



\*1000280435108\*

ikt. szám: FPH058 /697 - 3 /2025

AKTÁPELJÁRÓ  
2025/01/2025

## MEGÁLLAPODÁS helyiségek alkalmi használatáról

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

**Air Films Gyártó és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaság** [székhely: 1151 Budapest, Károlyi Sándor út 158. rövidített cégnév: Air Films Kft., cégjegyzékszám: 01-09-185669, adószám: 24847876-2-42, képviselében: ██████████ ügyvezető], 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 Budapest Főváros Önkormányzata kizárólagos tulajdonát képezik a Bp. I., Magyar Jakobinusok tere – Déli pályaudvar aluljáró kerengő részében található, önálló helyrajzi számmal nem rendelkező, Ü/1 jelölésű, 161,61 m<sup>2</sup> alapterületű, Ü/3 jelölésű, 74,35 m<sup>2</sup> alapterületű, Ü/4 jelölésű, 66,55 m<sup>2</sup> alapterületű, Ü/5 jelölésű, 57,26 m<sup>2</sup> alapterületű, Ü/6 jelölésű, 78,32 alapterületű üres üzlethelyiségek. (a továbbiakban: **Helyiségek**).
2. Használatba vevő 2025. január 29-én kérelemmel fordult a Használatba adó felé, hogy a Helyiségeket a „Ponies” című filmsorozat filmforgatása céljából használatba venné (a továbbiakban: **Kérelem**).
3. A Kérelemhez Használatba adó hozzájárul, és 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 (továbbiakban: **Megállapodás**) megkötöti.
4. Felek rögzítik, hogy a Helyiségek alkalmi célú igénybevételére a Budapest Főváros Önkormányzata vagyonáról, a vagyonelemek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 22/2012. (III.14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **Vagyonrendelet**) vonatkozó rendelkezései [3. § 1. pont] alkalmazandóak.
5. Felek rögzítik továbbá, hogy a Helyiségek 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

6. Használatba adó használatba adja, a Használatba vevő pedig használatba veszi a jelen Megállapodáshoz 1. számú mellékletként csatolt aluljáró alaprajzon (Alaprajz) Ü/1 jelölésű, 161,61 m<sup>2</sup> alapterületű, Ü/3 jelölésű, 74,35 m<sup>2</sup> alapterületű, Ü/4 jelölésű, 66,55 m<sup>2</sup> alapterületű, Ü/5 jelölésű, 57,26 m<sup>2</sup> alapterületű, Ü/6 jelölésű, 78,32 alapterületű üres üzlethelyiségeket a „Ponies” című filmsorozat (a továbbiakban: **Filmsorozat**) forgatása háttérének biztosítása céljából (a továbbiakban: **Filmforgatás**).
7. A Használatba vevő a Helyiségekbe beléphet, azzal, hogy a Helyiségek nem képezik a jelenetek szerves részét, tehát azokon belül filmforgatás nem zajlik. A Helyiségek üvegfelületei megtisztításra és letakarásra kerülnek a Használatba vevő által és költségére, annak érdekében, hogy ne tükröződjenek, ne látszódjon az elhaladó kamera és a magyar nyelvű feliratok a háttérben.
8. Használatba vevő tudomásul veszi, hogy a jelen Megállapodás közterület-használatra vagy zöldfelület használatra nem terjed ki, ahhoz külön hozzájárulást kell kérnie az illetékes tulajdonosi jogokat gyakorló szervtől.
9. Felek megállapodnak, hogy a használat időtartama 2025. február 21-23. közötti időszak, azaz összesen 3 napos határozott idő. (a továbbiakban: **Használat időtartama**).
10. Felek megállapodnak, hogy a használati díj: **310.803,-Ft+ Áfa, azaz háromszáztízezer-nyolcszázhárom forint +Áfa, amely bruttó 394.720 Ft, azaz háromszázkilencvennégyezer-hétszázhusz forint** (a továbbiakban: **Használati díj**).
11. Használatba vevő a Használati díjat jelen Megállapodás aláírásának napját követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb 2025. február 20-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 a számla kibocsátásának (kelte) napja. A Használati díj késedelmes megfizetése esetén a Használatba adó a Ptk. szerinti késedelmi kamatot érvényesíthet a Használatba vevővel szemben, emellett jogosult a Megállapodás rendkívüli felmondására is.
12. Használatba vevő köteles óvadék címén a bruttó Használati díjnak megfelelő összeget, bruttó 394.720 Ft, azaz háromszázkilencvennégyezer- hétszázhusz forintot a jelen Megállapodás aláírásának napját követő 5 munkanapon belül, de legkésőbb 2025. február 20-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.
  - 12.1.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.
  - 12.2. Amennyiben a Használatba adó valamely követelését a Használatba vevő által nyújtott Óvadék összegéből elégíti ki, köteles erről a Használatba vevőt írásban értesíteni.
13. 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 Helyiségek birtokba visszaadási kötelezettségét teljesítette. Az Óvadék visszatérítésére

Használatba adó a birtokba visszaadást követő 15 munkanapon belül köteles. A Helyiségek birtokba visszaadási kötelezettség teljesítését megelőzően a Használatba vevő az Óvadék visszatérítésére nem tarthat igényt.

### ***Helyiségek műszaki állapota***

14. Felek kijelentik, hogy a Helyiségek felújítandó műszaki állapotban vannak.
15. Használatba vevő kijelenti, hogy a Helyiségekben közmű szolgáltatást nem vesz igénybe.
16. Használatba vevő kijelenti, hogy a Helyiségeket megtekintette és állapotát ismeri, az a Filmforgatás céljának megfelel, azt nem befolyásolja.

### ***Helyiségek védelme, korlátozások, vonatkozó szabályok, kárfelelősség***

17. Használatba vevő köteles a Használat időtartamának utolsó napján, a használati jogviszony megszűnésével a Helyiségek üvegfelületeiről a takarást saját költségén eltávolítani, a keletkezett szemetet összegyűjteni és elszállítani.
18. Használatba vevő köteles betartani és alkalmazottaival, 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 Helyiségek műszaki állapotából adódó balesetveszélyes állapot miatt keletkezhet, illetve a Helyiségek 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.
19. Használatba vevő a Használat időtartama alatt köteles a Helyiségeket rendeltetésszerűen és a jelen Megállapodás II. 6. 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 Helyiségekben, 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.
20. Használatba vevő viseli a Helyiségekben elhelyezett, beépített vagyontárgyaiban bekövetkezett károkat, továbbá a Helyiségekben tartózkodó személyek körében, továbbá a II. 19. pontban szabályozottak szerinti esetlegesen bekövetkező balesetekért a felelősséget, amelyek nem a Használatba adó kötelezettségeinek mulasztására vezethetők vissza.
21. Használatba vevő a Helyiségeket a környezete szükségtelen zavarása nélkül jogosult használni. Ezzel összefüggésben a Használatba vevő kifejezetten tudomásul veszi, hogy amennyiben a Helyiségekben 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.

22. Használatba vevő köteles az üzemeltetési feladatokat ellátó Budapest Közút Zrt. (továbbiakban: Üzemeltető) által BPK/4026-2/2025. számon kiadott híd-, műtárgykezelői hozzájárulásban foglaltakat betartani.

### ***Célhoz kötött használat, albérletbe adás tilalma***

23. Használatba vevő a Helyiségeket kizárólag a Filmforgatás céljára használhatja, eltérő célú használatba, bérbe, albérletbe nem adhatja. A Használat időtartamára Használatba adó biztosítja a Használatba vevő és az általa a Filmforgatásba bevont stábtagnak, közreműködők, alvállalkozók és vendégek részére a Helyiségek külső üvegfelületeihez való hozzáférést és a belépést.

### ***Őrzés, költségek***

24. Használatba vevő tudomással bír arról, hogy a Helyiségek őrzés-védelme nem megoldott; a Helyiségek őrzés-védelmének ellátása Használatba vevő kötelezettsége.
25. Használatba vevő köteles a Helyiségeket rendeltetészerűen használni és köteles viselni a Helyiségek használatával összefüggésben felmerülő valamennyi költséget. Használatba vevő felelős minden olyan kárért, amely a rendeltetésellenes vagy a jelen Megállapodástól eltérő használat következménye.

### ***Ellenőrzés***

26. Használatba adó a rendeltetészerű 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 Helyiségek használata során a z Üzemeltetővel együttműködik, kötelezettséget vállal arra, hogy az Üzemeltető képviselőjének a Helyiségek területére való belépését – a karbantartással, a közművekkel kapcsolatos intézkedések, ellenőrzések megtételének céljából – lehetővé teszi.

### ***Használati jog terjedelme***

27. A Használati díj ellenében - amely fedezetet nyújt többek között a Helyiségeknek a Filmsorozatban való esetleges megjelenítésére is – a Használatba adó biztosítja a jelen Megállapodásban foglalt korlátokkal és időintervallumban a Használatba vevő részére a Helyiségek használatát.
28. A Használatba adó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs az Helyiségekre 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 Helyiségek használatához szükséges engedélyekkel, hozzájárulásokkal rendelkezik, illetve a használat megkezdéséig rendelkezni fog. Az esetlegesen szükséges engedélyek, hozzájárulások saját költségen történő megkérése Használatba vevő felelőssége.
29. A Használatba vevő a Filmsorozat érdekében jogosult a szükséges előkészítő–munkálatok elvégzésére, a forgatási és a helyreállítási munkák lefolytatására, a Helyiségek külső megjelenésének átmeneti átalakítására, az üvegportálok letakarására, azzal, hogy a Helyiségekben a használatba adó engedélye nélkül átalakításokat, beépítéseket nem végezhet. Használatba vevő a Filmsorozat érdekében jogosult külső kép- és / vagy hangfelvételek készítésére a Helyiségekről.

## **Szerzői jogok, adat nyilvánosság, filmes tartalom**

30. A Használatba adó tudomásul veszi és hozzájárul, hogy a jelen Megállapodás alapján a Helyiségekről elkészített valamennyi kép-, illetve hangfelvételre vonatkozó valamennyi szerzői és szomszédos jog, beleértve különösen, de nem kizárólag bármely, a Helyiségekről 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 Helyiségekben 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 Filmsorozatban rögzíteni, valamint a felvételeket és az azokat tartalmazó Filmsorozatot bármilyen módon, időbeli és területi korlátozás nélkül felhasználni és a Használatba adónak semmilyen további ellenszolgáltatással vagy fizetéssel nem tartozik.
31. A Használatba adó tudomásul veszi, hogy a Használatba vevő a kizárólagos jogosultja a Használatba vevő által a Helyiségekről készített fényképeken, filmekben és felvételeken fennálló szerzői jogoknak, és minden egyéb jognak, ide értve, de nem kizárólagosan ezeknek a Filmsorozatban, 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 Filmsorozatban vagy a Műveken fennálló más jogi védelem, valamint ideértve minden kiterjesztést, feléledést és megújítást, és ezt követően is (amennyiben ez lehetséges) időbeli korlátozás nélkül.
32. 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 Filmsorozat, 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 Megállapodás szerint jogait megtiltani, korlátozni, akadályozni, abba beleavatkozni, kivéve ha Használatba vevő megsérti a Filmsorozat előállítására, felhasználásra és tartalmára vonatkozó kötelezettségeit.
33. Sem a Használatba vevő, sem jogutódja nem köteles a Helyiségekről, vagy azzal kapcsolatban készített felvételeket a jövőben felhasználni, vagy egyéb módon hasznosítani, és ezzel összefüggésben a Használatba adó nem jogosult kártérítési igényt támasztani.
34. A Használatba adó visszavonhatatlanul hozzájárul ahhoz, hogy a Filmsorozat céljára készült felvételeken a Helyiségek elnevezése, vagy egyéb megjelölése feltüntetésre kerüljön, azonban a Használatba vevő a Helyiségek vagy a Használatba adó nevének, megjelölésének megjelenítésére a jelen Megállapodás alapján nem köteles.
35. A Használatba adó a jelen Megállapodás megkötésének tényét és tartalmát bizalmasan kezeli. A Használatba adó továbbá köteles a Használatba vevő működésével, a Filmsorozattal, a forgatással, a Filmsorozat stábjával, a Használatba vevőnek a Helyiségekben végzett tevékenységével kapcsolatosan tudomására jutó bármely információt üzleti titokként megőrizni, ide nem értve a közérdekű vagy jogszabály alapján közérdekből nyilvános adatokat.
36. 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 Filmsorozatra vonatkozó anyagra és/vagy információra, (együttesen a továbbiakban: **Filmes Anyagok**). A Használatba adó köteles a Filmsorozattal és a Filmes Anyagokkal kapcsolatos valamennyi értesülését üzleti titokként kezelni, ide nem értve a jogszabály alapján közérdekből nyilvános adatokat.

37. A Használatba vevő előzetes írásbeli beleegyezése nélkül a Használatba adó nem jogosult a Filmsorozattal, 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. Twitter, 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 Filmsorozathoz kapcsolódik.
38. Használatba vevő kijelenti, hogy a Filmsorozat 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 Filmsorozat a Nemzeti Filmiroda kulturális tesztjének, valamint a mozgóképről szóló 2004. évi II. törvény alapján nem esik a korhatár-besorolás szerinti VI. kategóriába.

#### ***Hatálybalépés, birtok átruházás, visszaadás***

39. 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.
40. A Helyiségek birtokának átruházására a Megállapodás hatálybalépését követően, de legkorábban a Használat időtartamának első napján, részletes jegyzőkönyv felvétele mellett kerül sor (**2. melléklet: Birtokbaadási jegyzőkönyv, a Megállapodáshoz utólag kerül csatolásra**). A Helyiségek birtokátruházásának késedelme, illetve megghiúsulása miatti felelősségét – amennyiben a Használatba vevőnek felróható okból történik (pl. késedelmes díjfizetés) - Használatba adó kizárja. A Használatba vevőnek felróható okból történő birtokátruházás késedelme, illetve megghiúsulása Használatba vevő Használati díj fizetési kötelezettségét nem érinti. A Helyiségek birtokátruházásának késedelme esetén, amennyiben az a Használatba adónak felróható okból történik, a Használatba adó a késedelemmel okozott kár megtérítésére köteles.
41. Használatba vevő a Megállapodás bármely oknál fogva történő megszűnését követően, illetve a Használat időtartamának lejártát követően Felek által egyeztetett időpontban köteles a Helyiségeket a Használatba adónak a használat megkezdésekor rögzített, eredeti, használati eszközöktől megtisztított állapotában, birtokbaadási eljárás keretében visszaadni, melyről jegyzőkönyvet kell felvenni.

#### ***Felmondás, elállás, vis maior***

42. 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 Helyiségeket 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 szerződészegése,
- amennyiben Használatba vevő jelen Megállapodás II. 23. pontjában rögzített tilalmakat bármilyen módon megszegi,
- a Használatba adó a jelen Megállapodás fennállása alatt a Használatba vevőt a Helyiségek 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.

43. 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 Helyiségek 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 Helyiségek használata Vis Maior Esemény miatt ellehetetlenül, úgy Felek a teljesített szolgáltatások tekintetében egymással elszámolnak.

### **Kapcsolattartók**

44. Felek rögzítik, hogy a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) értelmében az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezetek, valamint az ügyfél jogi képviselője számára kötelező az elektronikus kapcsolattartás, valamint a dokumentumok hivatalos elektronikus elérhetőségen történő küldése és fogadása.
45. Szerződő Felek úgy rendelkeznek, hogy egymás irányában a jelen Megállapodás alapján, illetve azzal összefüggésben teljesítendő közléseiket, illetőleg értesítéseiket minden esetben írásban, e-mail, hivatali kapu/cégkapu, jelen Megállapodás megszűnése, illetve módosítása tárgyában tett nyilatkozataikat hivatali kapu/cégkapu, vagy ajánlott tértivevényes levél formájában, utóbb igazolható módon kötelesek teljesíteni.

46. Az előbbieket szerinti közlések alapjául szolgáló adatok megváltozásáról az érintett fél a másik felet haladéktalanul köteles megfelelően értesíteni azzal, hogy az értesítés elmaradása esetén az ebből eredő esetleges károkért a felelősséget viselni köteles.

47. A jelen Megállapodás teljesítése érdekében Felek az alábbi kapcsolattartókat jelölik ki:

Használatba adó kapcsolattartója szerződéses kötelezettség tekintetében:

Név, beosztás: [REDACTED]  
Cégnév: Fővárosi Önkormányzat  
Értesítési cím: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]

Üzemeltetési kérdésekben:

Név, beosztás: [REDACTED]  
Cégnév: Budapest Közút Zrt.  
Cím: [REDACTED]  
telefon: [REDACTED]  
e-mail: [REDACTED]

Használatba vevő kapcsolattartója

Név, beosztás: [REDACTED]  
Cégnév: Air Films Kft.  
Értesítési cím: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]

48. Felek megállapodnak abban, hogy:

48.1. a postai levelezési címre – igazolt módon – kézbesített küldemény kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozat pedig közöltnek minősül,

- a) a kézbesítés megkísérlésének napján akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ez esetben a közlés dátuma a küldemény átvétele megtagadásának napja,
- b) ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (a feladóhoz „nem kereste” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon,
- c) ha a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át (az a feladóhoz „elköltözött” vagy a „címzett ismeretlen” jelzéssel érkezett vissza), az iratot a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon.

48.2. Bármilyen értesítés vagy más dokumentum átvettnek tekintendő, ha az értesítést futárral vagy küldemény-továbbító szolgálattal küldték, és a futár vagy a küldemény-továbbító szolgálat nyilvántartást vezet a kézbesített küldeményekről, az abban megjelölt időpontban, elektronikus levél útján történő továbbítás esetén pedig az elektronikus levelezőrendszer szerinti kézbesítési jelzésben (ennek hiányában a címzett által küldött visszaigazolásban) foglaltak szerint.

48.3. a hivatalos elérhetőségre (hivatali kapu/cégkapu) kézbesített elektronikus küldemény kézbesítettnek, az abban közölt jognyilatkozat pedig közöltnek minősül,

- a) ha a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató a küldemény ügyfél által történő átvételét igazolja vissza, az igazolásban feltüntetett időpontban,
- b) ha a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató azt igazolja vissza, hogy a küldemény átvételét a címzett megtagadta, a megtagadásra vonatkozó igazolásban feltüntetett időpontban, vagy

- c) ha a hivatalos elérhetőséget biztosító szolgáltató azt igazolja vissza, hogy a küldeményt a címzett kétszeri értesítése ellenére nem vette át, a második értesítés igazolásban feltüntetett időpontját követő ötödik munkanapon.

### **Záró rendelkezések**

49. A Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.), a nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.), a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény, továbbá a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 40/2006. (VII. 14.) önkormányzati rendelet vonatkozó rendelkezései és a kapcsolódó jogszabályok ide vonatkozó rendelkezései az irányadók.
50. A Használatba adó kijelenti és szavatosságot vállal, hogy tulajdonában vannak a Helyiségek és a Megállapodás érvényességéhez harmadik személy hozzájárulása nem szükséges. A Használatba adó szavatosságot vállal, hogy harmadik személynek nincs a Helyiségekre vonatkozóan olyan joga, amely a Használatba vevőt a használatban korlátozná vagy akadályozná.
51. Elemi kár vagy életveszély esetére Használatba vevő hozzájárulását adja, hogy a Használatba vevő a Helyiségekbe a Használat időtartama alatt kármegeelőzés, illetőleg kárenyhítés céljából, hatósági tanúk jelenlétében bármilyen napszakban beléphessen, és a kármegeelőzés vagy kárenyhítés érdekében szükséges intézkedéseket megtegye.
52. A Használatba vevő jogosult a jelen Megállapodásból származó jogait (Felhasználási jogok) – ide nem értve a Helyiségek használati jogát - bármely jogutódjára vagy szerződéses partnerére engedményezni a Használatba adó külön hozzájárulása nélkül.
53. 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.
54. Használatba vevő a megállapodás aláírásával nyilatkozik, hogy az 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.
55. 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.
56. Felek a Ptk. 6:87. § alapján kifejezetten rögzítik, hogy a Megállapodás a Felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, a Megállapodásba nem foglalt korábbi

megállapodások hatályukat veszítik. Felek korábbi jognyilatkozatai a Megállapodás értelmezésénél jogyelembe vehetők.

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, 2025. 02 hó 14 napján:

Budapest, 2025. 02 hó 17 napján:



#### Használatba adó

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

#### Használatba vevő

Air Films Kft.  
képviselőként  
[Redacted]

Pénzügyi ellenjegyzést végezte:

Budapest, 2025. 02 hó 14 napján:

[Redacted]  
Bakó Aliz  
gazdasági igazgató



Szignálta:

[Redacted]  
dr. Lőrincz Valéria  
főosztályvezető



*[Handwritten signatures and notes]*

M-0102 Magyar Jakobinusok tere

7071/3

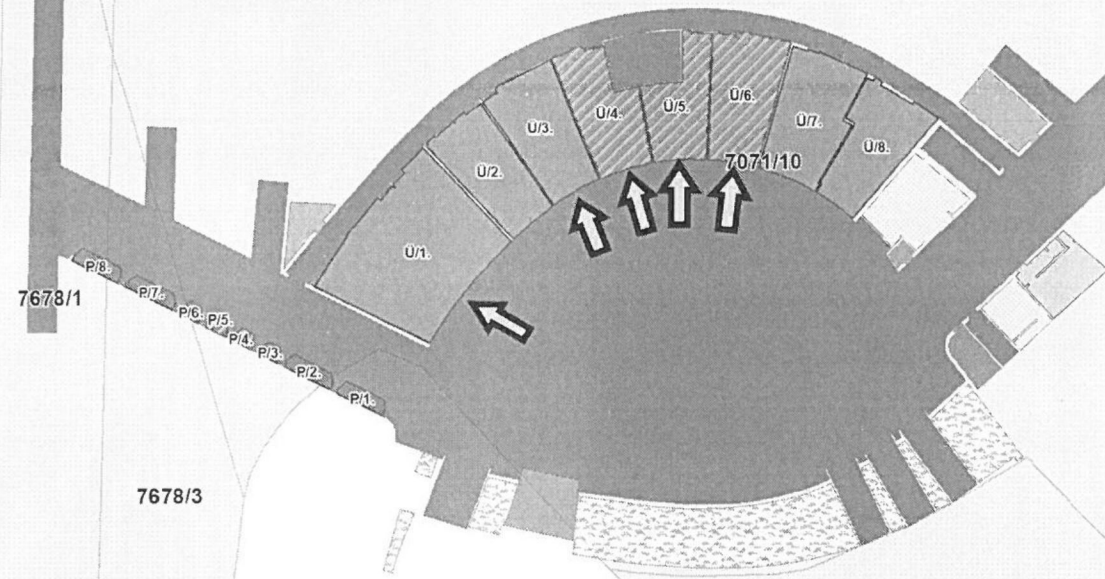
7072

7678/1

7678/3

7071/8

7071/9



Használó / üzemeltető

- BDK Kft
- BKK Közút Zrt
- BKV Zrt
- ELMŰ Nyrt
- FCSM Zrt
- FKF Zrt
- FŐKERT NZrt
- FŐTÁV Zrt
- H Net Kft
- üzlet (bérleti szerződés)
- pavilon (közterület-használati megállapodás)
- üres

M = 1 : 500



Műszaki nyilvántartási és projektvezetési osztály



2015.01.05

