

202-556/2024

HELYISÉGBÉRLETI SZERZŐDÉS	LOCATION AGREEMENT
<p>amely létrejött egyrészről</p> <p><b>Zuglói Cserepes Kulturális Non-profit Kft.</b></p> <p>(székhely: 1144. Budapest, Vezér u. 28/b.</p> <p>Cégjegyzékszám: 01-09-991425</p>	<p>by and between on the one hand</p> <p><b>Zuglói Cserepes Kulturális Non-profit Kft.</b></p> <p>(headquarters: 1144. Budapest, Vezér u. 28/ b..Company registration no.: 01-09-991425</p>
<p>Adószám: 24120872-2-42</p>	<p>VAT ID: 24120872-2-42</p>
<p>képviseli: Dr. Dömény Péter, önálló cégjegyzési joggal rendelező ügyvezető mint <b>Bérbeadó</b></p>	<p>represented by: Dr. Péter Dömény managing director hereunder referred to as the <b>Lessor</b></p>
<p>másrészről <b>Angel Films Kft.</b></p>	<p>and on the other hand <b>Angel Films Kft.</b></p>
<p>(cím: 1126 Budapest, Böszörményi út 19/b.; adószám: 23331316-2-43; cégjegyzékszám: 01-09-960490; képviselő: Kende Zsófia ügyvezető), a továbbiakban: <b>Bérlő</b>,</p>	<p>(headquarters: 1126 Budapest, Böszörményi út 19/b, Company registration no.: 01-09-960490, VAT ID: 23331316-2-43; represented by: Zsófia Kende managing director), hereunder referred to as the <b>Producer</b>,</p>
<p>(a továbbiakban együtt: <b>felek</b>) a mai napon az alábbi feltételekkel.</p>	<p>(hereunder jointly referred to as the <b>Parties</b>) on the date herein pursuant to conditions as follows.</p>
<p><b>1., A szerződés tárgya</b></p>	<p><b>1., The subject of the agreement</b></p>
<p>Az alábbiakban foglaltak megerősítik a felek közti megállapodást a lentiekben hivatkozott Bérlemény Bérlő általi használatára vonatkozóan a „Desperate Journey” ideiglenes elnevezésű film gyártásával kapcsolatban (a továbbiakban: <b>Film</b>).</p>	<p>This will confirm the agreement between the Parties hereto with respect to the Producer's use of the Property referenced hereunder in connection with the production of a motion picture tentatively entitled „Desperate Journey” („Picture”).</p>
<p>Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos használatában lévő épületrészt cím:</p>	<p>The Lessor lends and the Producer rents the real estate located at</p>
<p><b>Lipták Villa</b> <b>Budapest, Hermina út 3, 1146</b></p>	<p><b>Budapest, Hermina út 3, 1146</b></p>
<p>Épületrész</p>	<p>Part of property/building</p>
<p>(a továbbiakban Bérlemény) a Bérlő tevékenységi körén belüli filmforgatás céljából történő használatra.</p>	<p>(hereunder referred to as the Property), , for the purposes of shooting a motion picture as part of the Producer's scope of activity.</p>
<p>A Bérleménnyel kapcsolatos, a Bérbeadó által megjelölt kapcsolattartó személy:</p>	<p>Contact person designated by the Lessor in respect of the Property:</p>
<p>Név: Harrach Péter</p>	<p>Name: Péter Harrach</p>

Cím: 1146 Budapest, Hermina út 3.

Address: 1146 Budapest, Hermina út 3.

Telefon: +3612206777

Telephone: +3612206777

Mobiltelefon: +36309920854

Mobile: +36309920854

E-mail: [vezeto.liptakvilla@cserepeskft.hu](mailto:vezeto.liptakvilla@cserepeskft.hu)

[vezeto.liptakvilla@cserepeskft.hu](mailto:vezeto.liptakvilla@cserepeskft.hu)

## 2., Jogosultság

A Bérbeadó szavatol azért, hogy a Bérlemény vonatkozásában harmadik személynek nincsen olyan joga, amely a Bérlet a használatban korlátozza vagy akadályozza. Bérbeadó köteles biztosítani annak feltételeit, hogy a produkciós munkák zavartalanul folyhassanak úgy az előkészítés, mint a felvételi, valamint levonulási munka alatt. A Bérbeadó szavatolja, a jelen szerződésen kívül egyéb beleegyezés vagy felhatalmazás nem szükséges, és nem lesz szükséges ahhoz, hogy a Bérlet a Bérleményre belépjen, vagy a Bérleményt használja a megállapodásban rögzített célok érdekében.

A Bérbeadó kijelenti és helytáll azért, hogy a hatályos cégjogi rendelkezéseknek megfelelően rendelkezik a jelen szerződés szerinti tevékenység elvégzéséhez szükséges jogosultsággal, a feladatának ellátásához nélkülözhetetlen és az illetékes Cégbíróság által bejegyzett megfelelő tevékenységi körökkel, hatósági és egyéb engedélyekkel, valamint vállalja, hogy ezeket bemutatja.

## 3., Engedélyezés/Időtartam

A megállapodás engedélyt ad a Bérletnek, a Bérlet alkalmazottainak, meghatalmazottjainak, vállalkozóinak és szállítóinak, hogy a Bérlet a Filmnek az alábbiakban részletezett Időtartam alatti fényképezése és jeleneteinek forgatása céljából igénybe vegye, ott tartózkodjon és ezt az összes jelenet és szükséges tevékenység befejezéséig (az Időtartam alatt) folytassa.

Jelen szerződést a felek a

2024. április 8. 6.00 órától 22.00 óráig

2024. április 9. 6.00 órától 22.00 óráig (forgatási nap)

2024. április 10. 6.00 órától 22.00 óráig

közötti időtartamra kötik (továbbiakba: időtartam), 1 előkészítési, 1 forgatási és 1 visszaállítási napra

## 2., Authority

The Lessor warrants that no third person has any right in respect of the Property, which restricts or hinders the Producer in the use of the Property. The Lessor is obliged to ensure the conditions of undisturbed work of the production during preparation, shooting and wrap up days. The Lessor warrants that apart from this Agreement no other consent or authorization is or shall be necessary to enable Producer to enter upon or use the Property for the purpose stated herein.

The Lessor hereby declares and warrants to possess the authority necessary for performing the activity stated herein in accordance with the provisions of company law in force, proper scope of authority indispensable for performing tasks and registered by the competent Court of Registration, permits issued by authorities and miscellaneous permits, and to show the same.

## 3., Permission/Term

Producer and its employees, agents, contractors and suppliers are hereby granted permission to use and stay at the Property for the purpose of photographing and recording certain scenes for the Picture as detailed hereunder, and continue such activity until completion of all scenes and necessary activities (under the "Term").

Parties hereto engaged in this agreement for a period from (\*)

8 April 2024 from 6am-10pm

Shooting day 9 April from 6am-10pm

10 April 2024 from 6 am-10pm

(hereafter referred to as the "Term"), 1 preparation 1 shooting and 1 wrapping days.

<p>Amennyiben a Bérő személyzetéhez tartozók betegsége, az időjárási körülmények vagy egyéb a Bérő hatáskörén kívül eső események következtében, illetve sérült vagy hiányos filmekből vagy berendezésekből eredően a Bérő az időtartamon belül egyáltalán nem tud dolgozni, jogában áll a Bérleményt a Bérbeadóval történt kölcsönös megállapodás alapján egy későbbi időpontban (de legfeljebb 45 naptári napon belül), további összegek kifizetése nélkül igénybe venni.</p>	<p>If, because of the illness of any Producer personnel, weather conditions or any other occurrence beyond Producer's control, Producer is unable to work at any time during the Term, or in the event of damaged or imperfect film or equipment, Producer shall have the right to use the Property at a later date to be mutually agreed with the Lessor, but without additional payments.</p>
<p>Abban az esetben, ha a Bérő saját maga úgy dönt, hogy nem kívánja a Bérleményt a későbbi időpontban igénybe venni, akkor Bérő kérésére a Bérbeadó köteles minden részére átadott előleget vagy egyéb pénzeszeget visszatéríteni amennyiben Bérő a konkrét időtartam előtt minimum 24 órával írásban jelzi ezt Bérbeadó felé. Amennyiben ez nem történik meg és Bérő saját döntése, hogy nem veszi igénybe a Bérleményt, nem pedig neki fel nem róható egyéb (vis maior) események kényszerítik erre, úgy az alább meghatározott kötbérek megfizetése fejében mondhatja fel a jelen szerződést:</p>	<p>If Producer elects not to use the Property at a later date, upon Producer's request, Lessor shall refund to Producer any deposits or other payments made to Lessor, if Producer notifies Lessor on the same in writing at least 24 hours prior to the actual Term. If Producer fails to notify Lessor and decides not to use the Property for reasons other than Force majeure, the agreement will be terminated against payment of penalty to the Lessor as follows:</p>
<p>amennyiben a jelen pontban megjelölt időszak előtt legalább 1 nappal mondja fel a szerződést, a 4. pontban meghatározott bérleti díj 20 %-át,</p>	<p>20% of rent fee determined in Section 4 in case of termination at least 2 days prior to the Term specified in this Section,</p>
<p>amennyiben a jelen pontban megjelölt időszak előtt 1 napon belül mondja fel a szerződést, a 4. pontban meghatározott bérleti díj 40 %-át</p>	<p>40% of rent fee determined in Section 4 in case of termination within 1 day prior to the Term specified in this Section</p>
<p>köteles megfizetni Bérbeadónak. A kötbéren kívül Bérbeadó semmilyen egyéb kártérítési vagy díjazási igénnyel nem léphet fel Bérővel szemben.</p>	<p>Lessor shall not make any other claims for damages or compensation against the Producer.</p>
<p>Amennyiben a bérleti időszak kezdő időpontjában a Bérő a Bérbeadó érdekkörében felmerülő okból nem tud a Bérleménybe belépni, illetve azt használni, a Bérbeadó elállhat a szerződéstől és a Bérbeadó köteles Bérő kárát megtéríteni.</p>	<p>If the Producer can not enter upon or use the Property at the date of start of rental Term because of a reason incurred within the circle of interest to the Lessor, the Producer is entitled to waive this agreement and the Lessor is obliged to reimburse all damages of the Producer.</p>
<p><b>4., Díjazás</b></p>	<p><b>4., Compensation</b></p>
<p>Amennyiben a Bérő a jelen megállapodás tárgyát képező Bérleményt igénybe veszi és azt hasznosítja, köteles a Bérbeadónak a jelen pontban meghatározott bérleti díjat – amelyet a Bérbeadó jelen szerződés aláírásával elfogad - a jelen szerződésben rögzített és garantált jogok használatának céljából kiegyenlíteni és kifizetni, (*)</p>	<p>In the event that Producer enters onto and utilizes the Property pursuant hereto, Producer shall pay to Lessor, and Lessor shall accept by signing this agreement, the rent fee specified herein for use of rights laid down and guaranteed herein, (*)</p>
<p>l) egyösszegű bérleti díj (mely összeg így magában foglalja a forgatást megelőző előkészítést, a forgatást és az azt követő levonulás időszakát)</p>	<p>l) flat fee rental fee (comprising preparation days, shooting days and wrap days) at the value of</p>

<p>2.250.000 Ft azaz kettőmillió kétszázötvenezer Ft +27% ÁFA (ÁFA amennyiben alkalmazandó) (részletezve: 480.000.- forint előkészítési / levonulási nap; 1.290.000.- forint forgatási nap)</p>	<p>2.250.000 HUF, in words twomillion twohundred fiftythousand HUF + 27% VAT (VAT if applicable) (in details: 480.000 HUF/prep and wrap days, 1.290.000 HUF/shooting day)</p>
<p>összes napok száma: 3</p>	<p>numbers of days: 3</p>
<p>Abban az esetben, ha a Bérlőnek további jelenetek vagy esetleges megisméltendő felvételek készítése miatt vissza kell térnie, a fentiekben meghatározott összeg arányos részét köteles kifizetni a Bérbeadó részére.</p>	<p>In the event Producer must return to shoot any additional scenes or pick-up shots, Producer shall pay Lessor the same rate pro-rated as above noted.</p>
<p>A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a jelen pontban meghatározott díj teljesítésén túl sem a Bérbeadó, sem bármely képviselője, közreműködője, alkalmazottja, megbízottja, alvállalkozója semmilyen jogcímen nem követelhet további díjazást vagy egyéb anyagi juttatást a Bérlőtől illetve a Bérlővel szerződéses kapcsolatban álló harmadik személyektől, szervezetektől.</p>	<p>Lessor hereby acknowledges that apart from the fee laid down herein neither Lessor nor Lessor's any representative, collaborator, employee, agent or sub-contractor shall make claims under any legal title for additional fees or other payments from Producer or third persons and organizations having contracted with Producer.</p>
<p><b>Bérbeadó kijelenti, hogy rendelkezik a Bérleményre kötött érvényes biztosítási szerződéssel.</b> Amennyiben a Film megvalósítása a Bérlő hibáján kívül bármely okból megszakad, véglegesen leáll, illetve a jelen szerződés bármely okból megszűnik, a Bérbeadó kizárólag a már teljesített szolgáltatása ellenében, annak arányában tarthat igényt díjazásra. Amennyiben a produkció a Bérlő érdekkörén kívül eső, neki fel nem róható, számára elháríthatatlan ok miatt hiúsul meg vagy szakad meg, úgy a Bérbeadó tudomásul veszi, hogy kártérítés címén elmaradt hasznot nem követelhet.</p>	<p><b>Lessor has concluded a valid insurance policy on the Property.</b> If the production of the Picture is interrupted, permanently terminated for any reason beyond Producer's control, or this agreement is terminated for any reason Lessor may claim compensation only in proportion to work having been performed. If the production is cancelled or interrupted for any reason beyond Producer's control, not caused by or preventable by Producer, Lessor acknowledges not to be eligible for any profits lost on the legal title of indemnification.</p>
<p><b>5., Fizetési ütemezés</b></p>	<p><b>5., Payment schedule</b></p>
<p>A 4. pontban meghatározott bérleti díj összegét a Bérlő (*)</p>	<p>Producer pays rent fee determined in Section 4 (*)</p>
<p>1), a 3. pontban megjelölt bérleti időtartam megkezdése előtt legfeljebb 3 nappal, a Bérbeadó által a mindenkor hatályos számviteli szabályoknak megfelelően kiállított számla ellenében (*)</p>	<p>1), maximum 3 days prior to the rental period set out in clause against the invoice issued by Lessor according to the latest accounting regulations in force (*)</p>
<p><b><u>átutalással</u></b></p>	<p><b><u>by money transfer</u></b></p>
<p>egyenlíti ki. A bérleti díj kifizetését követően, illetve a tényleges igénybevétel utolsó napján a Bérlő által (minden számlához külön) kiállított teljesítési igazolás is szükséges.</p>	<p>After the payment of the rental fee or on the last day of the real use of the property Compensation is subject to the issue of certificate of performance by Producer (separately for each invoice).</p>
<p><b>6., Díszletek</b></p>	<p><b>6., Sets</b></p>
<p>A Bérlőnek jogában áll minden szükséges eszközt és berendezést, beleértve az ideiglenes díszleteket is a Bérlemény területén elhelyezni.</p>	<p>Producer may place all necessary facilities and equipment, including temporary sets, on Property.</p>

**7., Speciális effektusok**

Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a forgatás során fegyver, pirotechnikai és robbantás-technikai effektek kerülhetnek alkalmazásra, amik az épület épségét nem veszélyeztetik. Bérlő szavatolja, hogy a fent említett effektek alkalmazásához szükséges szakhatósági engedélyekkel rendelkezik.

**7., Special Effects**

Lessor acknowledges that during the shoot, special effects, pyrotechnical effects, and gun and explosion effects will be used. Producer warrants that these effects will not harm the Property, and that Producer is in possession of all necessary permits pertaining to the application of said effects.

**8., Karbantartás/Kártalanítás**

A Bérbeadó köteles gondoskodni a Bérlemény karbantartásáról. Bérbeadó a Bérlemény őrzésére nem köteles. Bérlő a Bérleményt megtekintett állapotban veszi át.

**8., Maintenance/Indemnification**

Lessor shall provide for maintenance work on the Property. Lessor is not responsible for security guarding of the Property. Producer accepts the Property after observation at handover.

A jelen szerződés megkötésekor, illetve megszűnésével tehát a Bérlemény átadásakor (1.sz melléklet), visszaadásakor (2.sz melléklet) a felek közösen átadás-átvételi jegyzőkönyvet (lehetőség szerint fényképeket is) készítenek a Bérlemény és a berendezési tárgyak állapotáról, amely jegyzőkönyvek jelen szerződés elválaszthatatlan részét képezik, és a felek közti elszámolás alapjául szolgálnak az okozott károk tekintetében.

Upon conclusion and termination of this agreement, that is upon handover (Annex 1) and return (Annex 2) Parties hereto jointly prepare Minutes of Handover and Acceptance (including photos if possible) on the Property and the condition of property objects on the Property, which Minutes are inseparable parts of this agreement as well as serving as the basis of the settlement of account between the Parties in respect of any damage caused.

A Bérlő köteles a Bérlemény állagát megóvni, a Bérleményben illetve a Bérlemény berendezési tárgyaiban neki felróhatóan bekövetkezett kárt – a természetes elhasználódás esetét kivéve – a Bérlő köteles megtéríteni. Bérlőnek a Bérleménybe bevitt dolgaiban keletkezett károkért Bérbeadó csak abban az esetben felel, amennyiben ezekben a sérülés a Bérbeadónak felróható okból következik be.

Producer shall protect the condition of the Property and indemnify Lessor for any damage caused in the Property or property objects in the Property - except for natural wear and tear - proven to be caused by Producer. Lessor shall be responsible for damage in Producer's property objects used at the Property, if such damage is caused by reasons attributable to Lessor.

A Bérlő köteles a Bérbeadót minden olyan sérülés vagy tulajdoni kár esetén kártalanítani, amely a Bérlő által a Bérlemény területén végzett tevékenység közvetlen következménye, kivéve azt a mértéket, amennyiben a Bérbeadó hozzájárult a sérüléshez vagy kárhoz, és azzal a feltétellel, hogy a Bérbeadó a sérülés vagy kár észlelését követően a lehető leghamarabb, de legkésőbb az észlelést követő huszonnégy (24) órán belül a Bérlőnek írásban részletes lista formájában a tulajdoni károkkal vagy személyi sérülésekkel kapcsolatos összes kártérítési követelését benyújtja és engedélyezi a Bérlő számára, hogy megtekintse az állítólagosan kárt szenvedett tulajdont.

Producer shall indemnify Lessor for any injury or property damage incurred by Lessor as a direct result of Producer's activities on the Property, except to the extent that Lessor contributes to such injury or damage, provided that Lessor shall submit to Producer in writing as soon as possible but no later than twenty four (24) hours following the occurrence of such injury or damage a detailed listing of all claimed property damage or personal injuries for which Lessor claims damages and Lessor shall permit Producer to inspect the property alleged to be damaged.

Ezzel összefüggésben a Bérbeadó vállalja, hogy a Bérlemény a bérleti időtartam lejáratát követő negyvennyolc (48) órán belül, és a Bérlő által bármely, a Bérleménnyel kapcsolatos további használat befejezését követően alapos vizsgálatot tart, olyan mértékű igények felmerülésére is, amelyek a szóban forgó Bérlemény nem megfelelő korábbi állapotra történő visszaállításából erednek, kizárva azonban az elfogadható kopásokat, szakadásokat, vis majort és használatot.

In this connection Lessor agrees to perform a thorough inspection of the Property within forty-eight (48) hours after the Term, and after completion of any additional use by Producer of the Property, respectively, and to the extent any claim may arise due to said Property not being restored to its prior condition, exclusive of reasonable wear, tear, force majeure and use herein permitted.

A fenti vizsgálatot követően a Bérbeadó köteles a Bérlőnek írásban huszonegy (24) órán belül egy részletes listát küldeni a tulajdoni károkkal és személyi sérülésekkel kapcsolatos összes kártérítési követeléséről, amelyekért felelőssé teszi, és köteles engedélyezni, hogy a Bérő képviselője a kárt szenvedett tulajdont megtekintse. Amennyiben a rögzített időn belül nem küld ilyen írásbeli értesítést, azáltal lemond minden, a Bérővel szemben felmerülő követeléséről.

## 9., Jogok

A Bérőnek, a jogutódoknak, a meghatalmazottaknak és az engedélyezetteknek korlátlan, visszavonhatatlan és örökös jogában áll a Bérő által meghatározott bármilyen módon és formában világszerte használni, többszörözni, bemutatni vagy egyéb módon hasznosítani a Filmet, beleértve a Bérlemény nevének használatát a Filmben, és minden olyan pózt, helyszínt, táblát, cégnevet és hanghatást, amely a Bérlemény területén került fényképezésre vagy felvételre. A Bérbeadónak ezen fényképekre és felvételekre vonatkozóan semmilyen joga nincs. A Bérőnek jogában áll, hogy saját belátása szerint a Bérleményt és annak nevét, képmását és/vagy logóját (akár kitalált, akár nem) a világ bármely helyszínével felruházza, és jogában áll a Bérőnek, hogy a Bérleménynek kitalált nevet vagy eseményt tulajdonítson. Sem a Bérbeadónak, sem bármely más – a Bérleményben érdekeltséggel rendelkező – félnek nem áll jogában, hogy fellépjen a Bérővel szemben a fent említett fényképek és felvételek bármilyen célból történő használatával kapcsolatban, és a Bérbeadó szavatolja a Bérő mentességét, a jogutódokat, a meghatalmazottakat, az engedélyezetteket és a kapcsolódó hálózatokat, állomásokat, szponzorokat és reklámügynökségeket minden olyan követelés, igény vagy cselekedet következményétől, amellyel a Bérbeadó, az örökösök, jogutódok vagy meghatalmazottak a Bérő ellen most vagy a későbbiekben a fényképek és felvételek készítésével vagy ezek használatával kapcsolatosan fellépnek, beleértve, de nem kizárólag az ottani épületekre (külső és belső), felszerelésekre, eszközökre és táblákra vonatkozóan.

Amennyiben a Bérleményben szerzői jogvédelmet élvező tárgyak találhatók, a jelen szerződés szerinti jogosítás a műalkotásokra is kiterjed,

## 10., Általános rendelkezések/Szerződésszegés

Lessor shall submit to Producer in writing within twenty-four (24) hours after such inspection a detailed listing of all claimed property damage and personal injuries for which Producer is responsible, and Lessor shall permit Producer's representative to inspect the property so damaged. Failure to submit such written notice within the time period specified herein shall be deemed a waiver of any and all claims against Producer.

## 9., Rights

Producer, its successors, assigns and licensees shall have the unlimited, irrevocable, perpetual right to use, reproduce, exhibit and other exploit the Picture, including the name of the Property in the Picture, and all poses, scenes, signs, business names and sound photographed and recorded on the Property for the Picture throughout the universe by any means and in any manner as Producer may determine and Lessor shall have no right therein or thereto. Producer shall have the right to attribute the Property and its name, likeness and/or logo to any location anywhere in the world (whether fictitious or not) at Producer's discretion, and Producer shall have the right to attribute a fictitious name or events to the Property. Neither Lessor nor any other party having an interest in the Property shall have any right of action against Producer arising out of any use of said photography and recording hereunder, and Lessor releases Producer and its licensees, successors and assigns and related networks, stations, sponsors and advertising agencies from all claims, demands or causes of action which Lessor, its heirs, successors or assigns may now have or hereafter acquire by reason of Producer's photographing, recording and using photographs or sound recordings taken of the Property, including but not limited to all buildings (exterior or interior), equipment, facilities and signs thereon.

If there are objects under copyright protection in Property, Lessor shall warrant that the assignment of rights shall refer to those accordingly

## 10., General provisions/Breach of contract

<p>A Jelen szerződés a Bérbeadó és a Bérelő közötti teljes megállapodás. A Bérbeadó vállalja, hogy jelen szerződés megszegése vagy bármilyen vonatkozó vita esetén csak a károkra korlátozva él jogorvoslattal, amennyiben léteznek károk, és semmi esetre sem jogosult a megállapodásban biztosított jogokat visszavonni, valamint korlátozni vagy végzéssel betiltani a Film gyártását, terjesztését, bemutatását vagy felhasználását, illetve bármilyen egyéb ideiglenes intézkedéssel élni. A Bérbeadó tudomásul veszi, hogy a Bérelő vállalja a költségek és kiadások megtérítését.</p>	<p>This is the entire agreement between Lessor and Producer. Lessor agrees that in the event of a breach of this Agreement or any dispute with respect thereto, Lessor shall be limited to Lessor's remedy at law for damages, if any, and in no event shall Lessor be entitled to rescind the rights granted herein, restrain or enjoin the production, distribution, exhibition or exploitation of the Picture, or otherwise be entitled to any injunctive relief. Lessor acknowledges that Producer will incur costs and expenses.</p>
<p>Amennyiben a Film megvalósítása a Bérelő hibáján kívül bármely okból megszakad, véglegesen leáll, úgy Bérelő jelen szerződést bármikor egyoldalúan írásban felmondhatja. Jogos felmondás esetén csak időarányos bérleti díj fizetendő.</p>	<p>Producer may terminate this agreement in writing any time, if production of the Picture is interrupted or finally terminated for reason beyond Producer's control. In case of lawful termination only time-proportionate fee is payable,</p>
<p>A másik fél súlyos szerződésszegése esetén bármelyik fél jogosult a jelen szerződést azonnali hatállyal megszüntetni.</p>	<p>Either party hereto may terminate this agreement with immediate effect in the event of material violation of contract by the other party.</p>
<p>Súlyos szerződésszegésnek minősül a Bérbeadó oldalán, ha megfelelő igazolás és orvoslás nélkül nem teljesíti a jelen szerződésben foglalt bármely kötelezettségét és ezzel a Film létrehozását veszélyezteti vagy késlelteti és/vagy költségesebbé teszi. A Bérelő ebből eredő káráért a Bérbeadó teljes kártérítési felelősséggel tartozik.</p>	<p>Material violation of contract by Lessor shall be applicable for failure to fulfill any obligation undertaken herein without proper reason or remedy, thus jeopardising or delaying and/or making more costly the production of the Picture. Lessor has universal liability for indemnification for any damage of Producer incurred for the same.</p>
<p>Súlyos szerződésszegésnek minősül a Bérelő oldalán amennyiben neki felróható módon díjfizetési kötelezettségét nem teljesíti.</p>	<p>Material breach of this contract by Producer shall be applicable for failure to fulfill any payment obligation.</p>
<p>Bérbeadó kötelezettséget vállal arra vonatkozóan, hogy a Bérelő erre irányuló értesítése esetén a Bérelő által megjelölt, a jelen szerződés teljesítésével összefüggésben álló, bármilyen adó nemmel kapcsolatos adóbevallásait, illetve azok másolati példányát Bérelő rendelkezésére bocsátja. Bérelő vállalja, hogy adóbevallási adatokat kizárólag indokolt esetben kér, és azokat bizalmasan kezeli.</p>	<p>Lessor obliges, on the relevant request of Producer to present to Producer any tax returns related to any tax type in connection with the performance of this agreement, or duplicate copies of the same, as specified by Producer. Producer shall request tax return data only if those are indispensable and handle such data in a confidential manner.</p>
<p>A szóbeli megállapodások érvénytelenek, a szerződés módosításai és kiegészítései is kizárólag írásban érvényesek. A faxon küldött levelek minden esetben eredetinek tekintendők.</p>	<p>Verbal agreements are not valid, any modification or addition to this agreement shall be valid in writing only. Facsimile copies shall be deemed original for all purposes.</p>
<p>A jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv, valamint az 1993 évi LXXVIII. törvény rendelkezései az irányadók.</p>	<p>Issued not regulated herein shall be governed by the provisions of the Hungarian Civil Code and provisions of Act LXXVIII of 1993.</p>
<p>A felek felmerülő jogvitáikat elsődlegesen békés úton igyekeznek rendezni.</p>	<p>Any legal disputes the Parties try to settle primarily in a peaceful way.</p>
<p><b>Budapest, 2024. március 13.</b></p>	<p><b>Budapest, 13 March 2024.</b></p>
<p><b>"Bérbeadó"</b></p> <p>JUGÓI CSEKES KULTURÁLIS NON-PROFIT KFT</p>	<p><b>"Lessor"</b></p>
<p>cégnév</p>	<p>company name</p>

DR. DÖMÉNY PÉTER

név (nyomtatott betűkkel)

name (BLOBK CAPITALS)

ügyvezető

beosztás

position

"Bérlő"

"Producer"

Angel Films Kft.

Angel Films Kft.

cégnév

company name

Kende Zsófia ügyvezető

Zsófia Kende managing director

képviseli

name

Producer

Producer

beosztás

position

### 1. sz. Melléklet

#### Átadási Jegyzőkönyv

Alulírott tanúk jelenlétében a Bérbeadó a mai napon átadja Bérlőnek filmforgatás céljára a szerződésben foglalt ingatlant.

(Bérbeadó neve:....., ingatlan címe:.....  
.....)

Alulírottak megtekintették az ingatlant és berendezési tárgyait valamint ezek állapotát.

### Annex 1.

#### Minutes of Handover

In the presence of witnesses identified hereunder Lessor hands over to Producer on the date herein the Property specified in the Agreement for the purpose of shooting a motion picture.

(Name of Lessor:....., address of t h e Property:.....  
.....)

Parties hereto have observed the Property, property objects and their condition.



Alulírott tanúk és a felek vállalják, hogy a szerződésben foglalt időtartam végén, egy előre egyeztetett időpontban megjelennek és az ingatlan visszaadásakor igazolják az ingatlan és berendezési tárgyainak állapotát az átadásakor.

A jelen Szerződés magyar és angol nyelven készült és került aláírásra, amelyek közül – bármilyen eltérés esetén – a magyar nyelvű szöveg az irányadó.

1.1. A jelen szerződés aláírásával a Felek tudomásul veszik és kifejezetten hozzájárulnak ahhoz, hogy a jelen szerződés, mint a közpénzek felhasználására kötött szerződés a Zuglói Cserepes Kulturális Nonprofit Kft., vagy a fenntartó hivatalos honlapján, a 2011. évi CXII. törvény szerinti közérdekű adatokra vonatkozó tájékoztatási kötelezettség alapján nyilvánosságra kerüljön.

Undersigned witnesses and Parties hereto shall appear at the Property at a pre-arranged time and date at the end of the Term to verify the condition of the Property and property objects at return.

\_\_\_\_\_

Bérlő

P.H.

\_\_\_\_\_

Producer

Stamp

\_\_\_\_\_

Bérbeadó

ZUGLÓI CSEREPES  
KULTURÁLIS NONPROFIT KFT.  
1144 Budapest, Vezér u. 28/B.  
Asz: 24120872-2-42

\_\_\_\_\_

Lessor

ZUGLÓI CSEREPES  
KULTURÁLIS NONPROFIT KFT.  
1144 Budapest, Vezér u. 28/B.  
Asz: 24120872-2-42

## 2. sz. Melléklet

Átvételi Jegyzőkönyv

## Annex 2.

Minutes of Acceptance

Alulírott tanúk jelenlétében a Bérbeadó a mai napon visszaveszi Bérlőtől filmforgatás céljára a szerződésben foglalt bérbeadott ingatlant.

(Bérbeadó neve: Zuglói Cserepes Kulturális Nonprofit Kft. ingatlan címe: 1144 Bp. Vezér utca 28/B. .....)

In the presence of witnesses undersigned hereunder Lessor accepts return from the Producer of the Property specified in the Agreement, rented out for the purpose of shooting a motion picture.

(Name of Lessor:....., address of the Property:.....)

Alulírottak megtekintették az ingatlant és berendezési tárgyait valamint ezek állapotát.

Parties hereto have observed the Property, property objects and their condition.

Alulírott tanúk és a felek aláírásával igazolják, hogy a jelenlétükben történt átvételhez képest mai napon, azaz az átadáskor az ingatlanon és berendezési tárgyainak állapotán (\*)

Undersigned witnesses and Parties hereto verify with their signatures that compared Handover having taken place in their presence the Property and its equipment, on the date herein, that is the day of return (\*)

1., nem történt változás, minden az eredeti - az átvételkori - állapotában kerül visszavételre

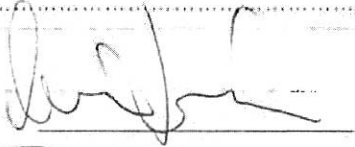
1., no changes occurred, all property is returned in original condition as at handover

2., történt változás, az eredeti állapothoz képest a következők:

2., original conditions have been changed as follows:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....



Bérlő

\_\_\_\_\_

Producer



\_\_\_\_\_