

A MAGYAR ÁLLAMI OPERAHÁZ HELYISÉGEINEK BÉRBEADÁSÁHOZ ALKALMAZANDÓ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

1. Hatály

- 1.1. A jelen általános szerződési feltételek (a továbbiakban: **ÁSZF**) a Magyar Állami Operaház (székhely: 1061 Budapest, Andrásy út 22; a továbbiakban: **MÁO**) nem lakás céljára szolgáló helyiségeinek bérbeadása tárgyában, valamint a használathoz kapcsolódóan a MÁO által nyújtott kiegészítő szolgáltatásokra kötött bérleti szerződések (a továbbiakban: **egyedi szerződés**) általános szerződési feltételeit tartalmazza. Az egyedi szerződés tárgya a MÁO vagyonkezelésében álló épületek vagy helyiségek (a továbbiakban: **bérlemény**) ideiglenes használatba adása. A bérlet időbeli hatálya 90 napnál hosszabb nem lehet.
- 1.2. A felek a jelen ÁSZF-től az egyedi szerződésben eltérhetnek. Ha az ÁSZF és az egyedi szerződés más feltétele egymástól eltér, az utóbbi válik az egyedi szerződés részévé.
- 1.3. Az ÁSZF **2020. augusztus 15.** napjától hatályos.
- 1.4. Az ÁSZF hozzáférhető a www.opera.hu honlapon.

2. A szerződés tárgya, időtartama

- 2.1. A MÁO kötelezettséget vállal arra, hogy a bérlővel írásban kötött egyedi szerződésben meghatározott bérlemény ideiglenes használatát a bérlőnek az egyedi szerződésben meghatározott időszakra átengedi. Jelen ÁSZF az egyedi szerződés elválaszthatatlan részét képezi. A MÁO az egyedi szerződés alapján a bérlemény rendeltetésszerű használatához szükséges kiegészítő szolgáltatásokat is nyújthat.
- 2.2. Ha a Felek által megállapított bérleti díj nem tartalmazza, úgy a rendezvény céljára megkötött bérlet idejére Bérlő köteles a rendezvényt kiszolgáló színpadi, üzemeltetési operaházi dolgozók megbízási díjáról külön szerződést kötni MÁO-val.
- 2.3. A felek az egyedi szerződésben rögzítik a bérleti időszak, illetve a rendezvény időbeli ütemezését, illetve a hozzá kapcsolódó szerelési és egyéb kiegészítő tevékenységeket (pld. betelepülés, technikai beszerelés, technikai próba, főpróba, koncert, fogadás, bontás, stb.). Bármely fél döntése szerint a bérlemény átadás-átvétele közös szemle (bejárás) és részletes, szükség szerint fényképes jegyzőkönyv alapján történik, amelyben rögzítésre kerülnek a bérlemény átadáskori és átvételkori tulajdonságai (különösen az ismert hibák, hiányosságok).
- 2.4. Az egyedi szerződés az aláírás napján, vagy az egyedi szerződésben meghatározott időpontban lép hatályba. Az

GENERAL TERMS AND CONDITIONS APPLICABLE TO ANY LEASE ARRANGEMENTS FOR THE HUNGARIAN STATE OPERA'S PREMISES

1. Scope

- 1.1. These General Terms and Conditions (hereinafter referred to as the "**GTC**") set forth the general terms and conditions applicable to the various Lease Agreements to be signed by the Hungarian State Opera (legal seat: H-1061 Budapest, Andrásy út 22., hereinafter referred to as the "**HSO**"), for its various non-residential premises, and to the related auxiliary services to be rendered by the HSO, in relation to the use of such Premises (hereinafter referred to as the "**Individual Agreements**"). The subject matter of the various Individual Agreements shall be the provision of the various buildings or facilities (hereinafter collectively referred to as the "**Leased Premises**") managed by the HSO for temporary use to the Lessees. The term of the lease shall be no longer than 90 days.
- 1.2. The Individual Agreements may include terms altering from the terms and conditions stipulated herein. When any discrepancy arises between this GTC and the Individual Agreement, the provisions of the Individual Agreement shall prevail.
- 1.3. The effective date of this GTC shall be **15 August 2020**.
- 1.4. This GTC is made available for view at the following website: www.opera.hu.

2. Subject and term of the Individual Agreement

- 2.1. The HSO undertakes to provide the Leased Premises specified in the written Individual Agreement signed with the Lessee, to the Lessee, for a temporary use, for the time period specified therein. This GTC shall form an integral part of the Individual Agreement. Based on the Individual Agreement, the HSO may also render auxiliary services required for the intended use of the Leased Premises.
- 2.2. Unless included in the Lease Fee agreed upon by the Parties in the Individual Agreement, the Lessee shall be obliged to sign a separate Agreement with the HSO, in relation to the remuneration payable for the HSO's staff rendering various stage and operational services for the special event to be held, for the time of the Lease signed for the special event.
- 2.3. The Individual Agreement shall specify the Lease Term, the planned scheduling of the special event to be held, and the related assembly and other auxiliary activities required (such as moving in, technical installations, technical rehearsal, main rehearsal, concert, reception, deconstruction works, etc.). When required by any of the Parties, a Delivery & Acceptance Procedure shall take place for the handover of the Leased Premises, as part of which the Parties shall review the Leased Premises together (personal viewing), and take official Minutes, including photos, when required, and which shall also register the specific features of the Leased Premises as at the time of handover, and return by the Lessee (with particular attention to any known defaults, or shortcomings of the Leased Premises).
- 2.4. The Individual Agreement shall enter into force on the date when signed by the Parties, or at any other date specified

egyedi szerződés a megállapított bérleti időszak lejártával megszűnik. Az egyedi szerződés abban az esetben sem alakul át határozatlan idejűvé, ha a bérlő a bérleményt tovább használja és a MÁO ez ellen nem tiltakozik.

- 2.5.** A bérleti időszak lejártával a bérlő munkatársai (vállalkozói, megbízottjai) kötelesek a bérleményt elhagyni, és a bérlő köteles a bérleményt eredeti (kiürített) állapotban a MÁO-nak átadni. Ennek elmaradása esetén a jelen ÁSZF jogkövetkezmenyei alkalmazandók.
- 2.6.** A felek kötelesek az egyedi szerződésben a szerződés megkötésével és teljesítésével kapcsolatban nyilatkozattételre jogosult, ténylegesen rendelkezésre álló kapcsolattartókat kijelölni.
- 2.7.** A bérlő az egyedi szerződés aláírását megelőzően a bérleményben tartandó rendezvényét nem népszerűsítheti, illetve jegyértékesítést nem folytathat, kivéve, ha a Felek eltérően állapodnak meg.

3. Bérleti díj, foglaló, egyéb költségek

- 3.1.** A bérlő a bérlemény használatáért bérleti díj fizetésére köteles, melynek összege az egyedi szerződésben kerül meghatározásra (a továbbiakban: **bérleti díj**). A bérleti díj magába foglalja az esetleges kiegészítő, egyéb szolgáltatások díját, az egyedi szerződésben rögzítettek szerint, amennyiben a rendezvény jellegéből adódóan arra szükség van.
- 3.2.** A bérlemény napi üzemeltetésével kapcsolatos költségeket (közüzemi díjak és közterhek) a MÁO viseli, feltéve, hogy a rendezvény energiafelhasználása az Operaház esetében a 200 kW-t, az Eiffel Műhelyház esetében a 200 kW-t, az Erkel Színház esetében a 100 kW-t nem haladja meg. Az ennél nagyobb energiafelhasználású rendezvény esetében a felek a többletköltségekről és feltételekről az egyedi szerződésben határoznak. A bérlő a bérleti díj részeként köteles megtéríteni a MÁO díszleteinek bontási és építési költségét, amennyiben az a bérléssel kapcsolatban felmerül.
- 3.3.** A felek az egyedi szerződésben **foglaló** kikötéséről határozhatnak. Ha az egyedi szerződés létrejön és teljesítik, a foglaló összege a bérleti díjba beleszámít. Ha az egyedi szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít.

therein. The Individual Agreement shall expire on the expiry date of the Lease Term specified therein. The Individual Agreement shall not automatically convert into an agreement made for an unspecified duration even if the Lessee decides to keep using the Leased Premises after the expiry date, with no objection raised by the HSO.

- 2.5.** Upon the expiry of the Lease Term, the Lessee's staff (contractors and agents) shall be obliged to abandon the Leased Premises, and the Lessee shall be obliged to return the Leased Premises to the HSO in its original (empty) condition. Any failure to do so shall trigger the legal consequences specified herein.
- 2.6.** The Individual Agreements shall specify the contact persons nominated on both Parties' side, whom are authorised to make any legal statement required in relation to the signing and implementation of the Individual Agreement, and who shall be effectively available for liaising.
- 2.7.** The Lessee shall not promote the event or sell tickets for the event to be held in the Leased Premises prior to the signing of the Individual Agreement, unless the Parties agree otherwise.

3. Lease Fee, Security Deposit, and other applicable charges

- 3.1.** The Lessee shall be obliged to pay a Lease Fee for the use of the Leased Premises, the exact amount of which shall be specified in the Individual Agreement (hereinafter referred to as the "**Lease Fee**"). The Lease Fee shall be inclusive of the remuneration payable for any auxiliary services and other services, in line with what is agreed upon in the Individual Agreement, when required so, given the specific nature of the special event to be held.
- 3.2.** Any charges related to the daily operations of the Leased Premises (utility fees and taxes) shall be payable by the HSO, provided that the total energy consumption during any special event held stays below the following levels: for the Opera House: 200 kW, for Eiffel Art Studios: 200 kW, and for Erkel Theatre: 100 kW. If a larger total energy consumption is planned for any event, the Parties shall specify the related additional costs and terms in the given Individual Agreement. The Lease Fee shall include the costs of deconstruction and construction costs of any HSO scenery, when required so, for the specific Lease.
- 3.3.** The Individual Agreement may stipulate that a **Security Deposit** is payable by the Lessee. If the Individual Agreement is signed and gets implemented, such Security Deposit stipulated shall be deducted from the Lease Fee payable. If the Individual Agreement is failed to get implemented for any reason none of the Parties are accountable, or both Parties are equally accountable, the Security Deposit shall be repaid to the Lessee. The Lessee shall lose the Security Deposit, if the Individual Agreement does not get implemented due to any reason it is accountable for, and the HSO shall be obliged to repay twice the amount of the Security Deposit received, if the Individual Agreement does not get implemented due to any reason it is accountable for. The fact that the Security Deposit is lost, or twice the amount is repaid, shall not relieve any of the Parties from any other legal consequences applicable to any breach of contract committed.

- 3.4. Ha a bérlő a bérleti időszakot meghaladóan használja a bérleményt, vagy azt eredeti állapotban (kiürítve) nem adja át a MÁO-nak, úgy a bérlő köteles minden további megkezdett óra után az egyedi szerződésben meghatározott mértékű **túlhasználati díjat** fizetni, valamint a túlhasználattal összefüggésben keletkező költséget viselni. A MÁO a túlhasználat díját és a többletköltségeket az általános szabályok szerint jogosult a bérlő részére kiszámlázni.
- 3.5. Ha a bérlő a bérleményben elhelyezett ingóságait a bérleti időszak végén nem szállítja el, a bérlő köteles **tárolási díjat** fizetni a MÁO részére, melynek díja minden további megkezdett nap után 25 000 Ft + ÁFA (huszonötezer forint + ÁFA). A jelen pont szerinti tárolásra a Ptk. jogalap nélküli birtoklás szabályai az irányadók (Ptk. 5:9-12. §§).
- 3.6. A felek a pontos elszámolás érdekében a szerződés megszűnésekor mindkét fél képviselője által aláírt igazolást állítanak ki a bérleti időszak tényleges tartamáról.
- 3.7. A bérleti díj (vagy annak részlete) a MÁO számlájának kézhezvételét követő **15 (tizenöt) napon** belül, de legkésőbb a bérleti időszak kezdetéig esedékes. A MÁO a bérlemény birtokba adásának előfeltételeként kérheti a bérleti díj megfizetésének igazolását a bérlőtől. A bérlő a fizetendő díjakat az egyedi szerződésben meghatározott módon, banki átutalással vagy postai csekken fizetheti meg. A fizetendő díjak megfizetésének elmulasztása esetén a MÁO jogosult a szerződéstől elállni.
- 3.8. Az egyedi szerződésből eredő fizetési kötelezettség teljesítésének késedelmére esetén a MÁO a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezetéül 40 eurónak megfelelő, a Magyar Nemzeti Bank - késedelem kezdőnapján érvényes - hivatalos deviza-középfolyama alapján meghatározott forintösszegre (behajtási költségátalány) tarthat igényt a vonatkozó jogszabályban meghatározott feltételek szerint.
- 4. A bérlő jogai és kötelezettségei**
- 4.1. A bérlő a bérleményt a jelen ÁSZF-ben, valamint az egyedi szerződésben meghatározott feltételek szerint, rendeltetésének megfelelően használhatja. A bérlő a bérleményben kizárólag olyan tevékenységet végezhet, vagy olyan rendezvényt tarthat, amely nem sérti a közrendet és a közérkölcset, és összeegyeztethető a MÁO kiemelt kulturális, történeti és műemléki jelentőségével. A bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a bérleti időszak alatt a vállalkozói, megbízottjai, foglalkoztatottjai és vendégei a MÁO jelentőségéhez méltó magatartást tanúsítsanak, és hogy a jelen ÁSZF ésszerűen rájuk vonatkoztatható előírásait betartsák.
- 4.2. A bérlő a bérleményen átalakítást nem végezhet, továbbá a bérleti időszak alatt köteles kiemelt figyelemmel lenni annak műemléki jellegére. A bérlő tudomásul veszi, hogy a műemléki jelleg miatt a MÁO köteles bizonyos jogszabályi korlátozásokat (pld. fény, rezgés, zajszint
- 3.4. If the Lessee keeps using the Leased Premises after the expiry of the Lease Term, or fails to return the Leased Premises to the HSO in its original (empty) condition, the Lessee shall be obliged to pay to the HSO a **fee for overuse**, for each new hour started, in the amount specified in the Individual Agreement, and shall also be obliged to bear all other charges related to such overuse. The additional fee and charges applicable to such overuse shall be invoiced to the Lessee according to the general rules.
- 3.5. If the Lessee fails to remove its movable property placed in the Leased Premises upon the expiry of the Lease Term, the Lessee shall be obliged to pay a **storage fee** to the HSO, in the amount of HUF 25,000 plus VAT (in words twenty five thousand Hungarian forints plus VAT) for each new day of storage started. The provisions of the Ptk. applicable to unlawful possession (sections 5.9 to 5.12) shall apply to such storage.
- 3.6. Upon the expiry of the Individual Agreement, the Parties shall issue a certificate, signed by the signatory of both Parties, about the exact duration of the Lease Term, in order to facilitate a precise settlement between the Parties.
- 3.7. The Lease Fee (or any part of it) shall be payable by the Lessee within **15 (fifteen) days** upon receipt of the HSO's corresponding invoice issued, but never later than the commencement date of the Lease Term. As a precondition to the transfer of possession over the Leased Premises, the HSO shall be entitled to request the Lessee to present a certificate about the Lease Fee having been duly paid. All fees payable by the Lessee shall be paid by the Lessee via the payment methods specified in the Individual Agreement, via bank transfer or postal payment order. If the Lessee fails to make any payment to be made, the HSO shall be entitled to unilaterally withdraw from the Individual Agreement.
- 3.8. If any payment delay arises with regards to any payment obligation arising out of the Individual Agreement, the HSO shall be entitled to charge a flat rate collection fee of EUR 40 to cover its collection related expenses (the HUF equivalent, calculated at the Hungarian National Bank's officially published mid-rate as at the first day of delay) ("flat rate collection fee"), in line with the applicable laws.
- 4. The Lessee's rights and obligations**
- 4.1. The Lessee shall be entitled to use the Leased Premises in accordance with the terms and conditions specified herein, and in the applicable Individual Agreement, and solely for its intended use. The Lessee shall solely be entitled to pursue any activities, or hold any special event in the Leased Premises, which are not in conflict with the public order and good morals, and which is in line with the prestigious cultural and historical role, and the historic monument status of the HSO. The Lessee shall be obliged to ensure that all of its contractors, agents, employees and guests show a conduct during the entire Lease Term, which is in line with the HSO's prestige, and that the same comply with the provisions specified herein and reasonably applicable to them.
- 4.2. The Lessee shall not be entitled to make any alterations to the Leased Premises, and shall be obliged to pay special attention to the fact that the Leased Premises are ranked as historic monuments, during the entire Lease Term. It is hereby acknowledged by the Lessee that due

tekintetében) betartani és betartatni, melytől eltérni nem lehet. A bérlő köteles különös körültekintéssel gondoskodni a bérlemény megóvásáról. A bérlő a felszereléseit és egyéb eszközeit úgy köteles elhelyezni, működtetni és üzemeltetni, hogy azok a bérleményben vagy a MÁO bármely eszközében és berendezésében kárt ne okozzon. A bérlő csak a MÁO előzetes jóváhagyásával jogosult a bérlemény területén bármit kifüggeszteni vagy más módon rögzíteni.

- 4.3. A bérlő mindent megtesz azért, hogy tevékenységét a MÁO szükségtelen zavarása nélkül végezze, különös tekintettel a MÁO alaptervékenységére és működésére. A bérlő köteles tekintettel lenni a pénztárak, az OperaShop és a szervezett operaházi látogatás működésére. Ha a bérlő tevékenysége miatt az OperaShop, pénztár zárva tart, illetve a szervezett operaházi látogatás szünetel, úgy a bérlő az egyedi szerződés szerinti **kompenzációs díjat** köteles fizetni.
- 4.4. A bérlő köteles részletes lebonyolítási forgatókönyvet leadni a MÁO beosztott rendezvényszervezője részére legkésőbb a rendezvényt megelőző 3 (három) héttel, továbbá a rendezvény szervezése alatt folyamatosan információt szolgáltatni a MÁO-nak.
- 4.5. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérleményben tilos a dohányzás és a nyílt láng használata. Ennek alapján tilos catering tevékenység keretében nyílt lánggal működő konyhatechnológiai eszközt működtetni, valamint a rendezvény során tűzveszélyes tevékenységet folytatni és nyílt lángot használni.
- 4.6. A bérlő a bérleményt albérletbe nem adhatja.
- 4.7. A bérlő a rendezvény lebonyolításához szükséges szolgáltatások tekintetében jogosult harmadik személlyel szerződést kötni, kivéve a színházi működéshez szükséges és kötelező műszaki személyzetet, nézőtéri szolgáltatást és a catering szolgáltatót. A catering szolgáltatásra a bérlő a MÁO kizárólagos partnerével köthet szerződést.
- 4.8. A bérlő köteles a rendezvényéhez szükséges hatósági bejelentésről gondoskodni, a hatósági, behajtási és parkolási engedélyeket beszerezni, és viselni az ezzel járó költségeket. A bérlő az esetleges parkolásával a MÁO-t, partnereit és dolgozóit nem akadályozhatja. A bérlő köteles gondoskodni a szállítóeszközök parkolásáról, melynek költségei szintén őt terhelik.
- 4.9. A bérlő köteles megjelölni egy olyan kapcsolattartót, aki az egyedi szerződés időtartama alatt folyamatosan elérhető, illetve teljes körű intézkedési jogosultsággal rendelkezik bármilyen, a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos kérdésben.
- 4.10. A bérleti időszak alatt a bérlő köteles gondoskodni a rend fenntartásáról a bérleményben. Az épület őrzésére irányuló biztonsági szolgáltatást a MÁO vállalkozója látja el, amelynek díját a bérleti díj tartalmazza. A biztonsági szolgálat személyi létszámát a MÁO határozza meg. Ezen

to the fact that the Leased Premises have a historic monument status, the HSO is bound by certain legislative restrictions (such as applicable to lighting, vibration, or noise levels), and shall procure compliance with the same, and such rules cannot be altered from. The Lessee shall be obliged to pay particular attention to taking good care of the Leased Premises. The Lessee shall be obliged to locate and operate its equipment and other tools within the Leased Premises in a way not to cause any damage to the Leased Premises, or to any equipment or furniture of the HSO. The Lessee shall only be entitled to hang or display in any other way anything within the area of the Leased Premises, subject to the HSO's prior approval provided.

- 4.3. The Lessee shall do its best to pursue its activities within the Leased Premises without causing any unnecessary disturbance to the HSO, with particular attention paid to the HSO's core activities and operations. The Lessee shall be obliged to consider the proper operations of the HSO's box office, the OperaShop, and the scheduled Opera House visits. If, due to the Lessee's activities carried out, the OperaShop, or the box office needs to be closed, or the scheduled Opera House visits are suspended, the Lessee shall be obliged to **pay a compensation** to the HSO, as agreed in the Individual Agreement.
- 4.4. The Lessee shall be obliged to supply the HSO's special event organizer officer in charge with a detailed schedule of the special event to be held, by not later than 3 (three) weeks prior to the event date, and shall be obliged to keep the HSO posted throughout the event.
- 4.5. It is hereby acknowledged by the Lessee that smoking and using open flame is prohibited within the Leased Premises. As such, the Lessee shall not use any catering or kitchen technology devices operating with an open flame, or pursue any activities during the event that may pose a danger of fire, or use an open flame.
- 4.6. The Lessee shall not be entitled to provide the Leased Premises for a sub-lease.
- 4.7. For any services required for the special event to be held, the Lessee shall be entitled to sign an agreement with third party specialists, except for the technical staff, auditorium services, and catering service providers required and mandatory for the theatre operations. The Lessee shall only be entitled to sign a catering agreement with the HSO's exclusive contractual partner used for such purposes.
- 4.8. The Lessee shall be obliged to make all mandatory reporting to the official authorities required in relation to the specific special event to be held, and to obtain all necessary official authority, access or parking permissions, as required, and bear all related costs. No vehicles parked by the Lessee can create any impediment for the HSO, its partners or employees. The Lessee shall be obliged to make the necessary arrangements for parking the delivery trucks, the related costs of which shall also be borne by the Lessee.
- 4.9. The Lessee shall be obliged to nominate a contact person, who will be contactable throughout the entire term of the Individual Agreement, and who has full scale authorisation to take any required action on any issues related to the Lease.
- 4.10. During the Lease Term, the Lessee shall be obliged to upkeep good order in the Leased Premises. The HSO provides building security services via a contractor involved, the fees of which are included in the Lease Fee. The total number of security staff to be deployed is

túlmenően a bérlő jogosult saját belátása szerint, saját költségén további biztonsági szolgáltatást igénybe venni a rendezvény biztosítására, amelyről a MÁO-t köteles előzetesen, írásban tájékoztatni. A tájékoztatás elmaradása esetén a MÁO jogosult a harmadik személy részéről biztosított biztonsági személyzet belépését megtiltani.

- 4.11.** A bérlő köteles a MÁO-t haladéktalanul értesíteni, ha a bérleményt károsodás veszélye fenyegeti, vagy ha a MÁO-t terhelő munkálatok elvégzése merül fel. Ilyen esetben a MÁO jogosult a fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedések haladéktalan megtételére.
- 4.12.** Amennyiben a rendezvény jellege és/vagy jogszabály kötelezővé teszi, a bérlő köteles orvosi ügyeletet biztosítani. A felek eltérő megállapodása hiányában a MÁO-val jogviszonyban álló orvos és/vagy asszisztens az orvosi ügyeletet ellátja a bérleti díj részeként.
- 4.13.** Eltérő megállapodás hiányában a bérlő a színpadi rendezvényéhez köteles a MÁO hang-, fény- és vizuáltechnikáját használni, a technikai előkészületek során átadott technikai ridernek megfelelően. A technikai riderben szereplő fix lámpák leszerelésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha a bontási és a visszaépítési munkák nem akadályozzák a MÁO műsortervét. A fénypultot kiszerezni és áthelyezni nem lehet. Valamennyi színházi technikai berendezés a MÁO alkalmazottjának felügyelete mellett használható. A bérlő a saját, kiegészítő technikai berendezésének használatát köteles a MÁO-val előzetesen engedélyeztetni, tekintettel a színházi működés zavartalanására. Ha a szerződéskötés után, különösen a színházi működés okán beállt körülmények miatt a MÁO a jelen pont szerinti eszközöket a bérlőnek nem tudja biztosítani, és a felek a szerződés módosításában vagy kiegészítésében megállapodni nem tudnak, úgy a szerződés lehetetlenülésének jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

Jegyértékesítésre vonatkozó rendelkezések

- 4.14.** Ha a bérlő jegyértékesítéssel együtt járó nyilvános rendezvény tartása céljából veszi bérbe a bérleményt, és ha a MÁO igényt tart rá, akkor a bérlő külön jegyértékesítési megbízási szerződést köt a MÁO-val. Eltérő megállapodás hiányában a jegyértékesítési jutalék mértéke az eladott jegyek vételárának 10%-a.
- 4.15.** A bérlő térítés ellenében (5 Ft + ÁFA/darab) jogosult jegygarnitúrát igényelni a MÁO-tól a bérleményben tartandó rendezvényéhez. A jegyen feltüntetendő információkat, a jegyek árát, a helyár-kategória kiosztását, az értékesíthető jegyek számát, a kedvezmények rendszerét és a tiszteletjegyek számát a bérlő határozza meg. A bérlő saját jegygarnitúra használata esetén is köteles a jegyformát a MÁO-val előre egyeztetni, és köteles a jelen ÁSZF mellékletében meghatározott **hivatalos helyeket** szabadon hagyni és az ide szóló jegyeket MÁO-nak a jegyértékesítés kezdete előtt átadni. A hivatalos helyekre szóló jegyeket a bérlő kereskedelmi forgalomba nem hozhatja. Abban az esetben is köteles a

determined by the HSO. The Lessee shall be entitled to use additional security services, if required in addition to that, at its own discretion and own costs, to secure the special event to be held, subject to a prior, written notification to be sent to the HSO. If no such notification was sent, the HSO shall be entitled to ban any such third party security personnel to enter the building.

- 4.11.** The Lessee shall be obliged to promptly notify the HSO, if any danger arises for the Leased Premises for any damage to occur, or if there is any requirement for any works to be carried out by the HSO. In such case, the HSO shall be entitled to promptly take all actions required to avoid any damages to occur to the HSO.
- 4.12.** When it is required due to the specific nature of the special event to be held and/or mandatory by the law, the Lessee shall be obliged to ensure that medical staff is present during the event. Unless otherwise agreed by the Parties, the medical practitioner and/or nurse employed by the HSO is available to provide such medical services, the fees of which are included in the Lease Fee.
- 4.13.** Unless otherwise agreed by the Parties, the Lessee shall be obliged to use the HSO's own sound, lighting and visual technology systems for any event held on the stage, in line with the Technical Rider supplied during the technical preparatory phase. Any fixed lamps indicated in the Technical Rider can only be removed, if the related deconstruction and reinstallation works do not create any impediment to the HSO's normal program schedule. It is forbidden to remove or relocate the standard lighting desk used. All theatrical technical equipment shall solely be used under the supervision of an HSO staff member. If the Lessee wishes to use its own, auxiliary technical devices, the Lessee shall pre-agree on that with the HSO beforehand, and obtain an approval, in order to ensure an undisturbed operation of the theatre. If, for any circumstances occurring during the theatre's operations, after the Individual Agreement has been signed, the HSO is unable to supply the equipment specified in this section to the Lessee, and the Parties are unable to agree on a suitable amendment or supplement to the Individual Agreement, the legal consequences applicable to the agreement becoming impossible to be implemented shall be applied by the Parties.

Ticket sales related provisions

- 4.14.** When the Lessee uses the Leased Premises to hold a special event open for the public, including ticket sales, and when required by the HSO so, the Lessee shall sign a separate agreement with the HSO for the ticket sales. Unless otherwise agreed by the Parties, the commission rate applicable to ticket sales shall be 10%, applicable to the ticket sales price.
- 4.15.** The Lessee may request the HSO to supply tickets for the special event to be held, at a price of HUF 5 plus VAT per ticket. The related information to be stipulated on such tickets, such as the sales price, the price categories, the total number of tickets available, any discounts provided, and the total number of gratis tickets shall be determined by the Lessee. If the Lessee wishes to use its own tickets, the Lessee shall pre-agree with the HSO about the form of tickets to be used, and shall leave the **official seats** specified in the Annex attached hereto empty, and hand over the related tickets to the HSO prior to start selling the tickets. The tickets related to the official seats cannot be sold by the Lessee to the public. The Lessee shall be

bérlő a MÁO aktuális és friss jegytérképét használni, ha saját jegytékesítési rendszert működtet.

Marketing tevékenységhez kapcsolódó rendelkezések

4.16. A bérlő csak és kizárólag a rendezvényhez szorosan kapcsolódó marketing és kommunikációs tevékenységeket végezheti. A bérlő az alábbi tevékenységek folytatásához köteles a MÁO előzetes, írásbeli engedélyét beszerezni:

(a) reklám, reklámtárgy, termék, kiállítóvitrin, tábló, plakát, molinó stb. elhelyezése a bérleményben, bérleményen vagy annak közvetlen szomszédságában;

(b) reklámanyag, szórólap, kérdőív osztása a bérleti időszakban;

(c) értékesítési és merchandising tevékenység folytatása a bérleti időszakban a bérlemény helyszínén;

(d) kép- és/vagy hangfelvétel készítése a bérlő rendezvényéről. Az engedélyt a rendezvényt megelőző 3 héttel korábban kell beszerezni. A felvételt a MÁO előzetes engedélyével lehet nyilvánosságra hozni.

(e) amennyiben a bérleményben található digitális roll up és televízió, úgy az azokon történő rendezvényhez kapcsolódó vizuális anyagok vetítése. A vizuális anyagok leadási határideje a rendezvényt megelőző 3 hét. A készülékeket az eredeti helyükről áthelyezni nem lehet. A vizuális anyagok vetítése térítésmentesen a rendezvény napján történhet, a rendezvény közönségének beengedésétől a távozásáig.

(f) a rendezvényről szóló roll up kihelyezése, amely csak a rendezvény napján lehetséges az erre kijelölt helyen és módon

4.17. A bérlő rendezvényére vonatkozó szóróanyagát a MÁO által a befogadott rendezvényekre kialakított kiadványtartón lehet elhelyezni, a rendezvény helyszínén, az azt megelőző egy hónappal. Homlokzati molinót felhelyezni nem lehet, a színpadtérben szponzor és egyéb reklám megjelenése nem lehetséges, kivéve, ha a rendezvény konkrét reklámtevékenységre irányul.

4.18. A bérlő a bérleményben folytatott tevékenységével kapcsolatos médiapartnereiről köteles tájékoztatást nyújtani a MÁO-nak a bérleti időszakot megelőző legalább egy héttel. A bérlő szponzorainak megjelenítése előzetes egyeztetés alapján, a rendezvény napján lehetséges az erre kijelölt felületen és módon. A szponzorokkal kapcsolatos mindennemű információ leadási határideje az esemény előtt 3 héttel esedékes. A bérleményben a rendezvényt összefüggésben mindösszesen 2 db roll up helyezhető ki.

4.19. A határidőn belül elmulasztott bérlői igényeket a MÁO nem köteles teljesíteni. Az egyedi szerződésben szereplő marketing megjelenésre kizárólag MÁO előzetes írásbeli engedélye alapján kerülhet sor. A kéréseket bérlő a rendezvény ideje előtt legalább 3 (három) héttel köteles írásban, teljes körűen összefoglalva elküldeni a beosztott rendezvényszervező számára, aki továbbítja azt jóváhagyásra.

4.20. A „Magyar Állami Operaház”, az „Eiffel Műhelyház” vagy az „Erkel Színház” nevét és logóját előzetes írásbeli engedély nélkül tilos felhasználni.

obliged to use the HSO's prevailing ticket template, even if it operates its own ticket sales system.

Marketing activity related provisions

4.16. The Lessee can only carry out marketing and communication activities closely related to the event. The Lessee shall be obliged to obtain the HSO's prior, written approval to pursue the following activities:

(a) to place any advertisement, advertising object, product, exhibition cabinet, board, poster, billboard, etc. in or at the Leased Premises, or in its direct proximity;

(b) to distribute advertising material, flyers, or questionnaires during the Lease Term;

(c) to carry out any sales or merchandising activities during the Lease Term, at the Leased Premises;

(d) to make any photo, video and/or audio recordings of the special event to be held by the Lessee. The related approval needs to be obtained from the HSO 3 weeks prior to the event to be held. Any such recordings to be made can only be published subject to the HSO's prior approval provided.

(e) to display visual materials related to the event on any digital roll up or TV set included in the Leased Premises. The Lessee shall submit the visual materials for approval to the HSO 3 weeks prior to the event to be held. The appliances cannot be repositioned. Visual materials shall be displayed free of charge on the day of the event, from the admission until the leaving of the audience of the event.

(f) to place any roll up about the special event, which is only possible on the day of the event, and in the exact place and method stipulated.

4.17. Any flyers related to the Lessee's special event to be held shall only be placed at the flyer holder provided by the HSO, at the event location, one month prior to the event. It is not possible to place any billboard to the facade of the building, or to display any sponsorship or other advertising at the stage, except for the case, when the special event held is a specific advertising event.

4.18. The Lessee shall be obliged to supply information about the media partners used in relation to the activities carried out at the Leased Premises to the HSO, by not later than one week prior to the start of the Lease Term. The Lessee's sponsors can be displayed on the day of the event, at the exact places and method specified by the HSO, prior to a preliminary agreement made. The deadline for submitting all information about sponsors is 3 weeks before the event. The Lessee shall be entitled to place 2 roll ups in the Leased Premises, in relation to the special event to be held.

4.19. The HSO shall have no obligation to fulfil any requests failed to be submitted by the Lessee by the deadline indicated above. If any marketing appearance is planned by the Lessee, not specified in the Individual Agreement, the Lessee shall obtain the HSO's prior written agreement to do so. All of the Lessee's special requests shall be summarised and sent to the HSO in writing by not later than 3 (three) weeks prior to the special event to be held, addressed to the HSO's special event organizer in charge, who will forward the same for approval.

4.20. The Lessee shall only use the name or logo of the "Hungarian State Opera", "Eiffel Art Studios" or "Erkel Theatre", subject to the HSO's prior written approval provided.

4.21. Eltérő megállapodás hiányában a MÁÓ a bérlő befogadott rendezvényével kapcsolatban PR, marketing szolgáltatást nem biztosít, ilyen tevékenységet nem végez. Ha a MÁÓ külön megállapodás alapján a befogadott rendezvény jegyértékesítésében részt vesz, úgy a bérlő által biztosított PR, marketing anyagok alapján a saját honlapján a műsorfolyamban feltünteti a rendezvényt, valamint a havi műsортájékoztatójában, a bérlő, mint szervező fél megjelölésével.

4.22. A bérlő hozzájárul ahhoz, hogy a rendezvényén a közönséget a MÁÓ saját hatáskörben, saját eseményeiről és az azokra vonatkozó kedvezményekről tájékoztassa.

4.23. A MÁÓ a bérlő befogadott rendezvényéről saját költségén kép- és/vagy hangfelvételt készíthet. Az így készült felvételeket kizárólag a MÁÓ használhatja fel saját felületein, referenciaként. Az elkészült felvételeket MÁÓ harmadik félnek, valamint a bérlőnek nem adja át. A Bérlő az elkészült felvételek kapcsán semmilyen agyagi igényt nem támaszt MÁÓ felé.

Kép- és/vagy hangfelvétel készítése

4.24. Az egyedi szerződés – a MÁÓ beleegyezésével – készült kép- és/vagy hangfelvételek kizárólagos felhasználási és hasznosítási joga a bérlőt illeti azzal, hogy az elkészült felvételek nem ütköznek jogszabályba, jó erkölcsbe, és a MÁÓ jó hírnevét semmilyen módon nem sértik vagy veszélyeztetik.

4.25. A bérlő köteles az egyedi szerződés alapján tervezett fotózás vagy forgatás szinopszist legkésőbb a bérleti időszakot megelőző 3 héttel a MÁÓ-nak megküldeni. A MÁÓ által jóváhagyott szinopszis az egyedi szerződés mellékletét képezi. A szinopszis alapján megállapíthatónak kell lennie, hogy a tervezett tevékenység nem ütközik a jelen ÁSZF rendelkezéseibe.

5. A MÁÓ jogai és kötelezettségei

5.1. A MÁÓ szavatolja, hogy a bérlemény a bérlet ideje alatt a szerződésszerű használatra alkalmas és megfelel az egyedi szerződés előírásainak.

5.2. A MÁÓ jogosult a bérlemény használatát a bérlő szükségtelen zavarása nélkül ellenőrizni.

5.3. A MÁÓ személyzetét teljeskörű belépési és ellenőrzési jogosultság illeti meg a bérlemény területére az egyedi szerződés teljes hatálya alatt, mely jogosultságot a bérlő nem korlátozhatja. A MÁÓ illetékes képviselői a rendezvénnyel, annak előkészítésével, lebonyolításával kapcsolatos bármely program, annak bármely eleme, vagy egyéb tevékenység megkezdését vagy folytatását azonnali hatállyal megtilthatják, ha úgy ítélik meg, hogy ez a jelenlévők, vagy bérlemény, illetőleg annak berendezési, felszerelési tárgyai biztonságát vagy épségét veszélyeztetik, illetve az a jogszabályi rendelkezésekbe, vagy az egyedi szerződés előírásaiba ütközik. A bérlő ilyen esetben nem jogosult kártérítési igény érvényesítésére a MÁÓ-val szemben.

5.4. A MÁÓ jogosult a bérlemény bérbé nem adott részét a bérleti időszak alatt is a saját céljaira használni, továbbá

4.21. Unless otherwise agreed by the Parties, the HSO will not provide any PR or marketing services or activities for the Lessee's special event held at the Leased Premises. If the HSO decides to sell tickets for the event, based on the Parties' separate agreement signed, the HSO will inform the public about the Lessee's special event to take place on its own webpage in the program stream, based on the PR and marketing materials supplied by the Lessee, and will list the event in its monthly program schedule, indicating the Lessee as the organizer of the event.

4.22. The Lessee shall permit to the HSO to inform at its own discretion the audience of the event about the HSO's own events and the related special deals.

4.23. The HSO may make its own expense, photo, video and/or audio recordings for the Lessee's special event. The HSO shall be entitled to exclusively usage the recordings on its own surface as a reference. The HSO shall not disclosed the recordings to a third party or the Lessee. The Lessee shall not present any pecuniary claim to the HSO for the recordings.

Photo, video and/or audio recordings

4.24. The usage and utilisation rights to any photo, video and/or audio recordings made of the event, based on the Individual Agreement (and subject to the HSO's prior approval provided) shall be held by the Lessee, provided that the recordings made are not against the law, public morals, or violate or potentially endanger the HSO's reputation in any way.

4.25. Any photo shooting or video recording to take place based on the Individual Agreement shall be described in writing (synopsis), and sent to the HSO by the Lessee by not later than 3 weeks prior to the start of the Lease Term. Such synopsis approved by the HSO shall form an Annex to the Individual Agreement. The synopsis shall be in a form enabling the Parties to establish the fact that the proposed activities are not in breach of any of the provisions herein.

5. The HSO's rights and obligations

5.1. The HSO shall warrant that the Leased Premises are suitable for the use specified in the Individual Agreement, and comply with all terms and provisions of the Individual Agreement, for the entire Lease Term.

5.2. The HSO shall be entitled to inspect how the Leased Premises are used by the Lessee, without causing any unnecessary disturbance to the Lessee.

5.3. During the entire Term of the Individual Agreement, the HSO's staff shall have full entitlement to enter the Leased Premises, and to carry out inspections, which right shall not be restricted by the Lessee in any way. The HSO's authorised representatives shall be entitled to instruct the Lessee not to start or not to continue any program, or any element of it, or any activities, related to the special event to be held, to its preparatory works, or implementation, with an immediate effect, when it is deemed that the safety or integrity of the visitors, the Leased Premises, or any of its furniture or equipment is endangered in any way, or when it is against the law, or in breach of the Individual Agreement. In such case, the Lessee shall have no right to submit any indemnification claim against the HSO.

5.4. The HSO shall be entitled to use any parts of the building not forming part of the Leased Premises for its own

megtenni minden intézkedést a biztonságos és rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében, jogosult továbbá, a szükséges, és halaszthatatlan javításokat – figyelembe véve a rendezvény jellegét – a bérleti időszak alatt is elvégezni, a rendezvényt a hiba elhárításához feltétlenül szükséges mértéket meghaladóan azonban nem zavarhatja meg.

- 5.5. A MÁO-t zálogjog illeti meg a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén lévő vagyontárgyain. A MÁO mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

6. Felelősségi szabályok

- 6.1. A bérlő tudomásul veszi, hogy a MÁO a nem általa szervezett rendezvényekre nem rendelkezik rendezvényszervezői felelősségbiztosítással. Amennyiben azt jogszabály kötelezővé teszi, úgy a bérlő kötelessége a felelősségbiztosítást megkötni és annak költségeit viselni.
- 6.2. Függetlenül attól, hogy a bérlő rendelkezik-e felelősségbiztosítással, a bérlő kizárólagosan felel a bérlet időszak alatt a saját maga vagy megbízottjai, vállalkozói és dolgozói által kifejtett tevékenységéért. Ezzel kapcsolatban a MÁO-t semmilyen kártérítési felelősség vagy fizetési kötelezettség nem terheli.
- 6.3. Ha jogszabály kötelezővé teszi, a bérlő által megkötött felelősségbiztosítás az egyedi szerződés mellékletét képezi, melyet a bérlő a bérleti időszak megkezdését megelőző legkésőbb 72 órával köteles a MÁO részére megküldeni.
- 6.4. Aki az egyedi szerződés megszegésével a másik félnek kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentésül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa (**vis maior**). Kártérítés címén meg kell téríteni a bérleményben keletkezett kárt. A szerződésszegés következményeként a MÁO vagyonában keletkezett egyéb károkat és az elmaradt vagyoni előnyt olyan mértékben kell megtéríteni, amilyen mértékben a MÁO bizonyítja, hogy a kár mint a szerződésszegés lehetséges következménye a szerződés megkötésének időpontjában előre látható volt. Szándékos szerződésszegés esetén a MÁO teljes kárát meg kell téríteni. A bérlő az igénybevett közreműködő magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

7. Az egyedi szerződés megszűnése, megszüntetése

- 7.1. Az egyedi szerződés a bérleti időszak elteltével megszűnik.
- 7.2. A felek közös megegyezéssel az egyedi szerződést a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.

purposes during the Lease Term, and to take all measures required for safe and proper operations, and shall be entitled to make all necessary repair works, which cannot be delayed (taking into account the special nature of the event) even during the Lease Term, with that the HSO shall refrain from disturbing the special event held beyond the extent required to carry out such repair works required.

- 5.5. The HSO shall have the right to hold a lien to the Lessee's assets stored within the Leased Premises, up to the amount of the Lease Fee and the related costs payable by the Lessee. Until such lien is in effect, the HSO shall be entitled to ban the Lessee to remove any asset subject to the lien from the Leased Premises.

6. Liability rules

- 6.1. It is hereby acknowledged by the Lessee that the HSO does not hold a professional liability insurance for special event organizing activities for any special events not organized by the HSO. When it is mandatory by the law, it is the Lessee's obligation to obtain the relevant liability insurance, and bear all related costs.
- 6.2. Regardless of whether the Lessee holds a liability insurance or not, the Lessee shall be solely liable for all activities carried out by the Lessee, or its agents, contractors or employees, during the entire Lease Term. The HSO shall have no indemnification or any other payment obligation arising, in relation to that.
- 6.3. When mandatory by the law, the liability insurance policy obtained by the Lessee shall form an Annex to the Individual Agreement, a copy of which shall be presented to the HSO by not later than 72 hours prior to the start of the Lease Term.
- 6.4. When any of the Parties are in breach of any of the provisions of the Individual Agreement, the guilty Party shall have a full indemnification liability towards the other Party for such breach. The Party in breach shall be relieved from its liability, if it is able to evidence that the breach of contract was caused by any circumstances falling outside its scope of control, and being unforeseeable at the time of signing the Individual Agreement, when it could not be reasonably expected from the Party to avoid such circumstances, or to provide remedy for the damage suffered (**Force Majeure events**). Any damages caused to the Leased Premises shall also be compensated for, as part of the indemnification liability. Any other damages caused to the HSO's property and assets, as a result of any breach of contract, or any lost financial benefits shall be indemnified by the Lessee to the extent the HSO can evidence that such damage was foreseeable at the time of signing the Individual Agreement as a potential consequence of a breach of contract. For any wilful breach of contract committed, the Lessee shall have a full indemnification liability towards the HSO. The Lessee shall have full liability for the conduct of any third parties involved, as if it acted itself.

7. Expiry or termination of the Individual Agreement

- 7.1. The Individual Agreement shall terminate upon the expiry of the Lease Term.
- 7.2. The Parties shall be entitled to terminate the Individual Agreement via their joint consent, as for the future, or with a retroactive effect going back to the date of signing the Individual Agreement.

- 7.3.** Bármely fél jogosult a másik félhez intézett, indoklás nélküli egyoldalú jognyilatkozattal az egyedi szerződéstől elállni, az alábbi feltételekkel:
- (a) a szerződés aláírását követő elállás esetén, ha a bérlet (rendezvény) minimum 12 hónap múlva esedékes, a bérleti díj 50%-nak megfelelő összegű bánatpénz fizetendő;
 - (b) a bérleti időszak kezdetét megelőző 11-7 hónapon belüli elállás esetén a bérleti díj 70%-nak megfelelő összegű bánatpénz fizetendő;
 - (c) a bérleti időszak kezdetét megelőző 6 hónapon belüli elállás esetén a bérleti díj 100%-nak megfelelő összegű bánatpénz fizetendő;
- Ha a bérlő eláll, az általa fizetendő bánatpénz összege a befizetett foglaló és bérleti díj összegével csökken. Ha a MÁO eláll, az általa fizetendő bánatpénz összege a visszafizetendő foglaló összegének felével csökken.
- 7.4.** Mindaddig, amíg a bérlő a foglaló és a bérleti díj fizetési kötelezettségnek nem tesz eleget, a MÁO jogosult a bérlőhöz intézett, indoklás nélküli egyoldalú jognyilatkozattal az egyedi szerződéstől elállni.
- 7.5.** Bármely fél súlyos szerződésszegése esetén a másik fél jogosult indoklással ellátott egyoldalú jognyilatkozattal az egyedi szerződés azonnali hatállyal felmondani. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha:
- (a) a bérlő a fizetendő díjjal késedelembe esik;
 - (b) a bérlő a bérleményt nem rendeltetésszerűen használja, az üzemeltetési szabályokat nem tartja be, vagyonvédelmi kötelezettségének nem tesz eleget;
 - (c) a bérlő a MÁO érdekeit sértő magatartást tanúsít vagy elmulasztja a tulajdonosi érdek védelmében szükséges intézkedéseket;
 - (d) a bérlő elmulasztja a szükséges hatósági bejelentés megtételét, hatósági engedélyek beszerzését, vagy a jogszabály alapján kötelező felelősségbiztosítás megkötését;
 - (e) a bérlő által a bérleményben folytatott tevékenység jogszabályba vagy jó erkölcsbe ütközik. Ilyen esetben a MÁO jogosult a tevékenység folytatását megtiltani és megakadályozni.
- 7.6.** Ha a teljesítés lehetetlenné vált, az egyedi szerződés megszűnik. A teljesítés lehetetlenné válásáról tudomást szerző fél késedelem nélkül köteles erről a másik felet értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárt a mulasztó fél köteles megtéríteni. Ha a teljesítés lehetetlenné válásáért egyik fél sem felelős, az egyedi szerződés megszűnésének időpontját megelőzően nyújtott szolgáltatás pénzbeni ellenértékét meg kell téríteni. Ha a már teljesített pénzbeni szolgáltatásnak megfelelő ellenszolgáltatást a másik fél nem teljesítette, a pénzbeni szolgáltatás visszajár. Ha a teljesítés
- 7.3.** Each Party shall be entitled to withdraw from the Individual Agreement, by sending a unilateral legal statement, without stating cause, to the other Party, subject to the following conditions:
- (a) if the Party withdraws from the Individual Agreement after the Individual Agreement was signed and the lease (special event) is due in at least 12 months, the Party shall be obliged to pay a contractual penalty, in the amount of 50% of the Lease Fee;
 - (b) if the Party withdraws from the Individual Agreement within 11-7 months prior to the start date of the Lease Term, the Party shall be obliged to pay a contractual penalty, in the amount of 70% of the Lease Fee;
 - (c) if the Party withdraws from the Individual Agreement within 6 months prior to the start date of the Lease Term, the Party shall be obliged to pay a contractual penalty, in the amount of 100% of the Lease Fee;
- If it is the Lessee, who withdraws from the Individual Agreement, the amount of Security Deposit and Lease Fee already paid by the Lessee to the HSO shall be deducted from the amount of contractual penalty payable by the Lessee. If it is the HSO, who withdraws from the Individual Agreement, 50% of the amount of Security Deposit repayable by the HSO to the Lessee shall be deducted from the amount of contractual penalty payable by the HSO.
- 7.4.** The HSO shall be entitled to unilaterally withdraw from the Individual Agreement by sending a legal statement, without stating cause, to the Lessee, any time before the Lessee has complied with its obligations to pay the Security Deposit applicable, or the Lease Fee.
- 7.5.** When a severe breach of contract is committed by the other Party, the non-guilty Party shall be entitled to terminate the Individual Agreement with an immediate effect, by sending a unilateral legal statement to the other Party, stating cause. A severe breach of contract shall include, in particular, the following:
- (a) the Lessee is in delay in making the Lease Fee or any other payment due;
 - (b) the Lessee uses the Leased Premises not in line with its intended use, fails to comply with the rules of operation, or fails to comply with its obligations to provide adequate security;
 - (c) the Lessee shows any conduct that violates the HSO's interests, or fails to take any actions required to protect the owner's interests;
 - (d) the Lessee fails to make the mandatory reporting towards the relevant official authorities, to obtain the official authority licenses required, or to sign the mandatory liability insurance required;
 - (e) the Lessee pursues any activities in the Leased Premises that are against the law, or against good morals. In such case, the HSO shall be entitled to ban and prevent the Lessee to continue such activities.
- 7.6.** If contractual performance has become impossible, the Individual Agreement shall terminate. Any Party becoming aware of the contractual performance becoming impossible shall be obliged to promptly notify the other Party so. If no such notification is sent, the Party failing to send the notification shall have an indemnification liability, as a consequence. If neither of the Parties is deemed to be accountable for the contractual performance becoming impossible, the remuneration proportionate for any services already rendered prior to the Individual Agreement terminating shall be properly paid for. If any

lehetetlenné válásáért az egyik fél felelős, a másik fél szabadul az egyedi szerződésből eredő teljesítési kötelezettsége alól, és a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését követelheti. Ha a teljesítés lehetetlenné válásáért mindkét fél felelős, az egyedi szerződés megszűnik, és a felek a lehetetlenné válásból eredő kárukat a közrehatás arányában követelhetik egymástól.

7.7. Az egyedi szerződés megszűnését követően a felek kötelesek az egymásnak nyújtott szolgáltatásokkal a megszűnést követő 15 napon belül elszámolni.

8. Nemzeti vagyona vonatkozó rendelkezések

8.1. A nemzeti vagyronról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (Nvtv.) 11. § (10) bekezdése értelmében a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés csak természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető. A bérítő tudomásul veszi, hogy a MÁO vagyonkezelésében álló vagyon az Nvtv. értelmében nemzeti vagyonnak minősül. Az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerint nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés kizárólag olyan természetes személlyel vagy átlátható szervezettel köthető, amely vállalja, hogy

(a) a hasznosításra vonatkozó szerződésben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,

(b) az átengedett nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,

(c) a hasznosításban - a Bérítővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.

A bérítő az egyedi szerződés aláírásával az Nvtv. 11. § (11) bekezdése szerinti kötelezettségeket vállalja.

8.2. Az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény végrehajtásáról szóló 368/2011. (XII. 31.) Korm. rendelet (Ávr.) 50. § (1a) bekezdése értelmében a jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel kötött visszterhes szerződésnek tartalmaznia kell a szervezet képviselőjének nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az Nvtv. 3. § (1) bekezdése szerint átlátható szervezetnek minősül. Az Ávr. 50. § (1a) bekezdése értelmében a bérítő képviselője a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles a MÁO tájékoztatni. A valótlan tartalmú nyilatkozat alapján kötött visszterhes szerződést a MÁO felmondja vagy - ha a szerződés teljesítésére még nem került sor - a szerződéstől eláll. A bérítő átláthatósági nyilatkozata az egyedi szerződés mellékletét képezi.

8.3. Az Nvtv. 11. § (12) bekezdése értelmében az egyedi szerződést a MÁO kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely - a bérítővel közvetlen vagy közvetett módon

amount of money was already paid, however the services due to be rendered for such remuneration were failed to be provided by the other Party, the amount of money already paid shall be repaid. If one of the Parties is accountable for the contractual performance becoming impossible, the non-guilty Party shall be relieved from its obligation to comply with its contractual obligations, and shall be entitled to demand an indemnification of its damages suffered due to the breach of contract occurring. If both Parties are accountable for the contractual performance becoming impossible, the Individual Agreement shall terminate, and both Parties shall be entitled to demand an indemnification for the damages suffered due to the contractual performance becoming impossible, pro rata to the other Party being guilty.

7.7. When the Individual Agreement has terminated, the Parties shall be obliged to prepare a final settlement about all services rendered to each other, within 15 days upon the termination date.

8. Provisions on the national assets

8.1. Pursuant to Section 11 (10) of Act CXCVI of 2011 on National Assets (**National Assets Act**), any contract for the utilization of national assets may only be concluded with natural persons or transparent organizations. The Lessee hereby acknowledges that the assets being under the asset management of the Lessor are national assets in the context of the National Assets Act. Pursuant to Section 11 (11) of the National Assets Act, any contract for the utilization of national assets may only be concluded with natural persons or transparent organizations that undertake

(a) to comply with the obligations to report, keep records and provide data, as prescribed in the agreement on the utilization of assets,

(b) to use the national asset in accordance with the contractual provisions and the owner's instructions, for the asset's intended purpose of use;

(c) to involve in the utilization (in a direct or indirect legal relationship with the Lessee) natural persons or transparent organization third parties only.

By the execution of this agreement, the Lessee undertakes to observe the obligations defined in Section 11 (11) of the National Assets Act.

8.2. Pursuant to Section 50 (1a) of the Government Decree No. 368/2011 (XII. 31.) on the Implementation of Act CXCV of 2011 on Public Finances (Ávr.), any onerous contract concluded with a legal person or an entity without legal personality shall include the statement of the entity's legal representative on being a transparent organization, as defined in Section 3 (1) of National Assets Act. In line with Section 50 (1a) of the Ávr., the Lessee's representative shall inform the HSO immediately of any change in the content of the above statement. The onerous agreement concluded on the grounds of a false statement shall be terminated or, if the performance of the agreement has not yet taken place, rescinded by the HSO. The transparency declaration of the Lessee shall form Annex the Individual Agreement.

8.3. According to Section 11 (12) of the National Assets Act, the HSO may terminate the Individual Agreement with immediate effect, without the payment of compensation, if any party involved in the utilization of national assets (any

jogviszonyban álló harmadik fél - szervezet a nemzeti vagyon hasznosítására vonatkozó szerződés megkötését követően beállott körülmény folytán már nem minősül átlátható szervezetnek. Az átlátható szervezet tulajdonosi szerkezetében az Nvtv. 3. § (1) bekezdés 1. pontjától eltérő változást a nemzeti vagyon hasznosítására a bérlővel közvetlenül megkötött szerződésben a MÁO-t megillető, valamint az Nvtv. 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a bérlőt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

9. Vegyes rendelkezések

- 9.1.** A felek az egyedi szerződést közös akarattal írásban bármikor módosíthatják.
- 9.2.** Az egyedi szerződésben és a jelen ÁSZF-ben rögzített minden tény és adat, valamint a teljesítés során bármely fél tudomására jutott olyan információ, amely a másik fél üzleti tevékenységére, szolgáltatásaira vagy műszaki ismereteire vonatkozik, üzleti titoknak minősül, azokat mindkét fél köteles bizalmasan kezelni. A titoktartási kötelezettség nem vonatkozik azokra az adatokra és tényekre, melyek az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény rendelkezései alapján nyilvánosak.
- 9.3.** Amennyiben az egyedi szerződés valamely része érvénytelennek vagy végrehajthatatlannak bizonyulna, ez nem érinti az egyedi szerződés egészének érvényességét. Ilyen esetben felek kötelesek minden szükséges intézkedést megtenni annak érdekében, hogy az egyedi szerződésben szabályozott célkitűzéseket teljesítsék.
- 9.4.** Felek az egyedi szerződéssel és a jelen ÁSZF-el kapcsolatban felmerülő esetleges vitáikat, amelyek az egyedi szerződés megszegésével, megszűnésével, érvényességével vagy értelmezésével kapcsolatban keletkezik, elsődlegesen békés tárgyaláson, megegyezéssel rendezik. Ennek eredménytelensége esetén a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságokhoz fordulhatnak.
- 9.5.** Az egyedi szerződésben és a jelen ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekben az aláírásakor hatályos magyar jogszabályok, így különösen a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény vonatkozó rendelkezései, valamint az államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény és annak végrehajtási rendelete – az irányadóak.

Budapest,

third party being in direct or indirect legal relationship with the Lessee) does not qualify as a transparent organization anymore, due to the occurrence of a circumstance occurred after the conclusion of the contract for the utilization of national assets. Any change in the ownership structure of the transparent organization other than that defined in Point 1 of Section 3 (1) of National Assets Act shall be defined as a reason for extraordinary termination by the HSO in a contract concluded for the utilization of a national asset directly with the Lessee, or as a reason for extraordinary termination by the Lessee in a contract concluded with parties listed in Point (c) of Section 11 (11) of the National Assets Act.

9. Miscellaneous provisions

- 9.1.** The Individual Agreement can be amended via the Parties' mutual consent any time, in writing.
- 9.2.** All facts and data contained in the Individual Agreement and in this GTC, and all information obtained by any of the Parties during the implementation of the Individual Agreement, related to the other Party's business operations, services, or technical knowledge, shall qualify as trade secret, and shall be kept confidential by both Parties. This confidentiality obligation shall not apply to any data or facts, which are deemed to be public information, pursuant to Act CXII of 2011 on the Right of informational self-determination and the freedom of information.
- 9.3.** If any part of the Individual Agreement proves to be invalid or unenforceable, the validity of the entirety of the Individual Agreement shall remain unaffected. In such case, the Parties shall take all necessary measures to achieve the original objectives specified for the given Individual Agreement.
- 9.4.** The Parties shall primarily attempt to settle any potential disputes arising in relation to the Individual Agreement, or this GTC, with regards to any breach of contract, or the termination, validity or interpretation of the Individual Agreement, via amicable negotiations, reaching a settlement. If no positive outcome is achieved such way, the Parties shall file for litigation at the courts having jurisdiction and scope of authority, pursuant to Act CXXX of 2016 on the Civil Procedures.
- 9.5.** Any issues remaining uncovered by the Individual Agreement, or by this GTC, shall be governed by the provisions of the relevant Hungarian laws in effect at the time of signing the Individual Agreement, in particular, Act V of 2013 on the Civil Code, and Act CXCV of 2011 on the State Budget, and its related implementation decree.

ÓKOVÁCS Szilveszter
főigazgató | General Director
Magyar Állami Operaház | Hungarian State Opera

Melléklet: Hivatalos helyek

Annex: Official Seats

MELLÉKLET A BÉRLETI ÁSZF-HEZ HIVATALOS HELYEK	ANNEX TO THE GTC OFFICIAL SEATS
OPERAHÁZ	OPERA HOUSE
TELJES OPERAELODÁS MEGVÁSÁRLÁSA ESETÉN	PURCHASING OF ENTIRE OPERA PERFORMANCE
Hely / Seat	Helyek száma / Number of seats
I. emeleti bal proscénium páholy 1st floor, left proscenium box	8
fsz. jobb proscénium páholy ground floor, right proscenium box	6
fsz. jobb 4. páholy 2. sor 1. szék+pótszék (orvos) ground floor, right side, box 4, row 2, seat 1 + extra seat (medical staff)	2
fsz. 14. sor jobb 1,2,3,4 (rendőr, tűzoltó) ground floor row 14, right side, seats 1,2,3,4 (policeman, fireman)	4
fsz. 15. sor jobb 3 (opera monitor) ground floor row 15, right side, seat 3 (opera monitor)	1
fsz. 16. sor 1 (rendező) ground floor row 16, seat 1 (director)	1
királyi páholy the king's box	6
Összesen: Altogether:	28
TELJES BALETT ELŐADÁS MEGVÁSÁRLÁSA	PURCHASE OF ENTIRE BALLET PERFORMANCE
Hely / Seat	Helyek száma / Number of seats
I. emeleti bal proscénium páholy 1st floor, left proscenium box	8
fsz. jobb proscénium páholy ground floor, right proscenium box	6
fsz. jobb 4. páholy 2. sor 1. szék+pótszék (orvos) ground floor, right side, box 4, row 2, seat 1 + extra seat (medical staff)	2
fsz. 14. sor jobb 1,2,3,4 (rendőr, tűzoltó) ground floor row 14, right side, seats 1,2,3,4 (policeman, fireman)	4
fsz. jobb 7. páholy 4+2 pótszék ground floor, right side, box 7, 4 seats + 2 extra seats	6
fsz. 16. sor 1 (rendező) ground floor row 16, seat 1 (director)	1
királyi páholy the king's box	6
Összesen: Altogether:	33
ÉPÜLETBÉRLÉS	LEASE OF BUILDING
Hely / Seat	Helyek száma / Number of seats
I. emeleti bal proscénium páholy 1st floor, left proscenium box	8
fsz. jobb proscénium páholy ground floor, right proscenium box	6
fsz. jobb 4. páholy 2. sor 1. szék+pótszék (orvos) ground floor, right side, box 4, row 2, seat 1 + extra seat (medical staff)	2
fsz. 14. sor jobb 1,2,3,4 (rendőr, tűzoltó) ground floor row 14, right side, seats 1,2,3,4 (policeman, fireman)	4
királyi páholy the king's box	6
Összesen:	26

Altogether:	
KAMERAHELYEK	CAMERA POINTS
	I.emeleti jobb proscenium páholy 1st floor, right proscenium box
	I.emeleti bal proscenium páholy 1st floor, left proscenium box
	Földszinti jobb proscenium páholy Ground floor right proscenium box
	Földszinti bal proscenium páholy Ground floor left proscenium box
	Földszint bal, 5. 6. sor 7, 6 székek Ground floor, left side, rows 5 and 6, seats 7, 6
	Földszint jobb, 5. 6. sor 7, 6 székek Ground floor, right side, rows 5 and 6, seats 7, 6
	Földszint jobb 16. sor 1. szék Ground floor, right side, row 16, seat 1
	Földszint bal 16. sor 1. szék Ground floor, left side, row 16, seat 1
	Királyi páholy The king's box
	I.emelet jobb 11. páholy First floor right No. 11 box
	I.emelet bal 11. páholy 1st floor, left side, box 11
	Zártszék bal, balközép, közép, jobbközép 1.2 sor Parterre, left side, left centre section, centre section, right centre section, rows 1,2
	III.emeleti középülés 7. sor 1,2,3,30,31,32 szék IIIrd floor, centre section, row 7, seats 1,2,3,30,31,32

EIFFEL MŰHELYHÁZ	EIFFEL ART STUDIOS
TELJES ELŐADÁS MEGVÁSÁRLÁSA ESETÉN	PURCHASING OF ENTIRE PERFORMANCE
Hely / Seat	Helyek száma / Number of seats
fsz. bal, 5. sor 1, 2, 3, 4. ground floor, left side, row 5, seats 1, 2, 3, 4.	4
fsz. jobb, 13. sor 1, 2, 3, 4, 5. ground floor, right side, row 13, seats 1, 2, 3, 4, 5.	5
fsz. jobb 11. és 12. sor 1, 2. ground floor, right side, row 11 and 12, seats 1, 2.	4
fsz. jobb, 9. sor 1. ground floor, right side, row 9, seat 1.	1
fsz. jobb, 10. sor 1. ground floor, right side, row 10, seat 1.	1
fsz. jobb, 14. sor 1, 2. ground floor, right side, row 10, seat 1, 2.	2
Összesen: Altogether:	17
ÉPÜLETBÉRLÉS	LEASE OF BUILDING
Hely / Seat	Helyek száma / Number of seats
fsz. jobb, 13. sor 1, 2, 3, 4, 5. ground floor, right side, row 13, seats 1, 2, 3, 4, 5.	5
fsz. jobb, 14. sor 1, 2. ground floor, right side, row 10, seat 1, 2.	2
Összesen: Altogether:	7

ERKEL SZÍNHÁZ	ERKEL THEATRE
TELJES OPERAELŐADÁS MEGVÁSÁRLÁSA ESETÉN	PURCHASING OF ENTIRE OPERA PERFORMANCE
Hely / Seat	Helyek száma / Number of seats
I. emeleti jobb proscenium páholy	8

1st floor, right proscenium box	
fsz. jobb 20. sor 1,2 (orvos) ground floor, right side, row 20, seats 1,2 (medical staff)	2
fsz. jobb 21. sor 1,2,3,4 (rendőr, tűzoltó) ground floor, right side, row 21, seats 1,2,3,4 (policeman, fireman)	4
fsz. jobb 21. sor 14 (rendező) ground floor, right side, row 21, seat 14 (director)	1
erkély 15. középpáholy balcony, central box No. 15	6
Összesen: Altogether:	21
TELJES BALETT ELŐADÁS MEGVÁSÁRLÁSA ESETÉN	PURCHASING OF ENTIRE BALLET PERFORMANCE
Hely / Seat	Helyek száma / Number of seats
I. emeleti jobb proscenium páholy 1st floor, right proscenium box	8
fsz. közép 11. sor 10, 11,12,13,14,15,16,17,18 ground floor, centre section, row 11, seats 11,12,13,14,15,16,17,18	9
fsz. jobb 20. sor 1,2 (orvos) ground floor, right side, row 20, seats 1,2 (medical staff)	2
fsz. jobb 21. sor 1,2,3,4 (rendőr, tűzoltó) ground floor, right side, row 21, seats 1,2,3,4 (policeman, fireman)	4
fsz. jobb 21. sor 14 (rendező) ground floor, right side, row 21, seat 14 (director)	1
erkély 15. középpáholy balcony, central box No. 15	6
Összesen: Altogether:	30
ÉPÜLETBÉRLÉS	LEASE OF BUILDING
Hely / Seat	Helyek száma / Number of seats
I. emeleti jobb proscenium páholy 1st floor, right proscenium box	8
fsz. jobb 20. sor 1,2 (orvos) ground floor, right side, row 20, seats 1,2 (medical staff)	2
fsz. jobb 21. sor 1,2,3,4 (rendőr, tűzoltó) ground floor, right side, row 21, seats 1,2,3,4 (policeman, fireman)	4
erkély 15. középpáholy balcony, central box No. 15	6
Összesen: Altogether:	20
KAMERAHELYEK	CAMERA POINTS
Földszint 20. sor 10,11 Ground floor, row 20, seats 10,11	
Földszint 21. sor 11,12 Ground floor, row 21, seats 11,12	
Széksorok közti járás Passage between rows	
Földszint 21. sor 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 Ground floor, row 21, seats 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12	Hangmérnök Sound engineer
Földszint 20. sor 1,2,3,4,5,6 Ground floor, row 20, seats 1,2,3,4,5,6	Keverőpult Audio mixer