

A MAGYAR ÁLLAMI OPERAHÁZZAL KÖTÖTT BÉRETI  
SZERZŐDÉSRE VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI  
FELTÉTELEK

GENERAL TERMS AND CONDITIONS OF THE LEASE  
CONTRACT CONCLUDED WITH THE HUNGARIAN STATE  
OPERA

Tartalomjegyzék | Table of Content

1. AZ ÁSZF TARTALMA, HATÁLYA, ALKALMAZÁSA   CONTENT, SCOPE AND APPLICATION OF THE GTC.....	1
2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK   EXPLANATORY PROVISIONS.....	2
3. A BÉRLÉS ÉS HASZNÁLAT FELTÉTELEI   TERMS AND CONDITION OF LEASE AND USE.....	3
Közös szabályok   General Rules.....	3
Hangszerbérlet   Lease of Musical Instruments.....	3
Jelmezbérlet   Lease of Costumes.....	4
Helyiségbérlet   Lease of Premises.....	4
Rendezvénytartás   Rules on Conduct of Events.....	5
4. SZERZŐI JOGOK / COPYRIGHTS.....	6
5. FIZETÉSI FELTÉTELEK   PAYMENT TERMS.....	7
6. AZ EGYEDI SZERZŐDÉS HATÁLYA, MEGSZÜNTETÉSE   THE SCOPE AND TERMINATION OF THE INDIVIDUAL CONTRACT.....	7
Egyedi szerződés megszüntetése   Termination of Individual Contract.....	8
7. SZERZŐDÉSSZEGÉS   BREACH OF CONTRACT.....	9
8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK   FINAL PROVISIONS.....	9

1. AZ ÁSZF TARTALMA, HATÁLYA, ALKALMAZÁSA | CONTENT, SCOPE AND APPLICATION OF THE GTC

- |   |  |
|---|--|
| <p>1.1. Jelen általános szerződési feltételek (a továbbiakban: <b>ÁSZF</b>) tartalmazzák a Magyar Állami Operaház (a továbbiakban: <b>OPERA</b>) és a bérlő közötti bérleti jogviszonyból eredő jogokat és kötelezettségeket.</p> <p>1.2. Az ÁSZF rendelkezéseit kell alkalmazni mindazon bérleti szerződésekre, amelyeket az OPERA az ÁSZF-re való hivatkozással és alkalmazásával köt. Az ÁSZF az OPERA és a bérlő közötti jogviszonyban az OPERA ajánlatának elfogadásával, illetve az egyedi szerződés megkötésével hatályossá válik, és a megkötött egyedi szerződés elválaszthatatlan részét képezi. Az ÁSZF <b>elektronikusan aláírt, hiteles példánya</b> az OPERA honlapján érhető el (<a href="http://www.opera.hu">www.opera.hu</a>). Az ÁSZF az egyedi szerződés része akkor is, ha azt az egyedi szerződéshez külön nem csatolják, de a szerződéskötést megelőzően az OPERA a bérlő részére megküldte, és a bérlő az ÁSZF-et megismerhette.</p> <p>1.3. A felek a jelen ÁSZF-től az egyedi szerződésben eltérhetnek. Ha az ÁSZF-ben meghatározott feltétel és az egyedi szerződés valamely feltétele egymástól eltér, úgy az egyedi szerződésben meghatározott feltétel az irányadó (Ptk. 6:80. §).</p> <p>1.4. Ha a jogszabály lehetővé teszi, hogy az OPERA <b>haszonkölcsön-szerződést</b> kössön meghatározott dolog időleges használatának ingyenes átengedésére, akkor az adott haszonkölcsön-szerződés a jelen ÁSZF rendelkezéseinek észszerű alkalmazásával megköthető.</p> <p>1.5. Az ÁSZF-ben nem szabályozott kérdésekre a magyar jogszabályok, így különösen a <i>Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény</i> (a továbbiakban: <b>Ptk.</b>), a <i>nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény</i> (a továbbiakban: <b>Nvtv.</b>), a <i>szertői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény</i> (a továbbiakban: <b>Szjt.</b>), illetve az az <i>államháztartásról szóló 2011. évi CXCV. törvény</i>, valamint az annak</p> | <p>1.1 These General Terms and Conditions (hereinafter referred to as "<b>GTC</b>") contain the rights and obligations arising from the lease agreement between the Hungarian State Opera (hereinafter referred to as "<b>OPERA</b>") and the Lessee.</p> <p>1.2 The provisions of the GTC shall apply to all lease contracts concluded by Opera by reference to and with the application of the GTC. The GTC shall enter into force in the legal relationship between Opera and the lessee upon acceptance of OPERA's offer or upon conclusion of the individual contract and shall form an integral part of the individual contract concluded. An <b>electronically signed, authentic copy</b> of the GTC is available on OPERA's website (<a href="http://www.opera.hu">www.opera.hu</a>). The GTC are part of the individual contract, even if they are not attached to the individual contract but were sent to the lessee by the OPERA before the conclusion of the contract and the lessee was able to read them.</p> <p>1.3 The parties may deviate from these GTC in the individual contract. In the event of any discrepancy between the terms and conditions set out in the GTC and any terms and conditions of the individual contract, the terms and conditions set out in the individual contract shall prevail (Civil Code, Section 6:80).</p> <p>1.4 If the law allows the OPERA to enter into a <b>lending agreement</b> for the free transfer of the temporary use of a specific thing, such lending agreement may be concluded by reasonably applying the provisions of these GTC.</p> <p>1.5 Issues not regulated in the GTC shall be governed by Hungarian law, in particular <i>Act V of 2013 on the Civil Code</i> (hereinafter "<b>Civil Code</b>"), <i>Act LXXVI of 1999 on Copyright</i> (hereinafter "<b>Copyright Act</b>"), <i>Act CXCVI of 2011 on National Property</i> (hereinafter referred to as the "<b>National Property Act</b>") and <i>Act CXCV of 2011 on Public Finances</i> (hereinafter "<b>Public Finances Act</b>") and <i>Government</i></p> |
|---|--|

## 2. ÉRTELMEZŐ RENDELKEZÉSEK | EXPLANATORY PROVISIONS

- 2.1. Az ÁSZF és az egyedi szerződés alkalmazásában:
- a) **Átlátható szervezet, átláthatósági nyilatkozat:** az Ávr. 50. § (1a) bekezdése értelmében a jogi személlyel, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezettel kötött visszerthes 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 bérlő képviselője a nyilatkozatban foglaltak változása esetén arról haladéktalanul köteles az OPERÁT tájékoztatni.
- b) **Bérlemény:** bérbe vett ingatlan, épület, épületrész, helyiség.
- c) **Bérelti időszak:** az egyedi szerződésben rögzített időtartam, amelyen belül a bérlő a bérelt dolog használatára jogosult.
- d) **Bérelti díj:** az egyedi szerződésben a bérelt dolog időleges használatáért meghatározott összeg.
- e) **Dolog:** minden olyan ingó vagy ingatlan, aminek tekintetében az OPERA vagyonkezelési szerződés alapján tulajdonosi jogot gyakorol, vagy aminek bérbeadására egyéb szerződés alapján jogosult.
- f) **Egyedi szerződés:** az OPERA és a bérlő között az ÁSZF alkalmazásával létrejött bérelti szerződés, amely alapján az Opera meghatározott dolog időleges használatának átengedése, a bérlő a dolog átvételére és bérelti díj fizetésére köteles.
- g) **Foglaló:** az egyedi szerződésben ezen a jogcímen rögzített összeg, amelynek fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerülhet sor. Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken. Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár. A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni. A foglaló elvesztése vagy kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít. A kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken. (Ptk. 6:185. §)
- h) **Helyiségbérlet:** ingatlan, épület, épületrész, nem lakás céljára szolgáló helyiség (bérlemény) bérbeadására és az esetleges kiegészítő szolgáltatásokra kötött egyedi szerződés.
- i) **Kiegészítő szolgáltatás:** az egyedi szerződésben rögzített, a bérelt dolog rendeltetésszerű használatához kapcsolódó, az OPERA által nyújtott szolgáltatás.
- j) **Óvadék:** az egyedi szerződésben meghatározott pénzösszeg, amit az OPERA a bérelti jogviszonyból eredő követeléseinek (a bérlő fizetési kötelezettségének) biztosítékként ír elő, és a felek kezizálogként alapítják. (Ptk. 5:95. §)
- k) **Szerződéses díj:** az egyedi szerződésben rögzített, a bérlő által fizetendő bérelti díj és kiegészítő szolgáltatások díjának teljes összege.
- k) **Tárolási díj:** helyiségbérlet esetén, ha a bérlő a bérleménybe bevitt dolgait a bérelti időszak végén nem szállítja el, akkor az egyedi szerződésben rögzített, de legalább használt négyzetméterenként **napi 70 000 Ft + áfa** díjat köteles fizetni az OPERA részére.
- l) **Túlhasználati díj:** az egyedi szerződésben meghatározott összeg, amit a bérlő a bérelt dolog bérelti időszakon túli (beleértve a kitelepülés idejét is) használatáért köteles megfizetni az OPERA részére.
- 2.1. For the purposes of the GTC and the individual contract
- a) **Transparent organization, transparency statement:** Pursuant to Section 50 (1a) of the Government Decree No. 368/2011 (XII. 31.), a contract for pecuniary interest concluded with a legal person or an organization without legal personality must include a statement by the representative of the organization that it qualifies as a transparent organization pursuant to Section 3 (1) of the National Property Act. Pursuant to Section 50 (1a) of the Government Decree No. 368/2011 (XII. 31.), the representative of the lessee shall inform the OPERA without delay of any changes to the declaration.
- b) **Leased property:** the leased property, building, part of a building, premise.
- c) **Lease period:** the period fixed in the individual contract during which the lessee is entitled to use the leased thing.
- d) **Rental fee:** the amount specified in the individual contract for the temporary use of the leased thing.
- e) **Thing:** any movable or immovable property in respect of which the OPERA has the right of ownership under a trust deed or the right to lease under another contract.
- f) **Individual contract:** a lease contract concluded between the OPERA and the lessee using the GTC, on the basis of which the OPERA shall grant the temporary use of a specified thing, and the lessee shall take over the thing and pay the rental fee.
- g) **Earnest money:** the amount fixed in the individual contract under this title, which may be paid as confirmation of the commitment. If the contract falls through for reasons attributable to neither or both of the parties, the earnest money shall be returned. The party responsible for the failure of performance shall forfeit the earnest money that he has given, or he shall refund twice the amount of the earnest money he has received. Losing the earnest money or reimbursing twice its amount shall not exempt the party from the legal consequences of breach of contract. The amount of the earnest money shall be deducted from the contractual penalty and the damages. (Civil Code, Section 6:185.)
- h) **Lease of premises:** an individual contract for the rental of a property, building, part of a building, non-residential premises (leased property) and any additional services.
- i) **Additional service:** the service provided by OPERA in connection with the intended use of the rented thing, as stipulated in the individual contract.
- j) **Security deposit:** the amount of money stipulated in the individual contract, which the OPERA requires as security for its claims arising from the lease (the lessee's payment obligation) and which is established as a possessory lien by the parties. (Civil Code, Section 5:95.)
- k) **Contractual fee:** the total amount of the rental fee and additional services payable by the lessee, as set out in the individual contract.
- k) **Storage fee:** in the case of lease of premises, if the lessee does not remove the items brought into the leased property at the end of the rental period, he/she is obliged to pay the OPERA the fee set in the individual contract, but at least **HUF 70 000 + VAT per day** per square metre used.
- l) **Overuse fee:** the amount specified in the individual contract, which the lessee is obliged to pay to the OPERA for the use of the leased thing beyond the rental period (including the time of leaving the venue).

### 3. A BÉRLÉS ÉS HASZNÁLAT FELTÉTELEI | TERMS AND CONDITION OF LEASE AND USE

#### Közös szabályok | General Rules

- 3.1. A bérlő tudomásul veszi, hogy az OPERA által bérbeadott (hasznosított) **nemzeti vagyon** használatára a vonatkozó jogszabályok és vagyonkezelési szerződés egyedi feltételeket határoz meg. A bérlő a bérbé vett nemzeti vagyont ezen feltételek betartásával hasznosíthatja.
- 3.2. Az Nvtv. 11. §-a értelmében a bérlő az egyedi szerződés aláírásával vállalja, hogy
- az egyedi szerződésben és az ÁSZF-ben előírt beszámolási, nyilvántartási, adatszolgáltatási kötelezettségeket teljesíti,
  - az átengedett (bérbé vett) nemzeti vagyont a szerződési előírásoknak és a tulajdonosi rendelkezéseknek, valamint a meghatározott hasznosítási célnak megfelelően használja,
  - a hasznosításban - a bérlővel közvetlen vagy közvetett módon jogviszonyban álló harmadik félként - kizárólag természetes személyek vagy átlátható szervezetek vesznek részt.
- 3.3. A bérlő a bérelt dolgot a jelen ÁSZF-ben, valamint az egyedi szerződésben meghatározott feltételek szerint, **rendeltetésének megfelelően** használhatja. A bérlő köteles gondoskodni a bérelt **dolog megőrzéséről, állagának megóvásáról**, különösen akkor, ha annak használatában mások is részt vesznek. A bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a bérelti időszak alatt a dolog használatában közreműködő személyek a jelen ÁSZF észszerűen rájuk vonatkozatható előírásait betartsák.
- 3.4. A bérelt dolog átadás-átvételéről a felek **jegyzőkönyvet** vesznek fel. Bármely fél kérésére a bérelt dolog átadás-átvétele közös szemle és részletes, szükség szerint fényképes jegyzőkönyv alapján történik, amelyben rögzítésre kerülnek a bérelt dolog átadáskori és átvételkori jellemzői (különösen az ismert hibák, hiányosságok). A bérelt dolog el- és visszaszállításáról a bérlő saját költségen gondoskodik.
- 3.5. A 90 napot meghaladó tartós bérelti időszak esetén a bérlő köteles **kárfelelősségi biztosítást** kötni és az erről szóló kötvényt az OPERÁNAK megküldeni.
- 3.6. A bérlő a bérelt dolog használata során kizárólag olyan tevékenységet végezhet, amely **nem sérti a közrendet és a közérkölcset**, és összeegyeztethető az OPERA kiemelt kulturális, történelmi és műemléki jelentőségével.
- 3.7. A bérlő a bérelt dolgon maradó vagy értékcsökkenést okozó **átalakítást nem végezhet**.
- 3.8. A bérlő a bérelt dolgot **albéreltbe nem adhatja**, ide nem értve a dolog használata során a bérlő érdekében eljáró, a hasznosításba bevont személyeket. Ezen személyek magatartásáért a bérlő felelősséggel tartozik.
- 3.9. A bérlő köteles az OPERÁT haladéktalanul értesíteni, ha a bérelt dolgot **károsodás veszélye fenyegeti**, vagy ha az OPERÁT terhelő munkálatok elvégzése merül fel. Ilyen esetben az OPERA jogosult a fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedések haladéktalan megtételére.
- 3.10. A bérelti időszak lejártával a bérlő vagy az érdekkörében eljáró személyek (pl. vállalkozó, megbízott) kötelesek a bérelt dolgot **eredeti állapotában az OPERÁNAK visszaadni** (a bérleményt elhagyni). Ennek elmaradása esetén a jelen ÁSZF jogkövetkezményei alkalmazandók.
- 3.11. Az OPERA szavatolja, hogy a bérelt dolog a bérlet ideje alatt a **szerződés szerű használtra alkalmas** és megfelel az egyedi szerződés előírásainak.
- 3.1. The lessee acknowledges that the use of the **national property** leased ("utilised") by the OPERA is subject to specific conditions laid down in the applicable legislation and the trusteeship contract. The lessee may use the leased national property in compliance with these conditions.
- 3.2. Pursuant to Section 11 of National Property Act, by the execution of the individual contract, the lessee undertakes
- to with the reporting, record-keeping and data provision obligations set out in the specific contract and the GTC,
  - to use the national property transferred (leased) in accordance with the contractual provisions and the provisions of the owner and the intended use,
  - to involve only natural persons or transparent organizations in the exploitation, as third parties having a direct or indirect legal relationship with the lessee.
- 3.3. The lessee may use the leased thing in accordance with the terms and conditions set out in these GTC and in the individual contract, **according to its intended purpose**. The lessee is obliged to take care of the **preservation and maintenance of the leased thing**, especially if others are involved in its use. The lessee is obliged to ensure that during the lease period the persons involved in the use of the leased thing comply with the provisions of these GTC that are reasonably applicable to them.
- 3.4. The parties shall draw up a **report** of the handover of the leased thing. At the request of either party, the handover of the leased thing shall be carried out on the basis of a joint inspection and a detailed report, if necessary, with photographs, in which the features of the leased thing at the time of handover and at the time of return (in particular known defects and deficiencies) shall be recorded. The lessee shall arrange for the transport of the leased thing at his own expense.
- 3.5. In the event of a long-term lease period exceeding 90 days, the lessee must take out **liability insurance** and send the policy to the OPERA.
- 3.6. The lessee shall use the leased thing only for activities that **do not violate public order and common morality** and are compatible with the outstanding cultural, historical and heritage significance of the OPERA.
- 3.7. The lessee **shall not make** any permanent or depreciating **alterations** to the leased thing.
- 3.8. The lessee **may not sublet** the leased thing, not including persons involved in the use of the thing on behalf of the lessee. The lessee shall be liable for the conduct of such persons.
- 3.9. The lessee is obliged to inform the OPERA immediately if the leased thing is in **danger of damage** or if work is to be carried out that would be a liability for the OPERA. In such a case, the OPERA is entitled to take the necessary measures to remedy the imminent damage without delay.
- 3.10. At the end of the lease period, the lessee or persons acting on his behalf (e.g., contractor, agent) are obliged to **return the leased thing to the OPERA** (leave the leased premises) in its original condition. Failure to do so will result in the legal consequences of these GTC.
- 3.11. The OPERA warrants that the leased thing is **suitable for the contractual use** during the lease period and that the OPERA complies with the specifications of the individual contract.

#### Hangszerbérlet | Lease of Musical Instruments

- 3.12. A bérbé adott zongora szállításáról az OPERA vagy az OPERA megbízottja gondoskodik. A zongora szállításának és hangolásának díja a bérlőt terheli.
- 3.12. Transportation of the leased piano is arranged by the OPERA or the OPERA's agent. The cost of transporting and tuning the piano will be borne by the lessee.

### Jelmezbérllet | *Lease of Costumes*

- 3.13. A felek kifejezett megállapodása esetén, az egyedi szerződésben rögzített díjazás ellenében az OPERA **méretre igazítási szolgáltatást** nyújt.
- 3.14. A bérlő a jelmezeken átalakítást kizárólag az OPERA kifejezett hozzájárulása esetén végezhet. Ilyen hozzájárulás esetén a bérlő köteles a jelmezeket eredeti állapotukba visszaállítani.
- 3.13. If expressly agreed by the parties, the OPERA will provide a **customisation (tailoring) service** for a fee set out in the individual contract.
- 3.14. The lessee may make alterations to the costumes only with the express consent of the OPERA. In the event of such consent, the lessee shall restore the costumes to their original condition.

### Kottabérllet | *Lease of Sheet Music*

- 3.15. A bérlő a bérelt kottában bármiféle jelölést kizárólag puha grafitceruzával eszközölhet, és a jelöléseket – a felek eltérő megállapodása hiányában – a kották visszaadása előtt köteles eltávolítani.
- 3.16. A szerzői jogi védelem alatt álló zenemű **felhasználási engedélyt a bérlő köteles beszerezni**. A felek kifejezett, külön erre irányuló megállapodása hiányában a bérlő nem jogosult a bérelt kottával bemutatott előadás rögzítésére, közvetítésére, kivéve, ha a rögzítés promóciós céllal történik és az 5 perc időtartamot nem haladja meg.
- 3.17. A bérlő kötbér fizetésére köteles, ha a bérelt kottát az egyedi szerződésben meghatározott felhasználási módokon kívül engedély nélkül felhasználja, a kottaanyagot jogosulatlan harmadik személynek átengedi, vagy egyéb módon szerződésszegést követ el. A kötbér összege: (a) előadásonként megállapított bérleti díj esetén egy előadásra eső díj, (b) bérleti időszakra megállapított bérleti díj esetén a bérleti díj 15%-a minden szerződésszegő használat után.
- 3.15. The lessee may make any markings on the rented sheet music only with a soft graphite pencil and must remove the markings before returning the sheet music, unless otherwise agreed by the parties.
- 3.16. **The lessee must obtain a license for the use** of the copyrighted music. Unless expressly agreed otherwise by the parties, the lessee is not entitled to record or broadcast the performance of the leased sheet music, unless the recording is for promotional purposes and does not exceed 5 minutes.
- 3.17. The lessee is liable to pay a penalty if the rented sheet music is used without permission outside the uses specified in the individual contract, if the sheet music is transferred to an unauthorized third party or if the lessee otherwise breaches the contract. The amount of the penalty is: (a) in the case of a rental fee per performance, the fee for each performance, (b) in the case of a rental fee per rental period, 15% of the rental fee for each non-compliant use.

### Helyiségbérllet | *Lease of Premises*

- 3.18. A bérlő a bérleményen maradandó vagy értékcsökkenést okozó átalakítást nem végezhet, és köteles kiemelt figyelemmel lenni az adott bérlemény **műemléki jellegére**.
- 3.19. A bérlő köteles gondoskodni arról, hogy a bérleti időszak alatt az érdekkörében eljáró személyek (pl. vállalkozója, megbízottja, munkavállalója stb.) az OPERA jelentőségéhez méltó magatartást tanúsítsanak, és hogy a jelen ÁSZF észszerűen rájuk vonatkoztatható előírásait betartsák. A bérleti időszak alatt **a bérlő felel a közreműködői vagy vendégei magatartásáért** és károkozásáért.
- 3.20. Az OPERA jogosult a bérlemény használatát a bérlő szükségtelen zavarása nélkül **ellenőrizni**. Az OPERA személyzetét teljeskörű belépési és ellenőrzési jogosultság illeti meg a bérlemény területére a bérleti időszak alatt, mely jogosultságot a bérlő indokolatlanul nem korlátozhatja. Az OPERA illetékes képviselői a bérlemény hasznosításával, az esetleges rendezvénnyel, annak előkészítésével, lebonyolításával kapcsolatos bármely tevékenység megkezdését vagy folytatását azonnali hatállyal megtilthatják, ha úgy ítélik meg, hogy ez a jelenlévők vagy a bérlemény, annak berendezési, felszerelési tárgyai biztonságát vagy épségét veszélyezteti, illetve az a jogszabályi rendelkezésekbe, vagy az egyedi szerződés előírásaiba ütközik. A bérlő ilyen esetben nem jogosult kártérítési igényt érvényesíteni az OPERÁVAL szemben.
- 3.21. Az OPERA jogosult az ingatlanai bérlébe nem adott részét a bérleti időszak alatt is a **saját zavartalan működése céljából használni**, továbbá megtenni minden intézkedést a biztonságos és rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében. Az OPERA jogosult továbbá a szükséges és halaszthatatlan javításokat – figyelembe véve a bérllet célját – a bérleti időszak alatt is elvégezni, a bérlemény hasznosítását vagy az esetleges rendezvényt a hiba elhárításához feltétlenül szükséges mértékét meghaladóan azonban nem zavarhatja meg.
- 3.22. A bérlő tudomásul veszi, hogy a bérlemény tekintetében az OPERA köteles bizonyos jogszabályi korlátozásokat (pl. fény, rezgés, zajszint tekintetében) betartani és betartatni, melytől eltérni nem lehet. A bérlő a felszereléseit és egyéb eszközeit úgy köteles elhelyezni, működtetni és üzemeltetni, hogy azok a bérleményben
- 3.18. The lessee may not make any permanent or devaluative alterations to the leased property and must pay particular attention to the **historic character** of the given leased property.
- 3.19. The lessee shall ensure that during the lease period, persons acting on his behalf (e.g. his contractor, agent, employee, etc.) shall behave in a manner commensurate with the importance of the OPERA and that the provisions of these GTC that are reasonably applicable to them are complied with. **The lessee is responsible for the conduct and damages of its contributors or guests** during the lease period.
- 3.20. The OPERA has the right to **monitor** the use of the leased property without unduly disturbing the lessee. The OPERA staff shall have full access and inspection rights to the leased property during the lease period, which may not be unreasonably restricted by the lessee. The OPERA's relevant representatives may immediately prohibit the commencement or continuation of any activity connected with the use of the leased property, any event, its preparation or organization, if they consider that it is likely to endanger the safety or integrity of the persons present or of the leased property or its equipment or installations, or if it is contrary to the provisions of the law or the provisions of the individual contract. In such a case, the lessee shall not be entitled to claim compensation from the OPERA.
- 3.21. The OPERA has the **right to use** the part of its property that is not leased **for its own smooth operation** during the lease period and to take all measures to ensure safe and proper operation. The OPERA shall also be entitled to carry out necessary and urgent repairs during the lease period, taking into account the purpose of the lease, but shall not disturb the use of the leased property or any event beyond what is strictly necessary to remedy the defect.
- 3.22. The lessee acknowledges that the OPERA is obliged to observe and comply with certain legal restrictions in respect of the leased property (e.g. regarding light, vibration, noise), which cannot be deviated from. The lessee shall place, operate and maintain its equipment and other facilities in such a manner that they do not

vagy az OPERA bármely eszközében és berendezésében kárt ne okozzon. A bérlő csak az OPERA előzetes jóváhagyásával jogosult a bérlemény területén bármit kifüggeszteni vagy más módon rögzíteni.

- 3.23. A bérlő mindent megtesz azért, hogy tevékenységét az OPERA szükségtelen zavarása nélkül végezze, különös tekintettel az OPERA alaptevékenységére és működésére. A bérlő köteles tekintettel lenni a pénztárak, az OperaShop és a szervezett épületlátogatás működésére. Ha a bérlő tevékenysége miatt az OperaShop, pénztár zárva tart, illetve a szervezett operaházi látogatás szünetel, úgy a bérlő a bérleti díj részeként kompenzációs díjat köteles fizetni.

cause damage to the leased property or to any of the OPERA's equipment and furnishings. The lessee may not hang or otherwise install anything on the leased property without the prior consent of the OPERA.

- 3.23. The lessee shall make every effort to carry out its activities without undue interference with OPERA, in particular with regard to OPERA's core activities and operations. The lessee shall have due regard to the operation of the ticket offices, the OperaShop and the organised visits to the building. If the lessee's activities cause the OperaShop, the box office to be closed or the organised visit to the Opera House to be interrupted, the lessee shall pay the compensation fee as part of rental fee.

### Rendezvénytartás | Rules on Conduct of Events

- 3.24. Ha a bérlet célja rendezvény tartása, akkor a bérlő köteles részletes **lebonyolítási forgatókönyvet** leadni az OPERA kijelölt rendezvényszervezőjének legkésőbb a tervezett rendezvényt megelőző 3 (három) héttel korábban, továbbá a rendezvény szervezése alatt folyamatosan információt szolgáltatni a kijelölt rendezvényszervezőnek.

- 3.25. 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 eszközöt működtetni, valamint a rendezvény során tűzveszélyes tevékenységet folytatni és nyílt lángot használni.

- 3.26. A bérlő a rendezvénye lebonyolításához szükséges **szolgáltatások** tekintetében jogosult harmadik személlyel szerződést kötni, kivéve a bérlemény működéséhez szükséges és kötelező műszaki személyzetet, nézőtéri szolgáltatást. Ha a **catering szolgáltatást** nem az OPERA vagy a szerződött partnere nyújtja a bérlő részére, akkor a bérlő jogosult saját szolgáltatót igénybe venni, a szolgáltatás nyújtásával együtt járó, az egyedi szerződésben rögzített többletköltségek (használati díjak) megfizetése ellenében.

- 3.27. A bérlő köteles a rendezvényéhez szükséges **hatósági bejelentésről** gondoskodni, a hatósági engedélyeket (pl. területfoglalás, behajtás, parkolás stb.) beszerezni, és viselni az ezzel járó költségeket.

- 3.28. A bérleti időszak alatt a bérlő köteles gondoskodni a rend fenntartásáról a bérleményben. Az **épület őrzésére** irányuló biztonsági szolgáltatást az OPERA látja el, amelynek díját a bérleti díj tartalmazza. Az épület őrzésén túlmenően a bérlő jogosult saját belátása szerint, saját költségén biztonsági szolgáltatást igénybe venni a **rendezvény biztosítására**, amelyről az OPERÁT köteles előzetesen írásban tájékoztatni. A tájékoztatás elmaradása esetén az OPERA jogosult a bérlő biztonsági személyzetének belépését megtagadni.

- 3.29. Ha a rendezvény jellege vagy jogszabály kötelezővé teszi, a bérlő köteles **orvosi ügyeletet** biztosítani. A felek egyedi szerződésbe foglalt megállapodása alapján az OPERÁVAL jogviszonyban álló orvos és/vagy asszisztens nyújt orvosi ügyeletet díjazás ellenében.

- 3.30. Eltérő megállapodás hiányában a bérlő a színpadi rendezvényéhez köteles az OPERA **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 az OPERA műsortervének végrehajtását. A fénypultot kiszerezni és áthelyezni nem lehet. Valamennyi színházi technikai berendezés az OPERA alkalmazottjának felügyelete mellett használható. A bérlő a saját, kiegészítő technikai berendezésének használatát köteles az OPERÁVAL előzetesen engedélyeztetni, tekintettel a színházi működés zavartalanosságára.

- 3.31. A felek külön megbízási szerződésben megállapodhatnak arról, hogy az OPERA **jegyértékesítési tevékenységet** végez a bérlő nyilvános rendezvénye kapcsán, a külön szerződésben

- 3.24. If the purpose of the lease is to hold an event, the lessee must submit a detailed **scenario** to the OPERA's designated event organizer no later than 3 (three) weeks prior to the planned event and provide information to the designated event organizer throughout the planning of the event.

- 3.25. The lessee acknowledges that **smoking and the use of naked flames are prohibited** in the leased property. Accordingly, the use of open flame cooking equipment in the context of catering activities, as well as the use of open flames and activities involving a fire hazard during the event are prohibited.

- 3.26. The lessee is entitled to contract with a third party for the **services** necessary for the organization of its event, except the technical staff necessary and obligatory for the operation of the property, and the auditorium service. If the **catering service** is not provided by the OPERA or its contracted partner to the lessee, the lessee is entitled to contract its own service provider, subject to payment of the additional costs ("usage fees") associated with the provision of the service, as set out in the individual contract.

- 3.27. The lessee is obliged to provide the necessary **official notification** for the event to authorities, for obtaining official permits (e.g. land reservation, access, parking, etc.) and for the costs of the event.

- 3.28. During the lease period, the lessee is responsible for keeping the leased property in a state of order. The security service for **guarding the premises** will be provided by OPERA and will be included in the rental fee. In addition to the guarding the premises, the lessee shall be entitled, at his own discretion and at his own expense, to use additional security services to **secure the event**, which he shall inform OPERA of in writing in advance. In the absence of such notification, OPERA shall be entitled to refuse access to the lessee's security staff.

- 3.29. If the nature of the event or the law requires it, the lessee is obliged to provide **emergency medical care**. On the basis of an agreement between the parties in an individual contract, a doctor and/or an assistant under contract with the Opera shall provide medical care on call for remuneration.

- 3.30. Unless otherwise agreed, the Lessee is obliged to use the OPERA's **sound, light and visual equipment** for the stage event, in accordance with the technical rider handed over during the technical preparations. The fixed lights included in the technical rider may only be dismantled if the dismantling and reassembly work does not interfere with the implementation of the OPERA's programme. The lighting control consol (lightboard) may not be dismantled and relocated. All technical theatre equipment may be used under the supervision of an OPERA employee. The lessee must obtain prior permission from the OPERA for the use of the lessee's own additional technical equipment, with due regard to the smooth running of the theatre.

- 3.31. The parties may agree in a separate contract of agency that OPERA will carry out **ticketing activities** in connection with the LESSEE's public event, under the terms and conditions set out in the separate

meghatározott feltételek szerint. A bérlő tudomásul veszi, hogy az OPERA egyes meghatározott helyeket protokolláris vagy más fontos okból a jegyértékesítésből kivon<sup>1</sup>, akkor is, ha a jegyértékesítést kizárólag a bérlő vagy más megbízottja végzi.

- 3.32. A bérlő a rendezvényhez közvetlenül kapcsolódó **helyszíni marketing és merchandise tevékenységet** az OPERA előzetes írásbeli engedélyével, és egyeztetett feltételekkel folytathat. Az OPERA jogos gazdasági érdekeire figyelemmel a bérlő köteles a rendezvény **szponzorairól** az OPERÁT előzetesen és az egyedi szerződés hatálya alatt tájékoztatni. Az OPERA adott szponzor megjelenését megtilthatja, ha a megjelenés sérti az OPERA hatályos szponzori megállapodásait. Eltérő megállapodás hiányában az OPERA a bérlő befogadott rendezvényével vagy tevékenységével kapcsolatban **PR, marketing szolgáltatást** nem nyújt. Ha az OPERA 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.
- 3.33. A bérlő a tevékenységét vagy rendezvényét népszerűsítő kiadványt, **reklámot, reklámhordozót** (ideértve a homlokzatra kifüggeszhető molinót is) az OPERÁVAL előzetesen egyeztetett módon és mértékben, az egyedi szerződésben rögzített díjazás ellenében helyezhet el a bérleményben.
- 3.34. A „Magyar Állami Operaház”, az „Eiffel Műhelyház” vagy az „Erkel Színház” nevét és logóját az OPERA előzetes írásbeli engedély nélkül tilos felhasználni.
- 3.35. Az OPERA jogosult a bérlő rendezvényén a jelenlévőket az OPERA saját eseményeiről és jegyinformációkról tájékoztatni.
- 3.36. A bérlő előzetes engedélye alapján a rendezvényről az OPERA saját költségén kép- és/vagy hangfelvételt készíthet, kizárólag tevékenységének népszerűsítés és referenciaként történő felhasználás céljából. Az elkészült felvételek az OPERA tulajdonát képezik.
- 3.37. **Felelősségbiztosítás:** Az OPERA a bérlő általa szervezett rendezvényekre nem rendelkezik rendezvényszervezői felelősségbiztosítással. Ha jogszabály kötelezővé teszi, úgy a bérlő kötelessége a felelősségbiztosítást megkötöni és annak költségeit viselni, továbbá a felelősségbiztosítás megkötéséről az OPERÁT hitelt érdemlően írásban tájékoztatni.

contract. The lessee acknowledges that the OPERA may exclude certain specific locations<sup>2</sup> from ticket sales for protocol or other important reasons, even if ticket sales are carried out exclusively by the lessee or their agent.

- 3.32. The lessee may conduct **on-site marketing and merchandising activities** directly related to the event with the OPERA's prior written consent and under agreed terms and conditions. Taking into account the legitimate economic interests of the OPERA, the lessee is obliged to inform the OPERA of the **sponsors** of the event in advance and throughout the duration of the individual contract. The OPERA may prohibit the appearance of a particular sponsor if such appearance would violate the OPERA's applicable sponsorship agreements. Unless otherwise agreed, the OPERA will not provide **PR or marketing services** in connection with the lessee's event or activities. If the OPERA is involved in the ticketing of the hosted event on the basis of a separate agreement, the OPERA shall include the event in the programme schedule on its website on the basis of the PR and marketing materials provided by the lessee.
- 3.33. The lessee may place publications, **advertisements, advertising media** (including banners that may be hung on the façade) promoting its activities or events in the leased premises in a manner and to an extent agreed in advance with the OPERA, for a fee set out in the individual contract.
- 3.34. The use of the name and logo of the "Hungarian State Opera", the "Eiffel Art Studios" or the "Erkel Theatre" is prohibited without prior written permission of the OPERA.
- 3.35. The OPERA has the right to inform the attendees at the lessee's event about the OPERA's own activities and ticket information.
- 3.36. With the prior permission of the lessee, the OPERA may make a visual and/or audio recording of the event at its own expense, solely for the purpose of promoting the OPERA's activities and for use as a reference. The recordings made are the property of the OPERA.
- 3.37. **Liability insurance:** the OPERA does not take out event organizer's liability insurance for events organized by the lessee. If required by law, the lessee is obliged to take out liability insurance and to bear the costs thereof, and to inform the OPERA in writing and in a credible manner of the conclusion of such liability insurance.

#### 4. SZERZŐI JOGOK / COPYRIGHTS

- 4.1. A bérlő tudomásul veszi, hogy a dolog bérbeadása nem jár együtt a szerzői jogi védelem alatt álló dolognak (pl. díszlet, jelmez, kotta stb.) az Sztj. szerinti felhasználására vonatkozó engedéllyel. A szerzői jogi védelem alatt álló dologra vonatkozó **felhasználási engedélyt a bérlő köteles beszerezni** a szerzőtől (pl. zeneszerző, tervezőtől), illetve a szerzői jog más jogosultjától. A dolog felhasználásával kapcsolatban harmadik személy által támasztott szerzői jogi igényért a bérlő közvetlen felelősséggel tartozik, és az OPERA felelőssége ebben a körben kizárt.
- 4.2. Ha a bérlő a bérlés céljával (pl. fotózás, forgatás) összefüggésben fényképet, hangfelvételt vagy filmfelvételt készít vagy készített, úgy az előállított fényképpel, hanggal vagy filmmel kapcsolatban az OPERÁNAK szerzői jogi jogosultsága nem keletkezik. Az előállt művek felhasználási és hasznosítási jogai a bérlőt illetik, azzal, hogy az elkészült felvételek nem ütköznek jogszabályba, jó erkölcsbe, és az OPERA jó hírnevét semmilyen módon nem sértik vagy veszélyeztetik.

- 4.1. The lessee acknowledges that the lease of the thing does not imply a license for the use of the copyrighted thing (e.g. set, costume, music, etc.) according to the Copyright Act. **The lessee is obliged to obtain a license for the use** of the copyrighted work from the author (e.g. composer, designer) or other copyright holder. The lessee shall be directly liable for any copyright claim made by a third party in connection with the use of the thing and the OPERA's liability in this respect is excluded.
- 4.2. If the lessee takes or arranges for the taking of photographs, sound recordings or film recordings in connection with the purpose of the lease (e.g. photo shooting, filming), the OPERA shall not acquire any copyright rights in respect of the photographs, sound recordings or film recordings produced. The rights of use and exploitation of the works produced shall belong to the lessee, provided that the recordings made do not contravene the law, morality or in any way damage or endanger the reputation of the OPERA.

<sup>1</sup> Eltérő megállapodás hiányában: **Operaház:** Királyi Páholy, I. emeleti jobb és bal proscenium páholy, félemeleti jobb és bal proscenium páholy, 10 db protokoll jegy | **Erkel Színház:** jobb és bal proscenium páholy, 10 db protokoll jegy | **Eiffel Műhelyház:** 10 db protokoll jegy

<sup>2</sup> Unless otherwise agreed: **Opera House:** Royal Box, first floor right and left proscenium boxes, semi-floor right and left proscenium boxes, 10 protocol tickets | **Erkel Theatre:** right and left proscenium boxes, 10 protocol tickets | **Eiffel Art Studios:** 10 protocol tickets

## 5. FIZETÉSI FELTÉTELEK | PAYMENT TERMS

- 5.1. A bérlet a szerződéses díjat az egyedi szerződésben rögzített feltételek szerint köteles megfizetni az OPERA részére. Az ÁSZF szerinti egyéb fizetési kötelezettséget a bérlet az OPERA felszólítása szerint köteles megfizetni.
- 5.2. A bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettség késedelmes teljesítése esetén a bérlet a Ptk. szerinti késedelmi kamat fizetésére köteles.
- 5.3. **Behajtási költségátalány:** A *behajtási költségátalányról szóló 2016. évi IX. törvény* alapján a bérleti jogviszonyból eredő fizetési kötelezettség teljesítésének késedelme esetén az OPERA a követelése behajtásával kapcsolatos költségei fedezetéül 40 eurónak megfelelő, a Magyar Nemzeti Bank – késedelem kezdőnapján érvényes – hivatalos deviza-középfolyama alapján meghatározott forintösszegre (a továbbiakban: behajtási költségátalány) tarthat igényt. A bérlet a behajtási költségátalány megfizetésére nem köteles, ha az erre irányuló igény érvényesítése során a késedelmet kimenti. A behajtási költségátalány megfizetésére irányuló kötelezettség teljesítése nem mentesít a késedelem egyéb jogkövetkezményei alól; a kártérítésbe azonban a behajtási költségátalány összege beszámít. A behajtási költségátalányt kizáró vagy azt negyven eurónál alacsonyabb összegben meghatározó szerződési kikötés – a törvény 3. §-a értelmében - semmis.
- 5.4. **Túlhasználati díj:** ha a bérlet a bérelt dolgot a bérleti időszakot meghaladóan használja, a bérbeadó túlhasználati díjat köteles fizetni az OPERA részére, és az OPERA a bérelt dolog visszaadását követően jogosult a túlhasználati díjat érvényesíteni a béreltől szemben.
- 5.5. **Törvényes zálogjog:** helyiségbérellet esetén az OPERÁT zálogjog illeti a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérelmény területén levő vagyontárgyain. Az OPERA mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. (Ptk. 6:337. §)
- 5.6. **Óvadék:** ha az egyedi szerződés óvadék fizetéséről rendelkezik, akkor a bérlet köteles az óvadék összegét a bérleti időszak kezdetéig, a bérelt dolog átadását megelőzően az OPERÁNAK átutalni. Ha a bérlet a szerződésből eredő fizetési kötelezettségét határidőben nem teljesíti, úgy az OPERA kielégítési joga a nem teljesített követelés esedékessé válásával megnyílik: ez esetben az OPERA – a bérlet értesítése mellett - a követelését jogosult közvetlenül az óvadékból kielégíteni. Ha az OPERA követelése teljesítésre kerül, úgy az óvadék teljes összegében, illetve a kielégítési jog gyakorlását követően fennmaradt részében a bérlet részére visszajár. Az OPERA az óvadékkal a szerződésből eredő követeléseinek maradéktalan teljesítését követően számol el a bérlet felé: az óvadék teljes, illetve a kielégítési jog gyakorlását követően fennmaradt összegét 20 (húsz) banki napon belül, banki átutalás útján fizeti vissza a bérlet részére. Az OPERA az óvadék összege után kamatot nem fizet.
- 5.1. The lessee is obliged to pay the OPERA the contractual fee set out in the individual contract, according to the terms and conditions set out in the individual contract. The lessee is obliged to pay any other payment obligations under the GTC as requested by the OPERA.
- 5.2. In the event of late performance of the payment obligation arising from the lease, the lessee is liable to pay interest on arrears in accordance with the Civil Code.
- 5.3. **Collection fee:** pursuant to *Act IX of 2016 on the Collection Fee*, in the event of a delay in the fulfilment of the payment obligation arising from the lease, the OPERA may claim an amount of HUF equivalent to 40 euros, determined on the basis of the official exchange rate of the Hungarian National Bank, as cover for the costs of collection of the claim (hereinafter referred to as the "collection fee"). The lessee shall not be obliged to pay the collection fee, if he excuses his delay in asserting the claim. The fulfilment of the obligation to pay the collection fee shall not exempt the lessee from other legal consequences of the delay; however, the amount of the collection fee shall be set off against the compensation. Any contractual clause excluding the recovery of the recovery costs or fixing the amount of the recovery costs at less than EUR 40 shall be null and void pursuant to Section 3 of the Act.
- 5.4. **Overuse fee:** if the lessee uses the leased thing beyond the lease period, the lessor is obliged to pay an overuse fee to the OPERA and the OPERA is entitled to claim the overuse fee from the lessee after the return of the leased thing.
- 5.5. **Statutory lien:** in the case of lease of premises, the OPERA shall be entitled to statutory lien on the lessee's assets found within the premises for the value of unpaid rent and any additional costs. The OPERA may prevent the removal of assets encumbered with the lien during the existence of the lien to which he is entitled. (Civil Code, Section 6:337.)
- 5.6. **Security deposit:** if the individual contract provides for the payment of a security deposit, the lessee must pay the amount of the security deposit to the OPERA before the beginning of the lease period and before the delivery of the leased thing. If the lessee fails to pay the contractual amount on time, the OPERA's right of satisfaction shall be opened when the outstanding claim becomes due: in this case the OPERA shall be entitled to satisfy the claim directly from the security deposit, after having informed the lessee. If the OPERA's claim is satisfied, the full amount of the security deposit, or the part remaining after the right of satisfaction has been exercised, shall be returned to the lessee. The OPERA will settle the security deposit with the lessee after the full settlement of its claims arising from the contract: it will repay the lessee the full amount of the security deposit or the remaining amount after the exercise of the right of satisfaction within 20 (twenty) banking days by bank transfer. The OPERA shall not pay interest on the amount of the security deposit.

## 6. AZ EGYEDI SZERZŐDÉS HATÁLYA, MEGSZŰNTETÉSE | THE SCOPE AND TERMINATION OF THE INDIVIDUAL CONTRACT

- 6.1. **Egyedi szerződés időbeli hatálya:** Az egyedi szerződés az aláírás napján, vagy az egyedi szerződésben meghatározott időpontban lép hatályba. Az egyedi szerződés a bérelt dolog visszaadásával megszűnik. Az egyedi szerződés abban az esetben sem alakul át határozatlan idejűvé, ha a bérlet a bérelt dolgot tovább használja és az OPERA ez ellen nem tiltakozik.
- 6.2. **Elszámolás:** Az egyedi szerződés megszűnését követően a felek kötelesek az egymásnak nyújtott szolgáltatásokkal a megszűnést követő 15 napon belül elszámolni.
- 6.3. **Lehetetlenülés:** Ha a teljesítés lehetetlenné vált, az egyedi szerződés megszűnik. A teljesítés lehetetlenné válásáról tudomást szerző fél késedelem nélkül köteles erről a másik felet értesíteni.
- 6.1. **The duration of an individual contract:** The individual contract comes into force on the date of signature or on the date specified in the individual contract. The individual contract terminates when the leased thing is returned. The individual contract shall not be converted into an open-ended contract, even if the lessee continues to use the leased thing and the OPERA does not object.
- 6.2. **Settlement:** after the termination of the individual contract, the parties must settle the services provided to each other within 15 days of termination.
- 6.3. **Impossibility of performance:** If performance has become impossible, the contract shall terminate. If performance has become impossible, the contract shall terminate. If neither of the

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 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 lehetlenné válásból eredő kárukat a közrehatás arányában követelhetik egymástól. (Ptk. 6:179-180. §)

parties is liable for the performance becoming impossible, monetary reimbursement shall be provided for the service provided prior to the termination of the contract. If the other party did not provide the consideration corresponding to the monetary service already performed, the monetary service shall be returned. If one of the parties is liable for the performance becoming impossible, the other party shall be released from the performance obligation arising from the contract, and may claim compensation for the damage caused to him as a result of the breach of contract. If both parties are liable for the performance becoming impossible, the contract shall terminate and the parties may claim damages from each other proportional to their contribution. (Civil Code, Section 6:179-180.)

#### **Egyedi szerződés megszüntetése | Termination of Individual Contract**

- 6.4. Az egyedi szerződést a felek **közös megegyezéssel** a jövőre nézve megszüntethetik vagy a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal felbonthatják.
- 6.5. A felek eltérő megállapodása hiányában az egyedi szerződést bármely fél **egyoldalú, írásbeli jognyilatkozattal** megszüntetheti (felmondás) vagy felbonthatja (elállás).
- 6.6. Ha az egyedi szerződésben a felek **foglalót** határoztak meg, az egyedi szerződés felmondása vagy elállás esetén a foglaló szabályait kell alkalmazni.
- 6.7. Az egyedi szerződés felmondása vagy elállás esetén a felmondást vagy elállást közlő fél **bánatpénz** fizetésére köteles, kivéve, ha az elállásra a szerződéskötést követően előállt, a félnek fel nem róható körülmény okán kerül sor. A fizetendő bánatpénz összegét csökkenti a már megfizetett (esetleges) foglaló és bérleti díj.
- 6.8. A **bánatpénz összege (kivéve a helyiségbérelt esetét):**  
a) a bérleti időszakot megelőző 30 napon belüli megszüntetés esetén a szerződéses díj 15%-nak megfelelő összeg,  
b) a bérelt dolog birtokba adását követő megszüntetés esetén a szerződéses díj 30%-nak megfelelő összeg.  
**Helyiségbéreltet is tartalmazó szerződés esetén a bánatpénz összegét a helyiségbérelt esetére vonatkozó szabályok szerint kell megállapítani és megfizetni.**
- 6.9. A **bánatpénz összege helyiségbérelt esetén:**  
a) a bérleti időszakot megelőző 12-9 hónapon belüli megszüntetés esetén a szerződéses díj 50 %-nak megfelelő összeg,  
b) a bérleti időszakot megelőző 8-6 hónapon belüli megszüntetés esetén a szerződéses díj 60 %-nak megfelelő összeg,  
c) a bérleti időszakot megelőző 5 hónapon belüli megszüntetés esetén a szerződéses díj 80 %-nak megfelelő összeg.
- 6.10. Ha az OPERA az egyedi szerződést a bérlő szerződésszegése miatt, vagy azért szünteti meg, mert a bérlő a jogszabályi feltételeknek nem felel meg, akkor a bérlő az adott foglalót elveszíti, illetve bánatpénzre nem jogosult.
- 6.11. **Rendkívüli felmondási ok:** Az Nvtv. 11. § (12) bekezdése értelmében az egyedi szerződést az OPERA kártalanítás nélkül és azonnali hatállyal felmondhatja, ha a nemzeti vagyon hasznosításában részt vevő bármely – az OPERÁVAL közvetlen vagy közvetett módon 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 az OPERÁT megillető, valamint az Nvtv. 11. § (11) bekezdés c) pontjában meghatározott személyekkel kötött szerződésekben a bérlőt megillető rendkívüli felmondási okként rögzíteni kell.

- 6.4. By their **mutual agreement**, the parties may terminate the individual contract for the future, or cancel it with retroactive effect as from the date of its conclusion.
- 6.5. Unless otherwise agreed by the parties the individual contract may be terminated (termination) or cancelled (withdrawal) by either party by **unilateral written statement**.
- 6.6. If the parties have agreed on an **earnest money** in the individual contract, the rules of earnest money apply in the event of termination or withdrawal from the individual contract.
- 6.7. In the event of termination or withdrawal from an individual contract, the party giving notice of termination or withdrawal shall be liable to pay a **forfeit money**, unless the withdrawal is due to circumstances beyond the control of the party which arise after the conclusion of the contract. The amount of the **forfeit money** shall be reduced by the amount of (possible) earnest money or rent already paid.
- 6.8. The **amount of the forfeit money (excluding the lease of premises):**  
a) in the event of termination within 30 days prior to the start of the lease period, an amount equal to 15% of the contractual fee,  
b) in the event of termination after the leased thing has been handed over, an amount equal to 30% of the contractual fee.  
**In the case of a contract which includes the lease of premises, the amount of the forfeit money shall be determined and paid in accordance with the rules applicable to the lease of premises.**
- 6.9. The **amount of the forfeit money in case of lease of premises:**  
a) in the event of termination within 12 to 9 months prior to the start of the lease period, an amount equal to 50% of the contractual fee,  
b) in the event of termination within 8 to 6 months prior to the start of the lease period, an amount equal to 60 % of the contractual fee,  
c) in the event of termination within 5 months prior to the start of the lease period, 80 % of the contractual fee.
- 6.10. If the OPERA terminates the individual contract because of the lessee's breach of contract or because the lessee does not comply with the legal conditions, the lessee will lose the earnest money and will not be entitled to any forfeit money.
- 6.11. **Reason for extraordinary termination:** according to Article 11 (12) of the National Property Act, the OPERA may terminate the individual contract without any compensation and with immediate effect if any third party organization involved in the exploitation of the national property - having a direct or indirect legal relationship with OPERA - ceases to be a transparent organization due to circumstances arising after the conclusion of the contract for the exploitation of the national property. Any change in the ownership structure of a transparent organization other than that referred to in Article 3(1)(1) of the National Property Act shall be recorded as a reason for extraordinary termination of the contract concluded directly with the lessee for the use of the national asset, to which the OPERA is entitled, and to which the lessee is entitled in contracts concluded with the persons specified in Article 11(11)(c) of the National Property Act.



## 7. SZERZŐDÉSSZEGÉS | BREACH OF CONTRACT

- 7.1. Az egyedi szerződés megszegését jelenti bármely kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása.
- 7.2. Súlyos szerződésszegésnek minősül különösen, ha
- a) a bérlő a fizetési kötelezettségével késedelembe esik;
  - b) a bérlő a bérelt dolgot nem rendeltetésszerűen használja,
  - c) a bérlő a vagyonvédelmi kötelezettségének nem tesz eleget, vagy elmulasztja a tulajdonosi érdekek 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.
- 7.3. **Vis maior:** 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** (pl. természeti katasztrófa, járvány, háború, állami intézkedések, sztrájk stb.). Kártérítés címén meg kell téríteni a bérleményben vagy dologban keletkezett kárt. A szerződésszegés következményeként az OPERA vagyonában keletkezett egyéb károkat és az elmaradt vagyoni előnyt olyan mértékben kell megtéríteni, amilyen mértékben az OPERA bizonyítja, hogy a kár mint a szerződésszegés lehetséges következménye a szerződés megkötésének időpontjában előre látható volt. Szándékos szerződésszegés esetén az OPERA teljes kárát meg kell téríteni. A bérlő az igénybe vett közreműködő magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el. (Ptk. XII. Fejezet)
- 7.1. Failure to perform any obligation in accordance with the contract constitutes a breach of the individual contract.
- 7.2. A severe breach of contract shall include in particular the following:
- a) the lessee is in delay with his/her payment obligations;
  - b) the lessee does not use the leased property as intended,
  - c) the lessee fails to fulfil his/her obligation to protect the property or fails to take the necessary measures to protect the owner's interest;
  - d) the lessee fails to make the necessary official registration, to obtain official permits or to take out liability insurance as required by law;
  - e) the lessee's activities in the leased property are contrary to law or good morals.
- 7.3. **Force Majeure:** The person who causes damage to the other party by breaching the contract shall be liable for such damage. The said party shall be relieved of liability if able to prove **that the breach of contract occurred in consequence of unforeseen circumstances beyond his control**, and there had been **no reasonable cause to take action for preventing or mitigating the damage** (e.g. natural disaster, pandemic, war, government action, strike, etc.). Compensation shall be provided in the form of damages for the loss caused to the subject matter of the contractual service. Other damage to the assets of the OPERA and the loss of profit that occurred as a consequence of the breach of contract shall be compensated for to the extent the OPERA proves that the damage, as a possible consequence of the breach of contract, was foreseeable at the time of concluding the contract. In the event of intentional breach of contract, the entire amount of damage arising on the part of the OPERA shall be compensated for. The lessee is liable for the conduct of the intermediary used as if he had acted himself. (Civil Code, Chapter XXII)

## 8. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK | FINAL PROVISIONS

- 8.1. **Kapcsolattartás:** 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.
- 8.2. **Egyedi szerződés módosítása:** A felek az egyedi szerződést közös akaratlan írásban bármikor módosíthatják.
- 8.3. **Szerződés átruházása:** A bérlő az egyedi szerződés aláírásával előzetesen hozzájárul ahhoz, hogy ha a bérelt dologra az Opera vagyonkezelői joga bármilyen oknál fogva megszűnik úgy a hasznosítási szerződés hasznosításba adói (így különösen: bérbeadó, használatba adói stb.) pozícióját szerződés-átruházás jogcímén, harmadik személyre a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (cégj. 01-10-045784) átruházhassa. Erre tekintettel a bérlő kizárja szerződésben maradó félként a szerződés-átruházáshoz való hozzájáruló jognyilatkozatának visszavonására irányuló fenntartási jogának gyakorlását. Fentiekől eltérően a szerződés átruházásra csak a felek megállapodásával kerülhet sor.
- 8.4. **Üzleti titok:** 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.
- 8.5. **Adatkezelési tájékoztató:** Az OPERA a jelen szerződésbe foglalt személyes adatok kezeléséről, valamint a jelen szerződés alapján általa végzett adatkezelésről külön tájékoztatást nyújt. Az erről
- 8.1. **Contact:** The lessee is obliged to designate a contact person who will be available at all times during the lease period and who will have full authority to take action on any matter relating to the lease.
- 8.2. **Amendment of individual contract:** The parties may amend an individual contract at any time by mutual written agreement.
- 8.3. **Contract transfer:** By signing the individual contract, the lessee agrees in advance that if OPERA'S trustee rights to the leased property cease for any reason, Hungarian National Asset Management Inc. (company reg. No.: 01-10-045784) may transfer the position of the grantor of the utilisation contract (in particular: lessor, grantor of use, etc.) to a third party by way of contract transfer. In this respect, the lessee excludes the exercise of its reservation right to withdraw its declaration of consent to the transfer of the contract as the remaining party to the contract. Notwithstanding the above, the contract may only be transferred by agreement of the parties.
- 8.4. **Trade Secret:** All facts and data set out in the individual contract and in these GTC, as well as any information that comes to the knowledge of either party during the performance of the contract that relates to the other party's business, services or technical knowledge, shall be considered trade secrets and shall be treated as confidential by both parties. The obligation of confidentiality shall not apply to data and facts which are in the public domain pursuant to the provisions of *Act CXII of 2011 on the Right of Informational Self-Determination and Freedom of Information*.
- 8.5. **Privacy Notice:** The OPERA provides separate information on the processing of personal data included in this contract and on the processing it carries out under this contract. This Privacy Notice is available at <https://www.opera.hu/hu/tajekoztatok/>.

szóló adatkezelési tájékoztató elérhető a <https://www.opera.hu/hu/tajekoztatok/> oldalon.

- 8.6. **Részleges érvénytelenség:** Ha 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.
- 8.7. **Illetékesség:** 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.

Budapest, „*időbélyegző szerint*”

Magyar Állami Operaház  
Dr. Ókovács Szilveszter  
főigazgató megbízásából

Dr. Főző Virág  
főigazgató-helyettes

- 8.6. **Partial invalidity:** If any part of an individual contract is found to be invalid or unenforceable, this does not affect the validity of the individual contract as a whole. In such a case, the parties must take all necessary measures to ensure that the objectives of the individual contract are attained.

- 8.7. **Jurisdiction:** The parties shall settle any disputes arising in connection with the individual contract and these GTCs, which may arise in connection with the breach, termination, validity or interpretation of the individual contract, primarily by amicable negotiation and agreement. In the event of failure to do so, they may have recourse to the courts having jurisdiction and powers pursuant to *Act CXXX of 2016 on the Code of Civil Procedure*.

Budapest, "*according to time stamp*"

Hungarian State Opera  
On behalf of Director-General  
Dr. ÓKOVÁCS Szilveszter

Dr. FŐZŐ Virág  
Deputy Director-General