel, mind harmadik személyekkel, mind a Használatba adóval szemben), ilyen jellegű igényt a Használatba adó felé sem a Használat időtartama alatt, sem azt követően nem érvényesíthet.

20. Használatba vevő a Használat időtartama alatt köteles a Helyiséget rendeltetésszerűen és a jelen Megállapodás II. 5. pontjában meghatározott tevékenység céljának megfelelően használni, annak állapotát és állagát megőrizni. Használatba vevő köteles megtéríteni mindazt a kárt, amely a rendeltetésellenes, vagy a Megállapodástól eltérő használat következménye, avagy a Használatba vevő alkalmazottai, alvállalkozói, szállítói, a Filmforgatás valamennyi résztvevője, illetve érdekkörébe tartozó személyek által okozott magatartás folytán a Helyiségben, vagy annak közvetlen környezetében bekövetkezett esetleges baleset következménye. Használatba vevő az alkalmazottai, alvállalkozói, szállítói, a Filmforgatás valamennyi résztvevője, illetve érdekkörébe tartozó személyek által okozott kárért ugyanúgy felel, mintha a kárt maga okozta volna. Használatba vevő köteles valamennyi káreseményt vagy általa ismert – kárhoz vezető – körülményt a Használatba adó részére írásban haladéktalanul bejelenteni. Káresemény esetén Használatba vevő haladéktalanul jogosult és köteles megtenni minden olyan szükséges intézkedést, mely a további károk bekövetkeztét megakadályozza vagy enyhíti. E körben a Felek együttműködésre kötelezettek.

21. Használatba vevő viseli a Helyiségben elhelyezett, beépített vagyontárgyaiban bekövetkezett károkat, továbbá a Helyiségben tartózkodó személyek körében, továbbá a IV. 20. pontban szabályozottak szerinti esetlegesen bekövetkező balesetekért a felelősséget, amelyek nem a Használatba adó kötelezettségeinek mulasztására vezethetők vissza.

22. Használatba vevő a Helyiséget a környezete szükségtelen zavarása nélkül jogosult használni. Ezzel összefüggésben a Használatba vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Helyiségben folytatott tevékenységével kapcsolatosan, illetőleg arra visszavezethetően bármely hatóság kifogást emel, ennek következményeit kizárólagosan és közvetlenül köteles viselni, ahogyan a tevékenysége során harmadik személyeknek okozott esetleges károkért is kizárólagosan és közvetlenül tartozik helytállni.

23. Elemi kár vagy életveszély esetére Használatba vevő hozzájárulását adja, hogy a Használatba vevő a Helyiségbe a Használat időtartama alatt kármegelőzés, illetőleg kárenyhítés céljából,

hatósági tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphessen, és a kármegelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.

V. Célhoz kötött használat, albérletbe adás tilalma

24. Használatba vevő a Helyiséget kizárólag a Filmforgatás céljára használhatja, további használatba, albérletbe nem adhatja. A Használat időtartamára Használatba adó biztosítja a Használatba vevő és az általa a Filmforgatásba bevont stábtagok, közreműködők, alvállalkozók és vendégek részére a Helyiség külső üvegfelületeihez való hozzáférést és a belépést.

VI. Őrzés, költségek

25. Használatba vevő tudomással bír arról, hogy a Helyiség őrzés-védelme nem megoldott, a Helyiség -valamint a Helyiségben tárolt, a Filmforgatás szükséges eszközök, dolgok és felszerelések - őrzés-védelmének ellátása a birtokba adástól a visszaadásig a Használatba vevő kötelezettsége.

26. Használatba vevő köteles a Helyiséget rendeltetésszerűen használni és köteles viselni a Helyiség használatával összefüggésben felmerülő valamennyi költséget. Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy a jelen Megállapodástól eltérő használat következménye.

VII. Ellenőrzés

27. Használatba adó a rendeltetésszerű használatot jogosult a Megállapodás időtartama alatt a Használatba vevő szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizni a Használatba vevővel egyeztetett időpontban. Használatba vevő kötelezettséget vállal arra, hogy a Használatba adó érdekét is szem előtt tartva a Helyiség használata során az Üzemeltetővel együttműködik, kötelezettséget vállal arra, hogy az Üzemeltető képviselőjének a Helyiség területére való belépését – a karbantartással, a közművekkel kapcsolatos intézkedések, ellenőrzések megtételének céljából – lehetővé teszi.

VIII. Használati jog terjedelme

28. A Használati díj ellenében - amely fedezetet nyújt többek között a Helyiségnek a Filmben való esetleges megjelenítésére is – a Használatba adó biztosítja a jelen Megállapodásban foglalt korlátokkal és időintervallumban a Használatba vevő részére a Helyiség használatát.

29. A Használatba adó kijelenti és szavatosságot vállal, hogy a Helyiség a tulajdonában van és a Megállapodás érvényességéhez harmadik személy hozzájárulása nem szükséges. A Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az Helyiségre vonatkozóan olyan joga, amely a Használatba vevőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza, illetve a használatból kizárja. Felek rögzítik, hogy a Használatba vevő a Filmforgatáshoz, a Helyiség használatához szükséges engedélyekkel, hozzájárulásokkal rendelkezik, illetve a használat megkezdéséig rendelkezni fog. Az esetlegesen szükséges engedélyek, hozzájárulások saját költségen történő megkérése Használatba vevő felelőssége.

30. A Használatba vevő a Film érdekében jogosult a szükséges előkészítő-munkálatok elvégzésére, a forgatási és a helyreállítási munkák lefolytatására, a Helyiség külső megjelenésének átmeneti átalakítására, az üvegportálok letakarására, azzal, hogy a Helyiségben a használatba adó engedélye nélkül átalakításokat, beépítéseket nem végezhet. Használatba vevő a Film érdekében jogosult külső kép- és / vagy hangfelvételek készítésére a Helyiségről.

IX. Szerzői jogok, adat nyilvánosság, filmes tartalom

31. A Használatba adó tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a jelen Megállapodás alapján a Helyiségről elkészített valamennyi kép-, illetve hangfelvételre vonatkozó valamennyi szerzői és szomszédos jog, beleértve különösen, de nem kizárólag bármely, a Helyiségről készült fénykép vagy felvétel bemutatásának jogát területi és időbeli korlátozás nélkül bárhol, bármely ismert vagy a jövőben ismertté váló médiában, a Használatba vevőt, illetve jogutódait, engedményeseit és licencia-tulajdonosait illeti, és sem a Használatba adónak, sem egyéb, a Helyiségben jelenleg, illetve a jövőben érdekeltséggel bíró harmadik személynek nem keletkezik semmilyen joga a Használatba vevővel vagy bármely harmadik személlyel szemben az említett kép- és/vagy hangfelvételek használatából eredően. A Használatba vevő ezen szerzői és szomszédos jogokkal kizárólagosan jogosult rendelkezni, azokat szabadon, bármilyen korlátozás nélkül átruházhatja harmadik személyre. A Használatba vevő jogosult továbbá a szóban forgó felvételeket a Filmben rögzíteni, valamint a felvételeket és az azokat tartalmazó Filmet bármilyen módon, időbeli és területi korlátozás nélkül felhasználni és a Használatba adónak semmilyen további ellenszolgáltatással vagy fizetéssel nem tartozik.

32. A Használatba adó tudomásul veszi, hogy a Használatba vevő a kizárólagos jogosultja a Használatba vevő által a Helyiségről készített fényképeken, filmeken és felvételeken fennálló szerzői jogoknak, és minden egyéb jognak, ide értve, de nem kizárólagosan ezeknek a Filmben, bármely hirdetésben, könyvkiadásban, merchandising kapcsán, vagy más műben (a továbbiakban: **Művek**) való, illetve ezekkel kapcsolatos visszavonhatatlan, teljes vagy részleges felhasználási jogait, és a felhasználás további engedélyezésének jogát, valamint ezek bármely jelenleg ismert, vagy a jövőben ismertté váló módon történő hasznosításának jogát bármely médiában, földrajzi korlátozás nélkül, a szerzői jogi és a Filmben vagy a Műveken fennálló más jogi védelem, valamint ideértve minden kiterjesztést, feléledést és megújítást, és ezt követően is (amennyiben ez lehetséges) időbeli korlátozás nélkül.

33. Bármely a Használatba vevővel és jogutódaival szemben támasztott – jelen fejezettel összefüggésben keletkező - anyagi vagy más természetű igény esetében – amennyiben ilyen igénye fennáll – a Használatba adó kizárólag kártérítés igénylésére jogosult, és nem jogosult a forgatás, a Film, illetve az elkészített valamennyi kép-, illetve hangfelvétel egészének vagy bármely részének a hirdetését, promócióját, gyártását, terjesztését, felhasználását, nyilvános előadását, illetve a Használatba vevő és jogutódai jelen fejezet szerinti jogait megtiltani, korlátozni, akadályozni, abba beleavatkozni, kivéve ha Használatba vevő megsérti a Film előállítására, felhasználása és tartalmára vonatkozó a jelen Megállapodás 39. pontjában foglalt kötelezettségeit.

34. Sem a Használatba vevő, sem jogutódja nem köteles a Helyiségről, vagy azzal kapcsolatban készített felvételeket a jövőben felhasználni, vagy egyéb módon hasznosítani, és ezzel összefüggésben a Használatba adó nem jogosult kártérítési igényt támasztani.

35. A Használatba adó visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Film céljára készült felvételeken a Helyiség elnevezése, vagy egyéb megjelölése feltüntetésre kerüljön, azonban a Használatba vevő a Helyiség megjelölésének megjelenítésére a jelen Megállapodás alapján nem köteles.

36. A Használatba adó a jelen Megállapodás megkötésének tényét és tartalmát bizalmasan kezeli. A Használatba adó továbbá köteles a Használatba vevő működésével, a Filmmel, a forgatással, a Film stábjával, a Használatba vevőnek a Helyiségben végzett tevékenységével kapcsolatosan tudomására jutó bármely információt üzleti titokként megőrizni, ide nem értve a közérdekű vagy jogszabály alapján közérdekből nyilvános adatokat.

37. A Használatba adó tudomásul veszi, hogy a Használatba vevő szigorú szabályzatokkal rendelkezik a gyártási anyagokkal és/vagy a kapcsolódó információval való rendelkezésre, azok forgalmazására, terjesztésére vonatkozóan, beleértve filmjeik minden elemére, ideértve a szereplőkre és stáb tagokra (nevüket és megjelenésüket is beleértve), a forgatókönyvre, a

pénzügyi leírásokra és műszaki eljárásokra, feliratokra, hangfelvételekre, kellékekre, bérleményekre és eseményekre, karakterekre, tervekre, képi elképzelésekre és bármely más, a Filmre vonatkozó anyagra és/vagy információra, (együttesen a továbbiakban: **Filmes Anyagok**). A Használatba adó köteles a Filmmel és a Filmes Anyagokkal kapcsolatos valamennyi értesülését üzleti titokként kezelni, ide nem értve a jogszabály alapján közérdekből nyilvános adatokat.

38. A Használatba vevő előzetes írásbeli beleegyezése nélkül a Használatba adó nem jogosult a Filmmel, valamint a Filmes Anyagokkal kapcsolatos bármely értesülését harmadik személy részére feltárni, a fentiek tekintetében, ide nem értve a jogszabály alapján közérdekből nyilvános adatokat. Ennek megfelelően a Használatba adó kifejezetten tudomásul veszi és vállalja, hogy nem sokszoroz, nem tesz közzé, nem rendelkezik és semmilyen módon nem forgalmaz sem az interneten vagy ennek megfelelő más technológia útján - beleértve különösen bármely közösségi média vagy közösségi hálózat pl. X, Facebook, blogok, multimédiás üzenet (pl. SMS, MMS, e-mail stb. illetve ezek bármely jövőbeli helyettesítője vagy hasonló eszköz) útján történő eljárást is, semmilyen Filmes Anyagot, vagy bármely személyes fotót vagy videót (akár telefonnal, fényképezőgéppel vagy bármely más felvevő eszközzel készítik), amely bármely módon a Filmhez kapcsolódik.

39. Használatba vevő kijelenti, hogy a Film előállítása, felhasználása, valamint tartalma nem ütközik jogszabályba vagy jóerkölcsbe, nem durván erőszakos vagy erőszakra buzdító, nem pornográf, politikai kampány céljára nem irányul. Ezeknek meg nem felelés esetén Használatba adó jogosult a Megállapodást azonnali hatállyal felmondani. Felek rögzítik, hogy a Film a Nemzeti Filmiroda kulturális tesztjének, valamint a Filmtv. alapján nem esik a korhatár-besorolás szerinti VI. kategóriába.

X. Hatálybalépés, birtok átruházás, visszaadás

40. Jelen Megállapodás a Felek általi aláírás napján, amennyiben az nem egy napra esik, a későbbi aláírás napján jön létre azzal, hogy a Megállapodás hatálybalépésének feltétele a Használatba vevő által annak hitelt érdemlő igazolása, hogy a Használati díj és az Óvadék teljes összegét a Megállapodásban meghatározott időpontig megfizette.

41. A Helyiség birtokának átruházására a Megállapodás hatálybalépését követően, de legkorábban a Használat időtartamának első napján, részletes jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor (***2. melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv)***. A Helyiség birtokátruházásának késedelme, illetve meghiúsulása miatti felelősségét – amennyiben a Használatba vevőnek felróható okból történik (pl. késedelmes díjfizetés) - Használatba adó kizárja. A Használatba vevőnek felróható okból történő birtokátruházás késedelme, illetve meghiúsulása Használatba vevő Használati díj fizetési kötelezettségét nem érinti. A Helyiség birtokátruházásának késedelme esetén, amennyiben az a Használatba adónak felróható okból történik, a Használatba adó a késedelemmel okozott kár megtérítésére köteles.

42. Használatba vevő a Megállapodás bármely oknál fogva történő megszűnését követően, illetve a Használat időtartamának lejártát követően Felek által egyeztetett időpontban köteles a Helyiséget a Használatba adónak a használat megkezdésekor rögzített, eredeti, használati eszközöktől megtisztított állapotában, birtokbaadási eljárás keretében visszaadni, melyről jegyzőkönyvet kell felvenni. (***3. sz melléklet: Birtokbavételi jegyzőkönyv)***

XI. Felmondás, elállás, vis maior

43. A Felek rögzítik, hogy jelen Megállapodás – tekintettel annak határozott időtartamára – rendes felmondással a Használat időtartama alatt nem szüntethető meg. Rendkívüli felmondásnak

(azonnali hatállyal kártalanítás nélkül) a másik fél súlyos megállapodásszegése esetén – írásban, indokolt nyilatkozattal – van helye. A Megállapodás súlyos megszegésének minősül különösen:

- a Használati díj fizetés késedelme, illetve elmaradása,
- a Használatba vevő a Helyiséget a megállapodástól eltérő célra – a Megállapodásban rögzített mértéket meghaladóan – használja,
- a Használatba vevő a használat során a tűzvédelmi, vagyonvédelmi, munka- és balesetvédelmi, közlekedési szabályokat és kötelező jogszabályi előírásokat megszegi,
- bármelyik Fél szándékosan, súlyos gondatlansággal vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződésszegése,
- amennyiben Használatba vevő jelen Megállapodás V. 24. pontjában, valamint a IX. 39. pontjában rögzített tilalmakat bármilyen módon megszegi,
- a Használatba adó a jelen Megállapodás fennállása alatt a Használatba vevőt indokolatlanul a Helyiség használatában zavarja vagy akadályozza,
- Használatba vevő, valamint a hasznosításban a Használatba vevővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik fél a Megállapodás megkötését követően beálló körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek.

44. Felek megállapodnak, hogy a Használatba vevő a jelen Megállapodástól a Használati időtartam előtt bármikor jogosult a Használatba adóhoz címzett írásbeli nyilatkozattal, indokolás nélkül elállni. Ebben az esetben:

(a) Használatba adó a bruttó Használati díj 30%-ának megfelelő mértékű bánatpénzre jogosult a Használatba adó által kiállított számla alapján, valamint

(b) Használatba vevő a bánatpénz összegén felül köteles megtéríteni mindazt a ténylegesen felmerült és igazolt kárt, amely Használatba adót a Megállapodás megszüntetése következtében éri, ezen túlmenően a Felek a Megállapodásból származó kötelezettségeik alól mentesülnek és az esetlegesen már megfizetett Használati díj és Óvadék összegével egymással az elállást követő 15 munkanapon belül elszámolnak azzal, hogy az a) pontban meghatározott bánatpénz megfizetéséig Használatba adó jogosult az Óvadék összegét visszatartani, illetve a bánatpénz meg nem fizetése esetén annak összegét az Óvadék összegéből levonni.

Amennyiben a Használatba vevőt neki fel nem róható, elháríthatatlan és előre nem látható külső esemény, ideérve különösen az időjárási viszonyokat („**Vis Maior Esemény**") akadályozza a Helyiség jelen Megállapodás szerinti célra való használatában, úgy az akadályoztatással érintett időtartam a Használat időtartamába nem számít bele. Amennyiben a Vis Maior esemény folyamatosan fennáll, úgy Felek jogosultak a Megállapodástól egyoldalú jognyilatkozattal elállni, illetve amennyiben a Helyiség használata Vis Maior Esemény miatt ellehetetlenül, úgy Felek a teljesített szolgáltatások tekintetében egymással elszámolnak.

XII. Záró rendelkezések

45. Felek a Megállapodásban rögzített kötelezettségek teljesítése érdekében együttműködési kötelezettséget vállalnak, amelynek biztosítása érdekében kölcsönösen kijelölik azokat a személyeket, akik egymással folyamatos kapcsolatot tartanak (a továbbiakban: Kapcsolattartó)

46. A Kapcsolattartók adatai az 1. számú függelékben kerülnek rögzítésre.

47. A Felek gondoskodnak róla, hogy a képviselőiket, illetve kijelölt kapcsolattartóikat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák arról, hogy jelen Megállapodásban megadott személyes adataikat a másik Fél a jelen Megállapodásban meghatározott célból kezeli,

összhangban az általános adatvédelmi rendelettel. Az adatkezelés a jelen Megállapodásban foglaltak végrehajtása és az annak teljesítésével összefüggő kapcsolattartáshoz szükséges, jogalapja az Önkormányzat/Hivatal részéről az általános adatvédelmi rendelet 6. cikk (1) bekezdés e) pontja Az Önkormányzat/Hivatal adatkezelési tájékoztatója a https://einfoszab.budapest.hu oldalon a Tevékenységre, működésre vonatkozó adatok alatt szereplő Adatvédelem, közérdekű adatok igénylése című menüpontnál, az Adatkezelési tájékoztatók aloldalon az „Adatkezelési tájékoztató a Fővárosi Önkormányzattal vagy a Főpolgármesteri Hivatallal szerződő természetes személyek, valamint nem természetes személy szerződő fél esetén képviselőként/kapcsolattartóként/ megjelölt személyek részére" cím mellett a részletekre kattintva érhető el vagy az alábbi linken: https://einfoszab.budapest.hu/PrivacyPolicy/HistoryDetails/892?key=adatkezelesi-tajekoztatok

Felek jogosultak a Kapcsolattartó személyének megváltoztatására, módosítására és helyette új személy kijelölésére. A Kapcsolattartó személyében bekövetkezett változás az alábbiak szerint a másik Féllel való írásbeli közléstől hatályos és e körülményt Felek kölcsönösen nem tekintik a Megállapodás módosításának. Érintett Fél a Kapcsolattartó személyében bekövetkező változás(oka)t az arra okot adó körülmény bekövetkezésének napjától számított legkésőbb 30 napon belül átvezeti a jelen Függeléken, melyet egyidejűleg írásban igazoltan megküld a másik Fél (Felek) részére.

A Kapcsolattartó a szerződő (képviselt) Fél eltérő rendelkezésének hiányában jogosult a Megállapodás teljesítésével kapcsolatos valamennyi kérdésben eljárni, a szerződő Felet képviselni és – a Megállapodás módosításának és megszüntetésének kivételével – jognyilatkozatot tenni.

Felek a Megállapodás teljesítésével kapcsolatos nyilatkozataikat írásban közlik egymással.

Bármely Fél által a Megállapodás kapcsolatban a másik Fél számára adott vagy küldött bármilyen értesítés vagy más dokumentum a kézbesítés megkísérlésének napján átvettnek tekintendő, amennyiben a címzett az átvételt megtagadta. Ha a küldemény tértivevényes postai küldeményként érkezett, a tértivevényen szereplő átvételi időpontban, amennyiben a tértivevényes postai küldemény a feladóhoz „címzett ismeretlen" vagy „elköltözött" jelzéssel érkezik vissza, a kézbesítés napja a tértivevényes postai küldemény feladóhoz történő visszaérkezésének napja. Amennyiben a küldemény „nem kereste" jelzéssel érkezett vissza a feladóhoz, a tértivevényes postai küldemény kézbesítettnek tekintendő a második postai kézbesítési kísérletet követő ötödik munkanapon.

Ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, a kézbesítés időpontja az abban megjelölt időpont.

Elektronikus úton küldött levél az elektronikus levelezőrendszer szerinti kézbesítési jelzésben, ennek hiányában a címzett által küldött visszaigazolásban foglaltak szerint tekintendő kézbesítettnek.

48. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a Megállapodásnak és esetleges módosításának adatai az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései szerint közérdekű adatok.

49. Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodás időtartama alatt, valamint azt követően is, kölcsönösen betartják a hatályos adatvédelmi szabályokat, ideértve különösen, de nem kizárólagosan a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló

Európai Parlament és a Tanács (EU) 2016/679. számú rendelet („GDPR"), valamint az Info tv. rendelkezéseit. Felek gondoskodnak róla, hogy a képviselőiket, illetve kijelölt kapcsolattartóikat – mint érintetteket – megfelelőképp tájékoztassák a vonatkozó adatkezelésről.

A Fővárosi Önkormányzat és a Főpolgármesteri Hivatal adatkezelési tájékoztatója a https://einfoszab.budapest.hu/form/adatkezelesi-tajekoztatok;id=892 linken érhető el.

50. Használatba vevő a megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 11. § (10) bekezdésében foglaltakra tekintettel az Nvtv. 3. § (1) bekezdés szerinti átlátható szervezetnek minősül, és vállalja, hogy a Megállapodásban előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti, és az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja, valamint a hasznosításban - a hasznosítóval közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

51. Használatba vevő kijelenti, hogy nincs köztartozása. A Megállapodás aláírója kijelenti büntetőjogi felelőssége tudatában, hogy az általa képviselt társaságnak, mint Használatba vevőnek a Használatba adó felé nincs három hónapnál régebben lejárt tartozása, kivéve, ha a tartozás jogosultjaként eljáró szerv a tartozás későbbi időpontban történő megfizetéséhez írásban hozzájárult. Használatba vevő kijelenti továbbá, hogy nem áll csőd-, végelszámolási-, vagy felszámolási eljárás alatt és nincs ellene folyamatban végrehajtási eljárás, valamint nem áll perben Használatba adóval vagy annak 100%-os tulajdonában álló gazdasági társasággal. Használatba vevő kijelenti, hogy nem tulajdonosa vagy tisztségviselője olyan gazdasági társaságnak, melynek köztartozása, valamint Használatba adó felé három hónapnál régebben lejárt tartozása van.

52. Felek vállalják, hogy az együttműködés során tudomásukra jutott minden üzleti titkot és más közérdekből vagy egyéb okból nem nyilvános információt csak a Megállapodás teljesítéséhez szükséges mértékben használják fel, az azok megismerésére nem jogosult személyek részére nem teszik hozzáférhetővé vagy hozzák azt nyilvánosságra, kivéve, ha azt jogszabály írja elő. Felek az üzleti titkot tartalmazó dokumentumokat a www.einfoszab.budapest.hu oldalon elérhető tájékoztatóban foglaltaknak megfelelően nyújthatják be. A tájékoztató elérhető a www.einfoszab.budapest.hu oldalon a Tevékenységre, működésre vonatkozó adatok alatt szereplő Adatvédelem, közérdekű adatok igénylése című menüpontnál, az Üzleti titkok védelméről szóló tájékoztató elnevezésű aloldalon vagy az alábbi linken https://einfoszab.budapest.hu/tradeSecrets?key=uzleti-titkok

53. Szerződő Fél tudomásul veszi, hogy jelen Megállapodást és annak esetleges módosítása az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 37. § (1) bekezdésében, továbbá Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének az átlátható működésről szóló 17/2025. (VI.12.) önkormányzati rendelete szerinti közzétételi kötelezettség hatálya alá tartozik.

54. Felek megállapodnak abban, hogy a jelen Megállapodással kapcsolatban felmerülő vitás kérdéseket peren kívüli megegyezéssel, békés úton igyekeznek rendezni. Amennyiben ez nem vezet eredményre, az eljáró bíróság hatáskörére és illetékességére a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szabályai az irányadók.

55. A Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk., az Nvtv., a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a Helyiségrendelet vonatkozó rendelkezései és a kapcsolódó jogszabályok ide vonatkozó rendelkezései az irányadók.

56. Felek kijelentik, hogy a Megállapodást aláíró személyek a jelen Megállapodás aláírására jogosultak.

57. Felek a Megállapodást annak elolvasását és közös értelmezését követően, mint akaratukkal mindenben megegyezőt jóváhagyólag aláírják.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Aluljáró alaprajz
2. számú melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv
3. számú melléklet: Birtok visszaadási jegyzőkönyv

A Megállapodás 3 példányban készült és került aláírásra, melyből 1 példány a Használatba vevőt, 2 példány a Használatba adót illet.

Budapest, 2026. 10 hó 27 napján:

[redacted]

Használatba adó
Budapest Főváros Önkormányzata
Karácsony Gergely főpolgármester
hatáskörében eljárva
dr. Lőrincz Valéria
Főpolgármesteri Hivatal
Vagyongazdálkodási Főosztályvezető

Budapest, 2026. 10 hó 27 napján:

[redacted]

Használatba vevő
ZED Films Kft.
képviseletében
[redacted]
meghatalmazott

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

2026 OKT 2 6.

Budapest, 2026. _____ hó ___ napján:

A gazdasági vezető által kijelölt jogkörben eljárva:

[redacted]

Bakó Aliz
gazdasági igazgató

Buzsák Zsuzsanna
főosztályvezető
Költségvetési és Számviteli Főosztály

1. sz. függelék

Kapcsolattartók

A Megállapodás teljesítése érdekében Felek az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

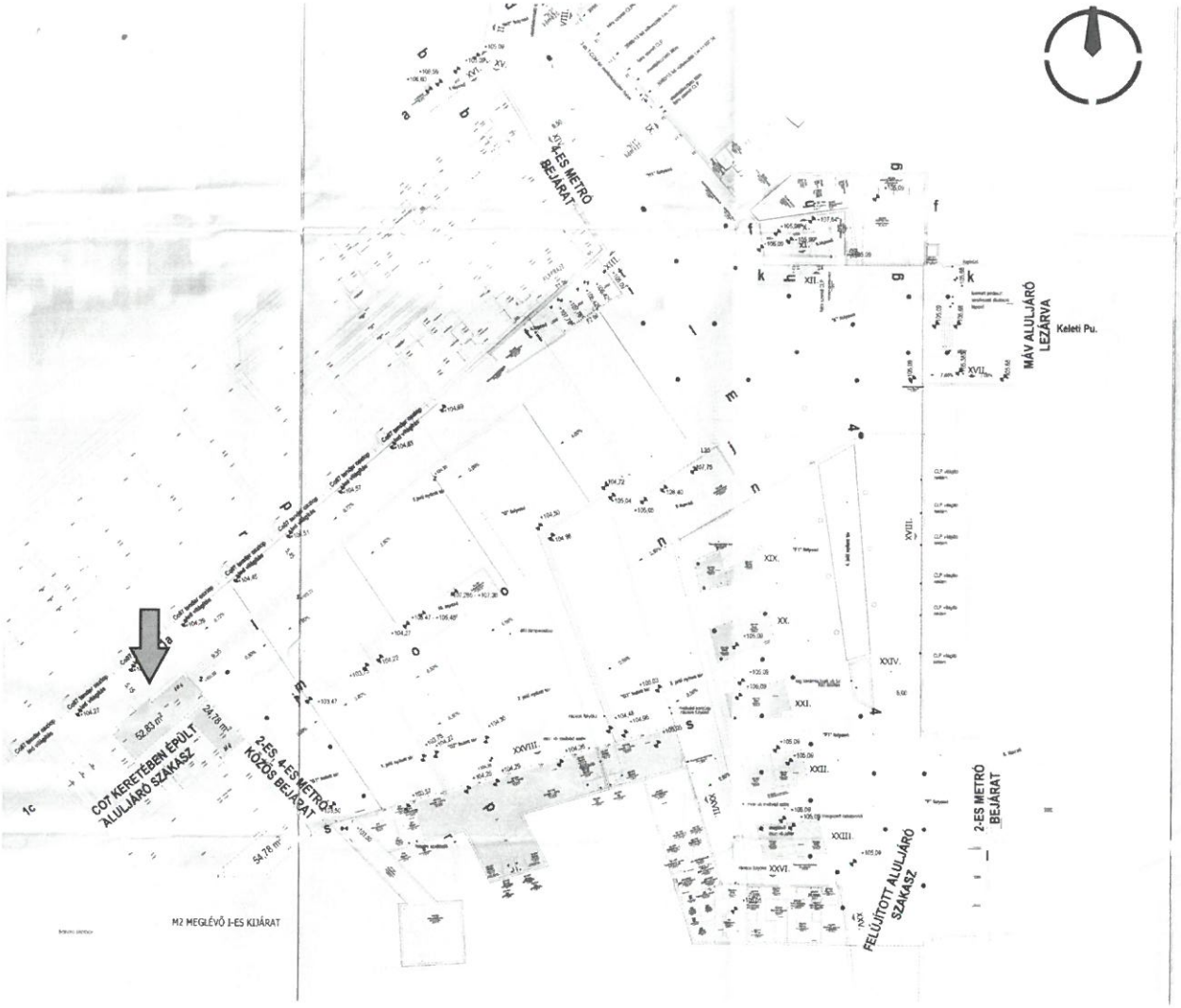
1. Használatba adó kapcsolattartója:

[redacted]

2. Használatba vevő kapcsolattartója:

[redacted]

1.12. mell.


4-ES METRÓ BEJÁRAT
MÁV ALULJÁRÓ LEZÁRVA
Keleti Pu.
JELMAGYARÁZAT:
ÜZLETEK
Baross téri aluljáró
C07 KERETEBEN ÉPÜLT ALULJÁRÓ SZAKASZ
2-ES, 4-ES METRÓ KÖZÖS BEJÁRAT
2-ES METRÓ BEJÁRAT
FELÚJÍTOTT ALULJÁRÓ SZAKASZ
M2 MEGLÉVŐ I-ES KIJÁRAT

2 02. Mell.

Birtokátruházási jegyzőkönyv

Készült: a Budapest VII-VIII. ker., Baross tér – Keleti pályaudvar gyalogos aluljáróban található 106-as számú 48,47 m² alapterületű, forgalomképtelennek minősülő nem lakás céljára szolgáló, önálló külön helyrajzi számmal nem rendelkező helyiségben, 2026. november 11. napján ..... órakor

Jelen vannak:

1.) **Átvevő részéről:**

Név: **ZED Films Kft. (mint Használatba vevő) képviseletében meghatalmazással:**

Tel:

2.) **Átadó részéről**

Név: **Budapest Főváros Önkormányzata (mint Használatba adó)**

[redacted]

3.) **Üzemeltető részéről:**

Név: **Budapest Közút Zrt.**

Elérhetősége:

Az eljárás tárgya:

Átadó átadja, Átvevő pedig átveszi a Budapest VII-VIII. ker., Baross tér – Keleti pályaudvar gyalogos aluljáróban található, 106. jelölésű 48,47 m² alapterületű helyiséget (a továbbiakban: Helyiség) a Budapest Főváros Önkormányzata és a ZED Films Kft. között 2026..... napján aláírt, helyiség alkalmi használatáról szóló FPH058/...../2026. ikt. sz. megállapodás alapján.

A helyiségben lévő közüzemi mérőóra gyári számát és állását felek az alábbiak szerint rögzítik:

A közüzemi mérőórák állása:	**gyári száma**	**mérőóra állás**
elektromos mérő	.....	.....kWh
vízmérő	.....	.....m³

Helyszínen tett megállapítások:

.....

.....

.....

Egyéb megjegyzések

1., Birtokba vevő a mai napon átvette az alábbi kulcsokat:

üzletkulcsok: ..... (db)
egyéb kulcs:.....db

.....

.....

Használatba adó a fentiekben rögzített információk, valamint a helyszínen készített fotók alapján a helyiséget – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – birtokba adja, Használatba vevő pedig birtokba veszi.

A ZED Films Kft. mint a tárgybani helyiség Használatba vevője a birtokátruházás napjától, azaz 2026. november 11. ..... órától viseli a helyiséggel kapcsolatban felmerülő költségeket.

Jelen birtokátruházási jegyzőkönyv 2 (kettő) példányban készül, melyből 1 (egy) példány az Átadót, 1 (egy) példány az Átvevőt illeti.

k.m.f.

Budapest Főváros Önkormányzata, mint Használatba adó részéről:

.....
[redacted]

ZED Films Kft., mint Használatba vevő részéről:

.....

Budapest Közút Zrt., mint üzemeltető részéről:

.....

.....

A jegyzőkönyv mellékletét képezik:

1. Fotók
2. Meghatalmazás

3 12. mell.

Birtokátruházási jegyzőkönyv

Készült: Budapest VII-VIII. ker., Baross tér – Keleti pályaudvar gyalogos aluljáróban található 106-as számú 48,47 m² alapterületű, forgalomképtelennek minősülő nem lakás céljára szolgáló, önálló külön helyrajzi számmal nem rendelkező helyiségben, 2026. november 16. napján - .....órakor.

Jelen vannak:

1.) **Átadó részéről:**

Név: **ZED Films Kft. (mint Használatba vevő) képviseletében meghatalmazással:**

Tel:

2.) **Átvevő részéről**

Név: **Budapest Főváros Önkormányzata (mint Használatba adó)**

[redacted]

Elérhetősége: [redacted]
Email: [redacted]

3.) **Üzemeltető részéről:**

Név: **Budapest Közút Zrt.**

Elérhetősége:

Az eljárás tárgya:

Átadó átadja, Átvevő pedig átveszi a Budapest VII-VIII. ker., Baross tér – Keleti pályaudvar gyalogos aluljáróban található, 106. jelölésű 48,47 m² alapterületű helyiséget (a továbbiakban: Helyiség) a Budapest Főváros Önkormányzata és a ZED Films Kft. között 2026.....napján aláírt, helyiség alkalmi használatáról szóló FPH058/...../2026. ikt. sz. megállapodás alapján.

Az Ingatlanban lévő közüzemi mérőóra gyári számát és állását felek az alábbiak szerint rögzítik:

A közüzemi mérőórák állása:	**gyári száma**	**mérőóra állás**
elektromos mérők	.....	.....kWh
vízmérő	.....	..... m³

Helyszínen tett megállapítások:

.....

.....

.....

Egyéb megjegyzések

1., Birtokba vevő a mai napon átvette az alábbi kulcsokat:

üzletkulcsok: db
egyéb kulcs: db

.....

.....

Használatba vevő a fentiekben rögzített információk, valamint a helyszínen készített fotók alapján a helyiséget – rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban – birtokba adja, Budapest Főváros Önkormányzata pedig birtokba veszi.

A Fővárosi Önkormányzat, mint a tárgybani helyiség tulajdonosa a birtokátruházás napjától, azaz 2026. november 16. ..... órától viseli a helyiséggel kapcsolatban felmerülő költségeket.

Jelen birtokátruházási jegyzőkönyv 2 (kettő) példányban készül, melyből 1 (egy) példány az Átadót, 1 (egy) példány az Átvevőt illeti.

k.m.f.

Budapest Főváros Önkormányzata, mint Használatba adó részéről:

.....
[redacted]

ZED Films Kft., mint Használatba vevő részéről:

.....

Budapest Közút Zrt., mint üzemeltető részéről:

.....

.....

A jegyzőkönyv mellékletét képezik:

1. Fotók
2. Meghatalmazás