

A PAPP LÁSZLÓ
BUDAPEST SPORTARÉNA
ÁLTALÁNOS BÉRLETI
FELTÉTELEI

A RENDEZVÉNYEKRE
VONATKOZÓ EGYEDI BÉRLETI
SZERZŐDÉSEKNEK AZ
ÁLTALÁNOS BÉRLETI
FELTÉTELEK MINDEN ESETBEN
A MELLÉKLETÉT KÉPEZIK

Módosításokkal egységes szerkezetben

Hatályos: 2025. november 15. napjától

PAPP LÁSZLÓ
BUDAPEST SPORTS ARENA
GENERAL LEASE TERMS AND
CONDITIONS

THE GENERAL LEASE TERMS
AND CONDITIONS SHALL
ALWAYS CONSTITUTE ANNEX TO
THE INDIVIDUAL LEASE
CONTRACTS RELATED TO THE
EVENTS

Consolidated with amendments

Effective date: 15 November 2025

Bérlő/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

**A BUDAPEST SPORTARÉNA
ÁLTALÁNOS BÉRLETI
FELTÉTELEI**

1. PREAMBULUM

A jelen Általános Bérleti Feltételek című dokumentum (a továbbiakban: **ÁBF**) elválaszthatatlan részét képezi minden olyan Egyedi Szerződésnek, melynek tárgya a Papp László Budapest Sportaréna bérbeadása valamely szerződő félnek (a Bérelőnek), abból a célból, hogy az adott szerződő fél az Arénában rendezvényt szervezzon és tartson. A jelen ÁBF az Egyedi Szerződés elválaszthatatlan részét, egyben 2. sz. mellékletét képezi.

Az Egyedi Szerződés törzsszövege és az ÁBF viszonya:

Az Egyedi Szerződés törzsszövegében nem szabályozott kérdésekben a jelen ÁBF feltételei változtatás nélkül, értelemszerűen irányadók. Amennyiben az Egyedi Szerződés törzsszövegében a szerződő felek a jelen ÁBF-ben szereplő valamely rendelkezéstől eltérő rendelkezést fogalmaznak meg, úgy az eltérő rendelkezések közül az Egyedi Szerződés törzsszövegében szereplő rendelkezés alkalmazandó, ám kizárólag az Egyedi Szerződésben hivatkozott rendezvény tekintetében. Az ÁBF-től az Egyedi Szerződés alapján valamely szerződési kérdésben kizárólag akkor lehet eltérni, ha az Egyedi Szerződés törzsszövegében az adott szerződési kérdés kapcsán világos, egyértelmű és a felek eltérési szándékát határozottan tükröző rendelkezés szerepel.

Az ÁBF módosítására vonatkozó szabályok:

**GENERAL LEASE TERMS AND
CONDITIONS OF BUDAPEST
SPORTS ARENA**

1. PREAMBLE

This document under the title of General Lease Terms and Conditions (hereinafter: **GLTC**) shall form integral part of each Individual Contract subject to the lease of Papp László Budapest Sports Arena to a contracting party (the Lessee), enabling contracting party to make arrangements for and organize an event in the Arena. These GLTC shall form an integral part of the Individual Contract, enclosed as Annex 2 thereto.

Relation between the core text of the Individual Contract and the GLTC:

As regards any issues not regulated by the core text of an Individual Contract, the terms and conditions of this GLTC shall be applicable invariably and logically. In the event that the contracting parties formulate a provision deviating from the respective provision in this GLTC in the core text of the Individual Contract, the provision set out in the core text of the Individual Contract shall be applicable, but only in respect to the event referred to in such Individual Contract. Derogation from the GLTC in a contractual issue on the basis of an Individual Contract shall only be allowed if the core text of the Individual Contract contains a provision related to such contractual issue in a clear and unambiguous manner, expressly reflecting the intention of the parties to derogate.

Rules on the Amendment of the GLTC

Bérelő/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

A Bérő elfogadja, hogy az Üzemeltető jogosult a jelen ÁBF-et egyoldalúan módosítani, a módosítás hatálybalépését megelőzően adott írásbeli tájékoztatás mellett. Jelen tájékoztatás tekintetében írásbelinek minősül az elektronikus levél is.

A Bérő a módosításról szóló értesítés kézhezvételét követő 15 (tizenöt) naptári napon belül köteles a módosítást írásban, nyilatkozatban elfogadni, vagy azzal szemben írásbeli kifogást benyújtani.

A Bérő köteles a módosítás elfogadásáról szóló nyilatkozatát minősített elektronikus aláírással ellátva az Üzemeltető részére megküldeni. A nyilatkozat megküldése postai úton, cégszerű aláírással ellátott, eredeti példányban is teljesíthető. Az Üzemeltető jogosult a kizárólag e-mail útján, aláírás nélkül megküldött nyilatkozatot is elfogadottnak tekinteni, amennyiben az azonosíthatóan a Bérő hivatalos kapcsolattartójától származik. Amennyiben a Bérő a fenti határidőn belül nem tesz írásbeli kifogást, a módosítást elfogadottnak kell tekinteni.

Amennyiben a Bérő a módosítást írásban elutasítja, a módosítás kizárólag azon rendelkezések tekintetében nem válik a Felek közötti Bérleti Szerződés részévé, amelyek ellen a Bérő tiltakozott.

A módosított rendelkezések – a Bérő elfogadását, illetve hallgatólagos hozzájárulását követően – az Üzemeltető által meghatározott időpontban lépnek hatályba, és attól kezdődően a Bérleti Szerződés részét képezik.

The Lessee acknowledges that the Operator is entitled to unilaterally amend this GLTC, subject to prior written notice provided before the effective date of the amendment. Notification by electronic mail shall also qualify as written notice.

Within fifteen (15) calendar days following receipt of the notice, the Lessee shall submit a written declaration either accepting the amendment or submitting written objections thereto.

The Lessee shall deliver its declaration of acceptance to the Operator duly signed with a qualified electronic signature. The declaration may also be delivered by post in an original hard copy bearing the company's authorised signature. The Operator shall be entitled to consider a declaration sent solely by e-mail without signature as valid, provided that it clearly originates from the Lessee's authorised contact person. If the Lessee fails to submit written objections within the above deadline, the amendment shall be deemed accepted by the Lessee.

If the Lessee expressly rejects the amendment in writing, the amendment shall not become part of the Lease Contract between the Parties with respect to those provisions to which the Lessee has objected.

Upon the Lessee's acceptance or deemed acceptance, the amended provisions shall enter into force on the date specified by the Operator and shall thereafter form an integral part of the Lease Contract.

Bérő/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

2. FOGALMI MEGHATÁROZÁSOK

“**Aréna**” jelenti a Papp László Budapest Sportaréna épületét, a körülötte lévő emelt szintű városi tér (a deck) nélkül.

“**ÁBF**” Jelenti a jelen dokumentumot és függelékeit.

“**Árlista**” Jelenti a jelen dokumentumhoz csatolt táblázatot, amely tartalmazza minden, egy-egy konfigurációhoz tartozó, a Bérlet által fizetendő díj és költség mértékét és fizetésének módját.

“**Bérelt Helyiségek**” jelenti az Aréna azon területeit, amelyek az Egyedi Szerződés és mellékletei alapján a Bérlet tárgyát képezik, valamint berendezéseit és felszereléseit, amelyeket a Bérlet részére az Üzemeltető a vonatkozó Szerződéses Layoutban, és a Szerződésben meghatározottak szerint hozzáférhetővé tesz a Bérleti Díj megfizetése ellenében, a Bérleti Szerződésben leírt feltételek mellett. A Bérelt Helyiségek körét semmilyen esetben nem képezi az Aréna iroda folyosója, a VIP területek, valamint Sky Bar és a multifunkcionális termék, a raktárhelyiségek, továbbá az Üzemeltető által időről időre egyoldalúan saját diszkrécionális joga alapján meghatározott területek.

“**Bérleti Díj**” Az Üzemeltető által felszámított, az Üzemeltetőnek fizetendő, a Bérelt helyiségeknek a Bérlet általi, a Foglaltsági Időszakban történő igénybevétele fejében felszámított díj. A Bérleti Díjban a Bérelt helyiségeknek rendelkezésre bocsátása ellenértéke mellett benne foglaltatnak a jelen ÁBF-

2. DEFINITIONS OF TERMS

“**Arena**” Shall mean the building of 'Papp László' Budapest Sports Arena, excluding the surrounding raised level urban area (deck).

“**GLTC**” Shall mean this document and any annexes hereto.

“**Tariff**” Shall mean the schedule attached to this document which contains any and all rates of the prices and costs belonging to each configuration, payable by the Lessee, as well as the method of payment thereof.

“**Leased Premises**” shall mean the areas of the Arena constituting subject of the lease on the basis of the individual contract and annexes thereto, as well as its furnishing and outfits made available by Operator for the Lessee as specified in the relevant Contractual Layout and in the Contract, against payment of the Rent, under the terms and conditions described in the Lease Contract. The corridor of the Arena office, the VIP areas and the Sky Bar, as well as the multifunctional halls, storage rooms, furthermore the areas specified by the Operator unilaterally, at its own discretion from time to time shall not belong to the scope of Leased Premises in any case whatsoever.

“**Rent**” shall mean a fee charged by the Operator and payable to the Operator, charged in return for the use of the Leased Premises by the Lessee during the Period of Reservation. In addition to consideration for making available the Leased Premises the Rent shall include the services defined in this GLTC as basic

Bérlet/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

ben alapszolgáltatásként (a Bérleti Díj részét képező szolgáltatásokként - lásd Műszaki Szolgáltatások) definiált szolgáltatások (valamint a 23.1 pont szerint az Üzemeltető által kötött biztosítások) díjai is. Az alapszolgáltatásokon felül a Bérelő által az Üzemeltetőtől rendelt szolgáltatásokat az Üzemeltető külön díj fejében nyújtja. A Produkciós Időszak Közmű Átalánydíja, valamint a Produkciós Időszak Technikai Szolgáltatási Díja mértékét a Bérleti Díj tartalmazza.

“Bérleti Szerződés” jelenti az Aréna egy esemény megrendezésére történő bérbeadásának bérleti szerződését (lényegében az Egyedi Szerződés törzsszövegét és annak mellékleteit, beleértve tehát a jelen ÁBF-et is). A Bérleti Szerződés része tehát az Egyedi Szerződés, az Egyedi Szerződés az adott eseményre vonatkozó speciális szabályokat rögzíti, és amely Egyedi Szerződésnek az ÁBF a mellékletét képezi. Az Egyedi Szerződés, az ÁBF, és az Egyedi Szerződéshez csatolt egyéb mellékletek (pl. Lebonyolítási rend (General Instructions, vagy GI), Layout) együttesen adják ki egy adott Rendezvényre vonatkozó teljes Bérleti Szerződést, a Bérleti Szerződésnek a jelen ÁBF tehát mindenképpen a része.

“Bérelő” jelenti azt a természetes, vagy jogi személyt, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, amelyet az Egyedi Szerződésben a „Bérelő” névvel jelölnek meg. Az Üzemeltető fenntartja a jogát, hogy a Bérelőtől megköveteljen minden ésszerűen bemutatatható dokumentumot a saját létezésének, és/vagy fizetőképességének, és/vagy

services (as services part of the Rent - see Technical Services) (as well as the fees of the insurances taken out by the Operator under Article 23.1). Operator shall provide the services ordered by Lessee from the Operator in addition to the basic services against an extra fee. The Utility Flat Rate of the Production Period, as well as the Technical Services Fee of the Production Period shall be included in the Rent .

“Lease Contract” Shall mean a lease contract for letting the Arena to host an event (actually the core text of an Individual Contract and any annexes thereto, therefore including this GLTC as well). The Lease Contract shall thus include the Individual Contract; such individual contract shall set out the special rules applicable to the event concerned, and these GLTC shall form an annex to such individual contract. The Individual Contract, the GLTC, and any other annexes enclosed with the Individual Contract (e.g. Order of arrangement, General instructions or GI, Layout) shall collectively constitute the complete Lease Contract for a given Event; therefore this GLTC shall form part of the Lease Contract anyhow.

“Lessee” Shall mean the natural person or legal entity or organisation having no legal personality, indicated in the Individual Contract under the name “Lessee”. The Operator shall reserve the right to request from Lessee all reasonably presentable documentation to provide proof for its own existence and / or

Bérelő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

eseményszervezési alkalmasságának bizonyítására az Arénában.

“Egyedi Szerződés” jelenti az Aréna egy esemény megrendezésére történő bérbeadásának bérleti szerződését az ÁBF nélkül.

“Esemény” vagy **„Rendezvény”** közös néven jelent minden eseményt, rendezvényt, kiállítást, egyéb rendezvényt vagy konferenciát, amelyet az Aréna helyiségeiben, vagy az Arénához tartozó egyéb helyiségekben, vagy a Telken rendeznek meg.

“Esemény Napja” jelenti a Foglaltsági Időszak azon napját, amelyen az Aréna az Esemény látogatása céljából a nagyközönség előtt nyitva áll.

“Építési Napok” jelenti a Foglaltsági Időszak azon napjait, amelyeken a Bérelő, a személyzete, szolgáltató vállalatai és alvállalkozói a felszerelési, illetve leszerelési munkák elvégzésére jogosultak, illetve kötelesek, ideértve a nem publikus próbák idejét is.

“Fél” egyenként jelenti a Bérlőt és az Üzemeltetőt (közösén **„Felek”**).

“Foglaltsági időszak” jelenti a Kezdő nap és a Leszerelési nap közötti időszakot, amely alatt a Bérelő, személyzete, szolgáltató vállalatai és alvállalkozói jogosultak a Bérelt Helyiségek elfoglalására. Ezt az időszakot a Bérleti Szerződés határozza meg. A Foglaltsági időszak magában foglalja a felszerelést az Esemény vonatkozásában kiadott Layoutnak (Standard Konfigurációnak) megfelelően, a kicsomagolást, az Esemény bemutatóit, próbákat,

solvency and / or fitness for organizing an event in the Arena.

“Individual Contract” Shall mean a lease contract for letting the Arena to host a single event, to the exclusion of the GLTC.

“Event” or **“Organized Event”** Jointly shall mean any and all events, Programmes, exhibitions, other organized events or conferences organized on the premises of the Arena, or on other premises belonging to the Arena or on the Plot.

“Event Day” Shall mean the day of the Reservation Period, when the Arena is open for the general public for visiting the Event.

“Construction Days” Shall mean those days of the Reservation Period, when Lessee, its staff, servicing companies and subcontractors are entitled and obliged to perform the installation and removal activities, including the time of non-public rehearsals.

“Party” Individually shall mean Lessee and Operator (jointly the **“Parties”**).

“Reservation Period” Shall mean the period between the Commencement Date and the Removal Date, during which Lessee, its staff, its servicing companies and subcontractors are entitled to occupy the Leased Premises. This period shall be specified in the Lease Contract. The Reservation Period shall include installation in accordance with the Layout (Standard Configuration) issued in connection with the Event, unpacking, Event presentations, rehearsals,

Bérelő/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

gyakorlást, és a bemelegítési és szétszerelési időszakokat.

“Kezdő Nap” jelenti azt a napot és órát, amikor a Bérlet jogosult elfoglalni a Bérelt Helyiségeket. Ezt a napot és órát a Bérleti Szerződés határozza meg.

“Kiállítás” jelent bármilyen kiállítást, szalont, vagy termékek, áruk, vagy bármilyen élő állat kirakodóvásárát a nagyközönség, vagy a szakma képviselői előtt.

“Lebonyolítási Rend” vagy „General Instructions” Az esemény műszaki lebonyolításának forgatókönyve, mely többek között tartalmazza a Bérlet által igényelt kiegészítő technikai szolgáltatások mennyiségét fajták szerint.

“Leszerelési Nap” jelenti azt a napot és órát, amellyel bezárólag a Bérlet jogosult a Bérelt Helyiségeket használni. Ez a nap és óra a Bérleti Szerződésben kerül meghatározásra.

“Melléklet” jelenti az Egyedi Szerződés bármelyik mellékletét, beleértve ezt az ÁBF-t is (2. sz. melléklet).

“Óvadék” jelenti azt az összeget (a Bérleti Díj 10 százalékának megfelelő összeg, de minimum 2.000.000,- Ft /foglalt nap) amelyet a Bérlet letétbe helyez az Üzemeltetőnél abból a célból, hogy amennyiben utólagos költségek, vagy helyreállítási munkálatok merülnének fel az Eseménnyel kapcsolatban (az Aréna épülete vagy berendezései rongálásából, vagy felszerelési tárgyainak eltűnéséből kifolyólag), és az említett felmerülő költségekről utólagosan kiállított számla

practising, as well as any periods of warming-up and dismantling.

“Commencement Date” Shall mean the date and time when the Lessee is entitled to occupy the Leased Premises. Such date and time shall be specified in the Lease Contract.

“Exhibition” Shall mean any and all exhibitions, saloons, or fairs of products, goods, or any livestock open to the general public or to the members of the trade.

“Order of Arrangement” or “General Instructions” Shall mean the scenario of the technical arrangement of the Event containing among other things the quantity per type of the supplementary technical services required by Lessee.

“Removal Date” Shall mean the closing date and time by which Lessee is entitled to use the Leased Premises. Such date and time shall be specified in the Lease Contract.

“Annex” Shall mean any of the annexes to the Individual Contract, including the GLTC (Annex 2).

“Security Deposit” Shall mean the amount (10 percent of the Rent, but no less than HUF 2,000,000/reserved day) to be deposited with the Operator by the Lessee, which has the following intention: should any subsequent costs or repair works arise in connection with the Event (as a result of damaging of the building or furnishings of the Arena or the disappearance of its accessories), and should the Lessee be in default with the payment of the invoice issued subsequently on such costs incurred, the

Bérlet/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

kifizetésével a Bérlo késedelembe esne, úgy az Üzemeltető az Óvadék terhére kielégítheti követelését. A fel nem használt Óvadék a Bérlonek visszajár.

“Produkciós Időszak” jelenti azon időszakot, amikor az Esemény Napján - kapunyitástól kapuzárásig - maga az Esemény lebonyolításra kerül, és a jelen ÁBF-ben, az Eseményre kiadott Layoutban, a Lebonyolítási Rendben az ADS megrendelőkn, valamint az Egyedi Szerződésben rögzített szolgáltatásokat nyújtja az Üzemeltető.

“Produkciós Időszak Közmű Átalánydíja” vagy **“PKA”** jelenti a Produkciós Időszak alatt, az Esemény megrendezéséhez szükséges közművek, többek között villamos energia, hűtés-fűtés, szellőzés díját, melynek mértékét adott Egyedi Szerződés tartalmazza.

“Produkciós Időszak Technikai Szolgáltatási Díja” vagy **“PTA”** jelenti a Produkciós Időszak alatt az Üzemeltető által nyújtott, technikai szolgáltatások díját, melynek mértékét az Egyedi Szerződés tartalmazza.

“Rendezvény Szervezés biztosítási csomag” jelenti azt a biztosítást, melyet az Üzemeltető - hivatalos partnere(i) közreműködésével - opcionálisan nyújt a Bérlo részére az Esemény összkár biztosítási fedezeteként a Bérlo költségén, és amely függ az Esemény jellegétől időtartamától és méreteitől. Ez a biztosítás fedezi az ÁBF 23.2.1 és 23.2.2 pontjában meghatározott módozatokat. Az ÁBF 23.2.3 pontja szerinti Rendezvény elmaradási biztosításra csak eseti elbírálás alapján terjedhet ki az opcionális ajánlat,

Operator may satisfy its claim to the debit of the Security Deposit. Unused Security Deposit amounts shall be refunded to Lessee.

“Production Period” Shall mean the period when on the Event Day - from the opening to the closing of the gates - the Event itself shall be arranged and the Operator is providing the services specified in these GLTC, in the Layout issued for the Event, in the Order of Arrangement, in the ADS order forms and in the Individual Contracts.

“Utility Flat Rate of the Production Period” or **“UFRPP”** shall mean the fee of the public utilities required during the Production Period for the arrangement of the Event, among other things the fee of electricity, cooling-heating and ventilation, whose rate shall be included in the given Individual Contract.

“Technical Services Fee of the Production Period” or **“TSFPP”** shall mean the fee of the technical services provided by the Operator during the Production Period, whose rate shall be included in the Individual Contract.

“Event Organizational Insurance Package” Shall mean the insurance offered by Operator for Lessee optionally - with the cooperation of its official partner(s) - as coverage for all risks of the Event, depending on the nature, duration and dimensions of the Event, at Lessee's expenses. This insurance shall cover the modalities set out in Articles 23.2.1 and 23.2.2 of these GLTC. This optional offer shall only cover the Event cancellation insurance pursuant to Article 23.2.3 of these GLTC upon ad hoc consideration,

Bérlo/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

amelyet a Bérlónek külön kell megkötni, amennyiben az Üzemeltető a csomag keretében azt nem vállalja biztosítani.

“Szerződéses konfiguráció / Layout” jelenti az Aréna színpad, a nézőtér ülőhelyeinek és az Esemény részére berendezett lelátóknak az alapkonfigurációját, beleértve az adott konfigurációhoz tartozó Bérleti Díjba beleértendő szolgáltatások, jegyzékét, a 1. sz. függelék szerint, és amelyet előzetesen az Üzemeltető biztonsági/operatív kérdésekben illetékes vezetőjének jóvá kell hagynia.

“Számlázási árfolyam” jelenti azt a hivatalos Gránit Bank eladási devizaárfolyamot, mely a számla kibocsátását megelőző munkanapon érvényes.

“Szünet” jelenti azt a minimum 20 perces időszakot, vagy közjátékot, amely egy Esemény részeit egymástól elválasztja.

“Tiszta Aréna” jelenti az Üzemeltető azon kötelezettségét, miszerint az érintett Állami Esemény Napokon, amennyiben adott szervező, vagy hazai illetőleg nemzetközi szövetség, szervezet ezt kéri, minden egyes, az Üzemeltető által korábban elhelyezett hirdetményt ideiglenesen eltávolít, vagy letakar a Rendezvénycsarnok külsejéről, belsejéről és a Telekről.

“Üzemeltető” jelenti a Rampart Arena Korlátolt Felelősségű Társaságot (amelynek székhelye: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-5. a magyar törvények alapján bejegyzett és működő korlátolt felelősségű társaság).

which shall be taken out by Lessee if Operator does not agree to have it insured in the frame of the package.

“Contractual Configuration / Layout” shall mean the basic configuration of the Arena stage, the auditorium seats and the stands installed for the Event as basic configuration, including the list of services to be included in the Rent belonging to the given configuration in accordance with Annex No. 1 and which shall be approved in advance by the manager of the Operator competent in security/operative issues.

“Exchange Rate for Invoicing” Shall mean the official Gránit Bank exchange rate valid on the business day preceding the issuance of the invoice.

“Interval” Shall mean a period, or interlude of at least 20 minutes, which separates the parts of the Event from each other.

“Clean Arena” Shall mean the obligation of the Operator according to which on the Official State Event Days concerned - if requested by the given organiser or domestic or international association or organisation - it shall temporarily remove or cover any and all advertisements placed earlier by the Operator from inside and outside of the Arena, furthermore from the Plot.

“Operator” Shall mean Rampart Arena Korlátolt Felelősségű Társaság (registered office: 1146 Budapest, Istvánmezei út 1-5., a company duly registered and operating under Hungarian law.)

Bérló/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

“**Végszámla**” jelenti az összes olyan szolgáltatásra (jellemzően Kiegészítő Technikai Szolgáltatások/ADS) vonatkozóan kiállítandó számlát, amely szolgáltatások díját az Üzemeltető előlegként, az Esemény előtt terheli ki, és amely előlegek tekintetében az Üzemeltető a teljesítést követően végszámla kiállítására kötelezett a mindenkor hatályos számviteli szabályok szerint.

A jelen ÁBF-ben szereplő fenti fogalmakat a fenti értelemben kell használni és értelmezni, akkor is, ha valamely eddig felsorolt fogalom nem nagy kezdőbetűvel szerepel az ÁBF- ben.

3. A SZERZŐDÉS TÁRGYA, A RENDEZVÉNYEK LEBONYOLÍTÁSÁVAL KAPCSOLATOS ÁLTALÁNOS SZABÁLYOK

Az Egyedi Szerződésben rögzített Kezdő Nap és Leszerelési Nap között a Bérlo Rendezvényt, vagy több Rendezvényt kíván lebonyolítani az Arénában. A Rendezvénnyel kapcsolatos valamennyi szervezési, előkészítési és lebonyolítási feladat biztosítása, a Rendezvény megszervezése a Bérlo feladata, kivéve azon szolgáltatásokat, amelyek biztosítását az Egyedi Szerződés kifejezetten az Üzemeltető kizárólagos jogaként és/vagy kötelezettségeként írja elő.

A Bérlo kijelenti és az Egyedi Szerződés aláírásával szavatolja, hogy korlátozás nélkül jogosult az Esemény megszervezésére és megrendezésére (rendelkezik az ehhez szükséges minden

“**Final Invoice**” shall mean the invoice to be issued for all services (characteristically supplementary technical services/ADS), the fees of which services are charged by the Operator as advance payment, prior to the Event, and in the respect of which advance payments the Operator is obliged to issue final invoice after performance, in accordance with the rules of accountancy, as in force from time to time.

The terms above as included in these GLTC shall be used and interpreted according to the meanings indicated above, even if any of the terms listed so far are not written in capital letters in the GLTC.

3. SUBJECT OF THE CONTRACT GENERAL RULES OF THE ARRANGEMENT OF THE EVENTS

Between the Commencement Date and Removal Date as specified in the Individual Contract, Lessee wishes to organize a single Event or several Events in the Arena. Lessee shall be responsible for ensuring the completion of all tasks related to organisation, preparations, arrangement of the Event, except for the services to be provided by Operator, set out in the Individual Contract as an exclusive right and/or obligation of Operator.

Lessee declares and, by signing the Individual Contract, warrants that it is entitled, without limitation, to organize and make arrangements for the Event (possessing all the licences and

Bérlo/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

engedéllyel és felhatalmazással minden érintett hatóságtól és a Bérlo felügyeleti szerveitől és tulajdonosaitól), illetve nem áll felszámolás, végelszámolás, végrehajtási illetve csődeljárás hatálya alatt. Az Üzemeltető - amennyiben szükségesnek tartja - követelheti, hogy a Bérlo az általa meghatározott határidőn belül mutassa be az Egyedi Szerződés tárgyát képező esemény érvényes, a konkrét Esemény megvalósításához szükséges közreműködőkre vonatkozó szerződéseket, egyéb megállapodásokat, amelyek adott esetben igazolják a Bérlo teljesítési képességét az Egyedi Szerződés megvalósítása kapcsán. A Bérlo nem mentheti ki magát a felelősség alól, ha az Üzemeltető ezzel az ellenőrzési lehetőségével nem él. Üzemeltető fenntartja továbbá azt a jogát, hogy amennyiben a Bérlo bármi nemű teljesítőképessége tekintetében aggály merül fel, abban az esetben az általános feltételein felül kiegészítő biztosítékot kérjen a Bérlotól.

A Bérlo kizárólagosan felelős a Rendezvény keretében bemutatott Eseményért, előadásért vagy bármely más, a Rendezvény keretében bemutatott, a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény rendelkezései vagy a világ bármely joghatósága alapján szellemi alkotásnak minősülő vagy egyébként védett előadásért. Kizárólag a Bérlo minősül a Rendezvény keretében bemutatott előadással kapcsolatos felhasználónak, a vagyoni jogok (bármely vagyoni jog) gyakorlójának. Ebből következően a vagyoni jogok gyakorlása

authorizations required therefore as issued by all the authorities concerned as well as Lessee's supervisory bodies and owners), and that it is not affected in any proceeding of compulsory or voluntary liquidation, execution or bankruptcy proceeding. If the Operator deems it necessary, it may claim that the Lessee should present, within the deadline specified by the Operator, the contracts and other agreements relating to the contributors required for the implementation of the specific event, valid, relating to the Event subject to the Individual Contract, which prove, in the given case, the Lessee's capability of performance in connection with the realisation of the Individual Contract. The Lessee may not exempt itself from liability if the Operator does not make use of this opportunity of checking. Furthermore, Operator reserves the right to request supplementary security, collateral from the Lessee, in addition to Operator's general terms and conditions, if any concern whatsoever arises in connection with Lessee's capability of performance.

Lessee shall be exclusively responsible for the Event, lecture or other performance presented in the framework of the organised Event, qualified as intellectual product under the provisions of Act LXXVI of 1999 on Copyrights or qualified as intellectual product or otherwise protected under any jurisdiction of the world, as presented in the framework of the Event. Exclusively Lessee shall qualify as party exercising pecuniary rights (any kind of pecuniary rights) related to a performance presented in the framework of the Event, as user of

Bérlo/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

után a szerzői jog bármely jogosultja részére fizetendő felhasználási díjak vagy jogdíjak fizetésére teljes egészében és kizárólagosan a Bérlo felelős. A Bérlo köteles teljes egészében és minden feltétel nélkül az Üzemeltető ez irányú felszólításának megfelelően mentesíteni az Üzemeltetőt valamennyi jogdíjfizetési kötelezettség alól (legyen ez akár a magyar, akár nemzetközi testületek részére fizetendő jogdíj), amennyiben bármely harmadik fél az Üzemeltetővel szemben jogdíjfizetési felszólítást küld, vagy egyéb módon jogdíjigényt terjeszt elő.

Ugyanígy, a Bérlo kizárólagosan felelős a Rendezvény keretében fellépő vagy egyéb módon közreműködő előadóművészek, továbbá (az Üzemeltető vagy az Üzemeltető alvállalkozóinak személyzete kivételével) a Rendezvény megszervezése vagy lebonyolítása keretében közreműködő bármely természetes vagy jogi személy szolgáltatásai után felszámított díj, munkabér vagy egyéb hasonló fizetési kötelezettség teljesítéséért, beleértve a fizetendő díjak vagy munkabér után fizetendő adók, illetékek, járulékok vagy egyéb, magyar vagy külföldi hatóság által előírt fizetési kötelezettség teljesítéséért.

A Bérlo vállalja, hogy a Bérelt Helyiségeket kizárólag a Rendezvény megrendezésének és bemutatásának céljára használja, minden olyan tevékenység kizárásával, amelyre ebből a célból nincs szükség. A Bérelt Helyiségek használata során a Bérlo és alvállalkozói, továbbá a Bérlo által a Rendezvény megszervezésébe vagy lebonyolításába, előadásába bevont bármely közreműködő

such rights. Consequently, the fees of use or royalties payable for any entitled party relating to copyrights on exercising pecuniary rights shall be totally and exclusively within the responsibility of Lessee. Lessee shall hold harmless Operator fully and without any further condition, in accordance with Operator's relevant notice, from any and all obligation of royalty payment (should it be royalty payable for Hungarian or international bodies), if any third party shall send a royalty payment notice against the Operator or makes a claim for royalty in any other manner.

In the same way, Lessee shall be held exclusively responsible for settling any obligations of fee, wages or other similar payments to be effected to performers appearing in the framework of the Event or participating therein otherwise (except for the staff of the Operator or Operator's subcontractors), as well as those charged for the services of any natural persons or legal entities involved in the organization or performance of the Event; this shall include responsibility for settling any payment obligations prescribed by a Hungarian or foreign authority as taxes, stamp duties, contributions or otherwise on the the fees or wages to be paid.

Lessee agrees to use the Leased Premises only for organizing and presenting the Event, excluding any and all activities not required for this purpose. In the course of using the Leased Premises, Lessee and its subcontractors as well as any contributors involved by Lessee in the organization, arrangement or presentation of the Event shall observe Hungarian regulatory provisions in force at the time of the

Bérlo/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

köteles betartani a Rendezvény lebonyolítása időpontjában hatályos magyar jogszabályok rendelkezéseit, valamint az Üzemeltető által közölt, az Aréna és annak helyiségei, felszerelései használatára vonatkozó szabályok, szabályzatok rendelkezéseit.

A Bérlo a Rendezvény megszervezésébe vagy lebonyolításába kizárólag az Üzemeltető által előzetesen írásban jóváhagyott, alvállalkozót vagy egyéb közreműködőt vonhat be. Bérlo köteles gondoskodni arról, hogy alvállalkozói is csak az előzőek szerinti alvállalkozókat vegyenek igénybe. A Bérlo által a Rendezvény megszervezésébe vagy lebonyolításába, előadásába bevont bármely alvállalkozó vagy egyéb közreműködő teljesítéséért, szerződésszegéséért vagy az ilyen személyek által okozott károkért az Üzemeltetővel szemben teljes egészében és kizárólagosan és korlátozás nélkül a Bérlo felelős. A Bérlo felelőssége akkor is fennáll, ha a Bérlo vagy alvállalkozója maga nem is áll szerződéses kapcsolatban a károkozó személlyel, de a károkozó személy belépését az Arénába vagy közreműködését a Rendezvény megszervezése, lebonyolítása vagy előadása során a Bérlo vagy alvállalkozója engedélyezte függetlenül attól, hogy ezt jelezte az Üzemeltetőnek vagy sem.

A Bérlo kizárólagosan felelős a Rendezvényért, a Rendezvény keretében bemutatott előadásért, a Rendezvény lebonyolításáért, és ebből eredően mentesíteni köteles az Üzemeltetőt minden közvetlen és közvetett kártérítési igény alól, ide értve különösen azokat a

arrangement of the Event, as well as any rules set forth in the rules and regulations for using the Arena and its premises and accessories as notified by the Operator.

Lessee may involve in the organisation or arrangement of the Event exclusively subcontractors or other contributors approved by Operator in advance in writing. Lessee shall take care for that its subcontractors should avail themselves of subcontractors as mentioned above only. Lessee shall be liable against Operator fully, exclusively and without restriction for the performance, breach of any subcontractor or other contributor involved in the organisation or arrangement, presentation of the Event or for any damage caused by such persons. Lessee's responsibility shall exist even if Lessee itself or its subcontractor himself are not in any contractual relationship with the person causing the damage, but entry of the person causing the damage into the Arena or his or her contribution in the course of the organisation, arrangement or presentation of the Event have been licensed by Lessee or its subcontractor, notwithstanding whether this has or has not been notified to the Operator.

Lessee shall be exclusively responsible for the Event, the performance presented in the framework of the Event, and the arrangement of the Event; consequently, Lessee shall hold harmless and indemnify Operator from any and all direct and indirect claims for damages, including

Bérlo/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

perkötségeket (bírósi, választott bírósági, per- és egyéb kötségek), amelyek az Üzemeltetőt terhelnék bármely, az Eseményből folyó, vagy abból eredő, vagy a biztonsági és eseménybiztosítási kötelezettség hiányosságaiból keletkezett jogvitával kapcsolatosan. A Bérő a Rendezvénnyel kapcsolatos szolgáltatások kapcsán csak azokért a szolgáltatásokért nem felel, amely szolgáltatások teljesítése a Bérleti Szerződés alapján az Üzemeltető kötelezettsége.

Ezen felül, a Bérő felelős mindennemű hatósági jóváhagyás, engedély és jogosítvány megszerzéséért ahhoz, hogy az Arénában az Eseményt a Bérleti Szerződés alapján meg lehessen rendezni. Az Üzemeltető semmilyen kártérítési vagy kártalanítási felelősséggel sem tartozik, amennyiben az ilyen jóváhagyások, engedélyek és jogosítványok nem vagy hiányosan állnak a Bérő rendelkezésére vagy azok kiadását megtagadják, vagy késedelmesen adják ki. Tekintettel arra, hogy a Bérő rendelkezik a Rendezvény kapcsán az ismeretek teljességével, a Bérőnek kell felmérnie, hogy a Rendezvény lebonyolításához milyen engedélyek szükségesek, és ezen engedélyek beszerzése (az esetleges fennakadásokat is beszámítva) mennyi időbe telik. Így amennyiben a Rendezvény azért marad el (vagy lebonyolítása azért szenved akadályoztatást), mert valamely engedély nem, vagy nem megfelelően kerül kiadásra, úgyszintén amennyiben nem időben kerül kiadásra a Rendezvény ilyen okból történő megfiúsulását vagy korlátozását nem lehet vis maiornak tekinteni, hanem ez a Rendezvénynek a

particularly any litigation costs (court, arbitration, legal and other costs), which would be incurred by Operator in relation with any dispute resulting or arising from the Event or caused by any deficiencies in terms of compliance with the obligations of security and event insurance. As regards services related to the Event, Lessee shall not be held liable only for the services to be provided by the Operator under the Lease Contract.

In addition, Lessee shall be held responsible for obtaining all authority approvals, licences and authorizations to organize the Event based on the Lease Contract in the Arena. The Operator shall not be held liable for any damages or indemnification if Lessee does not possess such approvals, licences and authorizations or they are incomplete, are refused or delayed being issued. With a view to the fact that the Lessee has full knowledge of the Event, Lessee must assess what licences are required for the arrangement of the Event and how long it takes to obtain such licences (including any bottlenecks). Therefore, if the Event is cancelled (or its arrangement is hindered) because any licence is not or not properly issued, or not issued in due time, the frustration or limitation of the Event due to this reason shall not be deemed as a force majeure event; it shall rather be frustration or limitation of the Event due to the Lessee's fault, to which the respective provisions of the GLTC shall apply.

Bérő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
--------------------	----------------------------

Bérlő hibájából bekövetkező meghiúsulása vagy korlátozása, amelynek kapcsán az ÁBF vonatkozó rendelkezései irányadóak.

A Bérlő köteles összefoglalni a Rendezvény menetét vagy lefolyását, beleértve a szereplők, színpadi jelenlétének időtartamát. Az esemény összes leíró elemét összesítő információs lap alkotja azt a Lebonyolítási Rendet, amely szintén az Egyedi Szerződés mellékletét képezi. Ezt a lapot folyamatosan ki kell egészíteni abban az ütemben, ahogy a szervezés halad, az előző lapokkal összhangban és azok folytatásaként. A fentiek szerint folyamatosan frissített Lebonyolítási Rendet keltezéssel és jól megkülönböztethető verzió számmal kell ellátni. A Bérlő kötelessége, hogy a Lebonyolítási Rend kitöltése érdekében az Üzemeltetőt minden szükséges információval ellássa, és ezáltal lehetővé tegye, hogy a Lebonyolítási Rend első verzióját az Esemény előtt legalább 3 (három) héttel elkészíthesse. Bérlő kötelessége továbbá, hogy az Esemény előtt 4 nappal az összes információt átadja, ezen időponton túli változtatás csak felár fizetése ellenében lehetséges, azaz a Rendezvény előtti harmadik naptól kezdődően az Üzemeltető 20%, a Rendezvény napján 00:00 órától kezdődően a Foglaltsági Időszak végéig 50% felárat számít fel.

Amennyiben az Esemény bármely okból elmarad (ideértve a Vis Maior esetét is), úgy a megváltott jegyek visszaváltásáért kizárólag a Bérlő lesz felelős, és ezzel összefüggésben az Üzemeltetőt sem a

Lessee shall summarise the order or course of the Event, including the duration of the stage presence of the actors. The information sheet summarising all describing elements of the Event shall constitute the Order of Arrangement constituting equally annex to the Individual Contract. This sheet shall be complemented on a continuous basis according to the time schedule as the organisation is progressing, in harmony with and as continuance of the previous sheets. The Order of Arrangement updated on a continuous basis as aforesaid shall be provided with date and with a well distinguishable version number. It shall be the Lessee's obligation to provide all information for the Operator for the purposes of completion of the Order of Arrangement and allow thereby that the first version of the Order of Arrangement could be prepared at least 3 (three) weeks prior to the Event. Furthermore, it is Lessee's obligation to provide all information 4 days prior to the Event, any variation after this date shall be possible only against payment of surcharge, i.e. Operator shall charge a surcharge of 20% beginning from the third day preceding the Event, and a surcharge of 50% beginning from 00:00 of the Event Day until the end of the Reservation Period.

If the Event is cancelled for any reasons (including the case of Force Majeure) exclusively Lessee shall be held liable for retaking the purchased tickets, and with regard to that Operator shall not be held

Bérlő/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

Bérlő, sem harmadik személyek irányában semmilyen kötelezettség vagy felelősség sem terheli.

4. BIRTOKBA ADÁS

A Bérelt Helyiségek Bérlő részére történő birtokba adásának feltételei a (i) Bérlőt terhelő fizetési és biztosítékadásra vonatkozó kötelezettségek Bérlő általi maradéktalan teljesítése, valamint (ii) az Óvadék megfizetése, továbbá (iii) az előírt biztosítások megfelelő tartalommal való megkötése, és a (iv) munkaterület-átadási átadás-átvételi jegyzőkönyv aláírása, és Üzemeltető részére való átadása. A fenti feltételeknek együttesen kell teljesülniük, azaz bármelyik hiányában az Üzemeltető megtagadhatja a birtokba adást, minden hátrányos jogkövetkezmény nélkül.

Az Üzemeltető a Bérelt Helyiségeket rendeltetésszerű használatba vételre kész állapotban a Bérlő rendelkezésére bocsátja a Bérleti Szerződésben meghatározott teljes Foglaltsági Időszak tartamára. A rendelkezésre bocsátás időpontja a Kezdő Nap, azon belül a felek által aláírt Egyedi Szerződésben meghatározott időpont.

A Bérlő csak a Bérelt Helyiségek használatára jogosult, az Egyedi Szerződés alapján meghatározott és elfogadott Layout szerint.

Bérlő a Kezdő Nap előtt legalább egy (1) munkanappal, hivatalosan (írásban, a Bérlő cégszerű aláírásával) köteles megadni az Üzemeltető részére azon személyek nevét és beosztását, akik részére a Foglaltsági Időszak alatt a Bérelt

liable or shall have no obligations towards Lessee or to any third party.

4. TRANSFER OF POSSESSION

Conditions of the transfer of possession of the Leased Premises for Lessee are as follows: (i) restless fulfilment by Lessee of the obligations charging Lessee relating to payment and the supply of security, (ii) payment of the Security Deposit, furthermore (iii) taking out of the prescribed insurances with appropriate contents, and (iv) signing the handover-takeover minutes of work area and handover thereof for the Operator. The aforesaid conditions must be fulfilled jointly, i.e. in the event of the absence of anyone of them the Operator may refuse transfer of possession without any detrimental legal consequences.

Operator shall make available the Leased Premises for Lessee in a condition ready for proper use, for the duration of the full Reservation Period specified in the Lease Contract. Date of making available shall be the Commencement Date, within that the exact time shall be specified in the Individual Lease Contract signed by the Parties.

Lessee shall only be entitled to use the Leased Premises, in accordance with the Layout specified and accepted on the basis of the Individual Contract.

Lessee shall provide for Operator, at least one (1) business day prior to the Commencement Date officially (in writing, provided with Lessee's corporate signature) the names and titles of the persons for whom it is requesting

Bérlő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

Helyiségekbe történő belépés engedélyezését kéri, valamint köteles meghatározni, hogy mi alapján igazolják ezen személyek a belépési jogosultságukat az Üzemeltető felé (pl. karszalag). A belépő személyek létszámát az Üzemeltető - figyelembe véve a Rendezvény jellegét, a lebonyolításához szükséges minimális személyzet létszámát - a zökkenőmentes lebonyolításhoz ténylegesen szükséges ésszerű mennyiségre korlátozhatja.

A Bérlet jogosult a saját vagyontárgyainak, berendezéseinek és anyagainak az Üzemeltető által kijelölt, meghatározott helyeken történő tárolására. A tárolásra vonatkozó jogosultság a Foglaltsági Időszakra vonatkozik; a Bérlet valamennyi, a tulajdonában vagy alvállalkozói tulajdonában álló vagyontárgyat köteles az Arénából elszállítani, a Leszerelési Napig. Amennyiben ennek a kötelezettségének a Bérlet nem tesz eleget, az Üzemeltető tárolási díjat számíthat fel a Bérlet (vagy alvállalkozói) vagyontárgyai tárolásáért, vagy elszállíthatja azokat a Bérlet költségén. A Bérlet a tárolás kapcsán is köteles az Aréna biztonsági szabályait betartani. A Bérlet nem tárolhat semmiféle veszélyes, környezetszennyező, egészségügyi kockázatot jelentő vagy illegális (a jogszabályok alapján tiltott) anyagot vagy tárgyat a Bérelt Helyiségekben, pl. maró (lúgos vagy savas) anyagokat függetlenül azok megjelenési formájától, rakétákat, robbanószerkeket, stb. A Bérlet saját költségére és felelősségére, de kizárólag az Üzemeltető által meghatározott biztonsági cég alkalmazottait veheti

licensing the access to the Leased Premises during the Reservation Period, and, furthermore, Lessee shall specify, on what a basis these persons shall prove their entry licence vis-a-vis the Operator (e.g. arm-badge). Operator may restrict the headcount of the entering persons to the reasonable headcount actually required for the smooth arrangement, taking into account the nature of the event and the minimum headcount of the staff required for arrangement.

Lessee shall be entitled to store its own assets, equipment and materials at definite locations specified by Operator. Such entitlement to storage shall apply to the Reservation Period; Lessee shall remove any and all assets owned by Lessee or its subcontractors from the Arena by the Removal Date. Should the Lessee fail to comply with this obligation, Operator may charge a storage fee for the storage of the Lessee's (or its subcontractors') assets or have them removed at Lessee's expense. Lessee shall observe the security rules of the Arena in relation with storage as well. Lessee may not store any substances or objects which are hazardous, contaminant, constituting a health hazard, or illegal (prohibited by law) on the leased premises, such as corroding (basic or acidic) substances independently of the their form of appearance, or rockets, explosives, etc. At its own expense and risk, Lessee may hire exclusively the employees of the security firm appointed by the Operator to ensure the security of the Lessee's property items stored in the Arena.

Bérlet/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

igénybe az Arénában tárolt vagyontárgyai biztonsága érdekében.

5. LETÁR

Az Üzemeltető időben értesíti a Bérlet a Bérlet Helyiségek bejárásának napjáról és órájáról, melyet a Kezdő Nap előtt kell megtartani. A bejárást követően egy közös leltárt kell felvenni a Bérlet és az Üzemeltető képviselőinek a jelenlétében. A leltár arra szolgál, hogy fel lehessen mérni, hogy a Bérlet Helyiségekben milyen felszerelési és berendezési tárgyak vannak azt megelőzően, hogy a Bérlet Helyiségeket a Bérlet birtokba vette a jelen ÁBF 4. fejezete szerint. A leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyak kapcsán azt kell vélelmezni, hogy azok az Üzemeltető tulajdonát képezik, illetve az Üzemeltető rendelkezési joga alá tartoznak. A Rendezvény befejezésével (a Leszerelési Napon) a Bérletnek a Bérlet Helyiségeket a leltárban szereplő berendezési és felszerelési tárgyakkal együtt kell átadnia, a leltárhányért a Bérlet felel. A berendezési és felszerelési tárgyakat olyan állapotban kell a Bérletnek az Üzemeltető részére visszaszolgáltatnia, ahogyan azokat átvette, a berendezési és felszerelési tárgyakban csupán a rendeltetésszerű használattal együtt járó szokásos állapotromlás lehet, az ezen felüli károsodásokért a Bérlet felel. A Bérlet Helyiségek visszaadásáról szintén jegyzőkönyv készül a Bontási Időszak végeztével.

Ha az Üzemeltető által hivatalosan megadott napon és órában a Bérlet, vagy képviselője nem jelenik meg, a leltárt az Üzemeltető veszi fel, és ilyen esetben a Felek úgy veszik, hogy az ilyen módon

5. INVENTORY

Operator shall notify Lessee in due time of the date and time of the tour of inspection, which must be conducted before the Commencement Date. After such inspection, a joint inventory must be drawn up in the presence of the representatives of both Lessee and Operator. Such inventory is intended to assess what accessories and furnishings there are on the Leased Premises before the takeover of the Leased Premises by the Lessee according to Chapter 4 of these GLTC. As regards the furnishings and accessories included in the inventory, it must be presumed that they are owned by the Operator or are subject to Operator's disposition. Upon completion of the Event (at the Removal Date), Lessee shall hand over the Leased Premises together with the furnishings and accessories included in the inventory; Lessee shall be held liable for any missing items. Furnishings and accessories shall be returned by the Lessee in the same condition as they were taken over; furnishings and accessories may only suffer ordinary wear and tear caused by proper use; Lessee shall be held liable for any further damage in excess thereof. Minutes shall also be drawn up on the return of the Leased Premises, as at the end of the Dismantling Period.

In the event that the Lessee or its representative fails to appear at the date and hour provided officially by the Operator, the inventory shall be drawn up by the Operator, and in such case, Parties

Bérlet/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

felvett leltárt a Bérő teljes mértékben elfogadja, és úgy tekinti, mintha azt a Felek közösen vették volna fel.

shall consider that Lessee fully accepts the inventory drawn up this way and considers it as if drawn up jointly by the Parties.

6. A BÉRELT HELYISÉGEK HASZNÁLATA

A Bérő az Egyedi Szerződésben vagy annak mellékleteiben meghatározottak szerinti Bérelt Helyiségekben végzett tevékenysége során olyan gondossággal jár el, ahogy azt egy, az Egyedi Szerződés tárgyát képező Rendezvény szervezésében és lebonyolításában jártas szakembertől elvárható. A Bérő vállalja, hogy ezt a kötelezettséget személyzete, megbízottjai, alvállalkozói és szolgáltatói, a Rendezvény megszervezésébe vagy lebonyolításába bevonandó egyéb közreműködői részéről is betartatja.

A Bérő felelős a Bérelt Helyiségekért, a bennük levő felszerelésekért és berendezésekért a Foglaltsági Időszak teljes tartama alatt, és abban az esetben, ha késedelmesen üríti ki a Bérelt Helyiségeket, felel értük mindaddig, amíg ki nem ürítette azokat.

A Foglaltsági Időszak alatt a Bérő vállalja, hogy mennyiségi és minőségbeli korlátozás nélkül nem árusít, és nem osztogat ingyenesen italokat (beleértve a szeszesitalokat is) és/vagy élelmiszert, és nem alkalmaz harmadik személyeket ezek eladására, vagy ingyenes osztogatására, sem közvetlenül, sem árusító automaták útján az Aréna teljes területén. Az étel-ital árusításával vagy ingyenes osztogatásával kapcsolatos tilalom egyaránt vonatkozik a Rendezvény vendégeire és a Bérő

6. USE OF THE LEASED PREMISES

In the course of Lessee's activity displayed on the Leased Premises according to the Individual Contract or annexes thereto it shall proceed with the care that may be expected from an expert proficient in the organisation and arrangement of an Event subject to the Individual Contract. Lessee agrees to have this obligation respected also by its staff, agents, subcontractors and service providers, as well as by its other contributions to be involved in the organisation or arrangement of the Event.

Lessee shall be held liable for the Leased Premises as well as any accessories and furnishings located therein for the entire Reservation Period, and in the event that the Lessee clears the Leased Premises in delay, it shall remain to be responsible for them until the complete clearance thereof.

During the Reservation Period Lessee agrees to abstain, without any restriction as to quantity or quality, from selling or distributing free of charge drinks (including alcoholic drinks) and/or foods and not to employ third parties for the sale or free of charge distribution thereof, either directly or via vending machines, on the whole area of the Arena. The prohibition related to the sale or free of charge distribution of food and drink shall cover both the guests of the Event and the

Bérő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
--------------------	----------------------------

alkalmazottaira, közreműködőire és alvállalkozóira.

A Foglaltsági Időszak teljes tartama során a Bérlo a Bérelt Helyiségeket kizárólagosan használhatja, és a Bérlo szabhatja meg azt, hogy a Bérelt Helyiségekbe történő belépést kinek engedélyezi. Az Üzemeltető és az általa kijelölt harmadik személyek a Bérelt Helyiségek használatát a Foglaltsági időszak teljes tartama során bármikor ellenőrizheti, a Bérelt Helyiségekbe bármikor, előzetes értesítés nélkül is beléphet.

A Foglaltsági Időszak Egyedi Szerződésben meghatározott Kezdő Nap reggel 8 órától az utolsó nap reggel 6 óráig tart, míg az Esemény Napján az Aréna az Egyedi szerződésben meghatározásra kerülő Produkciós Időszak alatt áll nyitva az Eseményre érkező nagyközönség (publikus vagy meghívott vendégek) előtt. Amennyiben a Bérlo vagy a nagyközönség által az Arénában töltött tényleges idő a jelen ÁBF-ben, illetve az Egyedi Szerződésben meghatározottnál hosszabb, a többlet idő az Egyedi Szerződésben meghatározott mértékben térítés köteles, valamint fizetendő a meghosszabbított használatra számított PTA és PKA óradíja is.

A Rendezvény felszereléseinek és a Bérlo vagyontárgyainak eltávolítását a Bérlonek a Leszerelési Nap Egyedi Szerződésben meghatározott véghatáridejéig (Foglaltsági Időszak vége) el kell végeznie.

employees, contributors and subcontractors of Lessee.

During the entire Reservation Period, Lessee shall have the right to use exclusively the Leased Premises and Lessee shall have the right to decide, whose admission it authorises to the Leased Premises. Operator and any third parties appointed by Operator shall have the right to inspect the use of the Leased Premises anytime during the Reservation Period, they may enter the Leased Premises anytime, even without previous notice.

The Reservation Period shall last from 8 a.m. of the Commencement Date specified in the Individual Contract until 6 a.m. of the last day, while, on the Event Day, the Arena shall be open during the Production Period to be specified in the Individual Contract for the general public arriving to the Event (public or invited guests). If the time actually spent by Lessee or the public in the Arena is longer than specified in these GLTC or in the Individual Contract, the surplus time shall be subject to reimbursement at the rate specified in the Individual Lease Contract, and also the hourly fee of the TSFPP and UFRPP shall be payable, charged for the extended use.

Lessee shall carry out removal of the outfits of the Event and the property items of Lessee by the final deadline of the Removal Day specified in the Individual Contract (and of the Reservation Period).

Bérlo/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

7. A BÉRELT HELYISÉGEK KIÜRÍTÉSE

A Bérlet vállalja, hogy legkésőbb a Bérleti Szerződésben meghatározott Leszerelési Napon, a Leszerelési Nap végére (ez az időpont az Egyedi Szerződésben meghatározásra kerül, azaz a Foglaltsági Időszak végéig) kiüríti a Bérelt Helyiségeket. A kiürítés, a Bérelt Helyiségekben levő, a Bérlet tulajdonát képező, valamint a Rendezvény lebonyolításával kapcsolatosan használt egyéb (nem az Üzemeltető tulajdonát képező) berendezések és felszerelések leszerelése és elszállítása a Bérlet költségén és felelősségére történik.

A Bérlet köteles biztosítani, hogy személyzete, megbízottai, alvállalkozói és szolgáltatói, továbbá a közönség és a művészek is elhagyják a Bérelt Helyiségeket legkésőbb a Leszerelési Nap végéig, tekintettel a 6. pontban meghatározottakra.

Abban az esetben, ha a Bérlet nem teljesíti azt a kötelezettségét, hogy a Bérelt Helyiségeket kiürítse az Egyedi Szerződésben megadott befejezési időre, az Üzemeltető részére 500.000,- Ft azaz: ötszázezer forint) késedelmi kötbért köteles fizetni a Bérleti Díjon felül, az Üzemeltető ez irányú felszólítása alapján, a jelenléte minden egyes további megkezdett órája után. Ennek a kötbérnek a fizetése nem mentesíti a Bérlet azon kötelezettsége alól, hogy kártalanítsa az Üzemeltetőt minden olyan kárért, mely az Üzemeltetőt a Bérleti Szerződés rendelkezéseinek megszegése miatt éri.

Ezen felül, az Üzemeltető jogosult a Bérletnek az Aréna Bérelt Helyiségeiben

7. CLEARING OF THE LEASED PREMISES

Lessee agrees to clear the Leased Premises no later than on the Removal Date as specified in the Lease Contract (such date shall be specified in the Individual Lease Contract, i.e. by the end of the Reservation Period) by the end of the Removal Day. Clearance, i.e. dismantling and removal of the equipment and installations located on the Leased Premises, owned by Lessee, or otherwise used in relation with the arrangement of the Event (and not owned by the Operator) shall be carried out at Lessee's expense and responsibility.

Lessee shall ensure that Lessee's staff, agents, subcontractors and service providers, as well as the audience and the performers leave the Leased Premises no later than by the end of the Removal Date, pursuant to the provisions set forth in Section 6.

In the event that the Lessee fails to comply with its obligation to clear the Leased Premises by the time of completion specified in the Individual Contract, Lessee shall pay Operator a default penalty amounting to HUF 500,000, say five hundred thousand Forints in addition to the Rent, upon the relevant notification of Operator, for each commenced hour of its continued presence. Payment of such default penalty shall not exempt Lessee from its obligation to indemnify Operator for any loss incurred due to any violation of the provisions set out in the Lease Contract.

In addition, the Operator shall be entitled to have Lessee's assets and equipment

Bérlet/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

tárolt vagyontárgyait és berendezéseit a Bérlo költségre eltávolíttatni. Az Üzemeltető továbbá zálogjog illeti meg a Bérlo tulajdonát képező, a Bérelt Helyiségekbe bevitt vagyontárgyain, amely zálogjogra a Ptk 6:337.§-ban foglaltak alkalmazandóak.

A Bérlo vállalja, hogy a Bérelt Helyiségeket az Üzemeltető képviselőjének a jelenlétében üríti ki, aki ellenőrzi a Bérelt Helyiségeket. Abban az esetben, ha a Bérelt Helyiségek, vagy az azokban az átadáskor felvett Leltár szerint (lásd a fenti 5. pontot) az Üzemeltető tulajdonában álló felszerelési vagy berendezési tárgyak megsérültek vagy hiányoznak, a Bérlo köteles megtéríteni az Üzemeltető részére a károsodott vagy hiányzó üzemeltetői vagyontárgyak javításához/helyreállításához, pótlásához szükséges költségeket.

A Bérlo a Bérelt Helyiségeket a rendeltetésszerű használat okozta elhasználódást leszámítva, az eredeti, átvételkori állapotban köteles visszaadni az Üzemeltető részére, így különösen, de nem kizárólagosan a speciális hulladékok eltakarítása és elszállítása a Bérlo felelőssége és költsége.

8. AZ ESEMÉNY LEBONYOLÍTÁSA

8.1 Megfelelo lebonyolítás

Egy Esemény megszervezésekor, a Bérlo felelős azért, hogy az Eseményhez szükséges berendezéseket és anyagokat időben az Arénába szállítsa (a beszállítás nem történhet korábban, mint a Kezdő Nap), majd onnan elszállítsa (beleértve az ideiglenes installációkat is),

stored on the Leased Premises of the Arena removed at Lessee's expense. Furthermore, the Operator shall have the right of pledge on the property items owned by the Lessee and taken into the Leased Premises, which right of pledge shall be subject to Section 6:337 of the Civil Code.

Lessee agrees to clear the Leased Premises in the presence of the Operator's representative, who shall inspect the Leased Premises. In the event that the Leased Premises or the Operator- owned accessories or furnishings therein according to the inventory drawn up at the time of handover (see Section 5 above) are damaged or missing, Lessee shall reimburse for Operator the costs required for the repair / reconstruction or replacement of such damaged or missing property items of Operator.

Lessee shall return the Leased Premises - taking into consideration tear and wear caused by proper use - in their original condition upon takeover for the Operator, thus particularly but not exclusively the removal and transportation away of special waste shall be Lessee's responsibility and expense.

8. ARRANGEMENT OF THE EVENT

8.1 Proper arrangement

Upon organising an event Lessee shall be responsible for the transportation in due time of the outfits and materials required for the Event to the Arena (transportation may not be made earlier than the Commencement Day) and then for removing them therefrom (including the

Bérlo/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

továbbá, hogy az Esemény megrendezéséhez szükséges személyzetet a mindenkor hatályos jogszabályoknak megfelelően szerződtesse, és bérüket, járulékaikat, illetőleg díjakat és a felmerülő adókat rendben megfizesse.

temporary installations), furthermore, for hiring the staff required for organising the Event in accordance with the legal rules as in force from time to time and to pay their wages, contributions and fees as well as the taxes to be incurred, in due order.

8.2 Belépés

A Bérő kötelezettséget vállal, hogy az Aréna területére kizárólag az Üzemeltetővel előzetesen, név szerint egyeztetett személyek beléptetését engedélyezi. A fent említett személyek listáját az Üzemeltető engedélyezi, és sorszámmal ellátott belépőket (karszalagot, passt, egyebet) bocsát rendelkezésükre, vagy az Üzemeltetővel közösen elfogadott módon a Bérő bocsát rendelkezésükre belépőt. Üzemeltető a belépésre jogosultak számát maximálhatja. Az esetleges belépők számának megváltoztatása érdekében Bérőnek kötelessége ezt az Üzemeltetővel egyeztetni. Az így beléptetett személyzet az Esemény ideje alatt fő szabályként még karszalaggal sem léphet be a küzdőterre, vagy az ülőhelyek területére, kizárólag abban az esetben, ha ez a belépés az Esemény sikeres lebonyolításához (pl. munkavégzés) szükséges. Az ilyen személyeket előre egyeztetett módon, limitált számban lehet beengedni ezekre a területekre, és az általános személyzettől eltérő színű karszalaggal (egyéb módon) kell megkülönböztetni.

8.3 A közönség beléptetése

Az Esemény idején a nagyzönség beléptetése főszabályként elektronikus beléptető rendszer használatával történik.

8.2 Entry

Lessee undertakes the obligation to authorise entry to the area of the Arena exclusively for the persons cross-checked with the Operator previously, name by name. List of the aforementioned persons shall be authorised by the Operator and it shall make available for them entry symbols (arm-badge, pass or others) provided with serial numbers or the Lessee shall make available for them some entrance symbol in a manner accepted jointly with Operator. Operator may maximise the number of those authorised to enter. In order to vary the number of the parties potentially entering the Arena Lessee shall reconcile this with Operator. The staff admitted this way may not enter the amphitheatre or the area of the seats even if provided with arm-badge, as a main rule, during the time of the Event, entrance shall only be permitted if this is required for the successful arrangement of the Event (e.g. performance of work). Such persons may be admitted to these areas in a way agreed on in advance, in a limited number, and they shall be distinguished from the general staff with an arm-badge of differing colour or in another way.

8.3 Admission of the public

During the time of the Event admission of the general public shall be made, as a main rule, by using an electronic admission

Bérő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
--------------------	----------------------------

Bérlő kötelezettséget vállal arra, hogy amennyiben a jegyértékesítést nem az Üzemeltetővel végezteti, abban az esetben a jegyértékesítést végző harmadik személyt kötelezi arra, hogy kizárólag olyan eszközöket (hardver-szoftver, jegypapír stb.) használjon, melyek kompatibilisek az Aréna beléptető eszközeivel és rendszerével, és az Esemény előtt átadja az éppen használt kódokat az Üzemeltetőnek a 16.1 pont rendelkezéseinek megfelelően. Bérlő kizárólag az Aréna mindenkor beléptető rendszerét és szakszemélyzetét használhatja, illetve bízhatja meg az Egyedi Szerződésben meghatározott díjazás megfizetése mellett, más rendszert, illetve eszközt és személyzetet nem alkalmazhat.

Bérlő továbbá vállalja, hogy kötelezi a jegyértékesítést végző gazdasági társaságot, hogy a beléptetés idejére 1 fő személyzetet biztosítson a beléptetés felügyeletének ellátása céljából, ennek elmulasztása esetén a Bérlő köteles 500.000,- Ft kötbért megfizetni az Üzemeltető részére, valamint köteles helytállni minden olyan kár tekintetében, amely ezen kötelezettség elmulasztásával az Üzemeltetőt közvetlenül ér, vagy amelyet az Üzemeltetővel szemben bármely harmadik személy érvényesíteni kíván.

8.4 A Bérlő részére fenntartott területek

A Foglaltsági Időszak alatt és különösen az Esemény idején, a Bérlő jogosult meghatározni azon személyek körét, akik jogosultak a színpadra, a színpad mögé és előtereibe, valamint amennyiben saját technikával rendelkezik, abban az esetben a világítás és hangtechnikához, a

system. Lessee undertakes the obligation that if it does not cause the Operator to sell the tickets, it shall oblige the third party carrying out the sale of the tickets to use exclusively equipment (hardware, software, ticket paper etc.) which is compatible with the admission equipment and system of the Arena, and it shall hand over, prior to the Event, to the Operator the codes currently used, in accordance with the provisions of Article 16.1. Lessee may use exclusively the admission system and employ the specialised staff of the Arena as in operation from time to time and it may commission only them, against payment of the remuneration specified in the Individual Contract, it may not employ any other system or equipment or staff.

Furthermore, Lessee agrees to oblige the business association carrying out the sale of tickets to make available a staff consisting of 1 person for the period of admission in order to provide for the surveillance of the admission, in the event of defaulting such obligation Lessee shall pay contractual penalty amounting to HUF 500,000 for the Operator and it shall be liable for all damage incurred by Operator due to defaulting this obligation or which is wished to be enforced against Operator by any third party.

8.4 Areas reserved for Lessee

During the Reservation Period and, in particular, during the Event, Lessee shall be entitled to define the scope of persons having access to the stage, the background of the stage and the proscenium, and when it disposes of own lighting and sound engineering, to the control room, the

Bérlő/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

művészek öltözőibe és a produkciós catering helyiségekbe és a produkciós parkolóba azzal, hogy ezen személyek köre és száma nem haladhatja meg az ésszerűen szükséges létszámot. Üzemeltető jogosult korlátozás nélkül ellenőrizni ezen személyek tevékenységét, és azt, hogy a létszám megfelel-e a nemzetközi sztenderdekben meghatározottaknak.

8.5 Az Üzemeltető belépési jogosultságai

Az Üzemeltető személyzete, képviselői az Esemény időtartama alatt korlátozás nélkül jogosultak belépni az Arénába, a Bérelt Helyiségekbe, a színpadra, a színpad előtereibe, a világítás- és hangtechnikához, a vezérlőterembe, a színpad mögé, a művészek öltözőibe, az étkeztetéstechnikához, a külön a Bérló részére fenntartott gépkocsi parkolóhelyekre, továbbá az Aréna bármely egyéb helyiségébe. Az Üzemeltető és az üzemeltetési személyzet belépési és ellenőrzési jogosultságait a Bérló nem korlátozhatja. Az Üzemeltető illetékes képviselői az Eseménnyel kapcsolatos bármely program, programelem, egyéb tevékenység megkezdését vagy folytatását azonnali hatállyal megtilthatják, ha úgy ítélik meg, hogy ez a közönség, a személyzet vagy az Aréna, annak berendezési vagy felszerelési tárgyai biztonságát vagy épségét veszélyezteti, illetve az a jogszabályokba vagy a Bérleti Szerződés rendelkezéseibe ütközik. A Bérló ilyen esetben semmilyen kártérítési igénnyel nem léphet fel az Üzemeltető felé.

performers' dressing rooms, the production catering area, and to the production parking places, with the proviso that the scope and headcount of these persons may not exceed the headcount reasonably required. Operator shall be entitled to check the activities of such persons without restrictions and the fact whether the headcount is in conformity with the regulations determined in the international standards.

8.5 Operator's admission rights

Operator's staff and agents shall be authorized without restriction to enter the Arena, the Leased Premises, the stage, the proscenium, the lighting and sound engineering area, the control room, the area behind the scene, the performers' dressing rooms, the catering technology area, and to the parking places specially reserved for the Lessee, as well as any other premises within the Arena during the Event. Lessee may not restrict the admission and control rights of the Operator and the operating staff. The Operator's competent representatives may promptly prohibit the commencement or continuation of any programme, programme element, or other activity related to the Event if they deem this might jeopardize the security or integrity of the audience, the staff, the Arena, its furnishings or accessories, or run counter to legal regulations or any provisions of the Lease Contract. In such a case, the Lessee may not lay any claim for damages against the Operator.

Bérló/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

9. BÉRLETI SZERZŐDÉS LÉTREJÖTTE, FIZETÉSI FELTÉTELEK

9.1 A Bérleti Szerződés létrejötte

Azt követően, hogy a Bérelő elfogadta az Üzemeltető üzleti ajánlatát az Eseményre vonatkozóan, Felek aláírják Bérleti Szerződést. A Bérleti Szerződésben, valamint annak mellékleteiben a Felek meghatározzák az aláírt ajánlat alapján a tervezett Eseményre vonatkozó részletes üzleti és egyéb megállapodásaikat, valamint a Bérelő által fizetendő első részlet mértékét, valamint rögzítik, hogy az Egyedi Szerződés aláírásának feltétele az első fizetési kötelezettség Üzemeltető bankszámláján történő jóváírása. A Bérleti Szerződés alapján az Üzemeltető kiállítja a vonatkozó számláját, ezt követően pedig a Bérelő köteles azt banki átutalás formájában megfizetni. Amennyiben a Bérelő nem tesz eleget fizetési kötelezettségének a számla kiállításától számított 15 napon belül, Üzemeltető jogosult felmondani a Bérleti Szerződést összhangban az ÁBF 10. pont rendelkezéseivel, valamint a Bérelő foglalása kikerül az Üzemeltető foglalási rendszeréből, az ismételten értékesíthetővé válik. Fenti esetben az Üzemeltető döntésén múlik az, hogy ennek ellenére fenntartja-e a Bérleti Szerződést, vagy sem. A Bérleti Szerződés alapján fizetendő Bérleti Díj első részösszegét a Felek foglalónak tekintik. A foglaló összege az Egyedi Szerződésben megállapított Bérleti Díj 25%-a. A foglaló tekintetében Felek a mindenkor hatályos Ptk. Irányadó szabályai szerint járnak el.

Amennyiben a Bérelő a Bérleti Szerződés szerinti első fizetési kötelezettségének

9. FORMATION OF THE LEASE CONTRACT, TERMS OF PAYMENT

9.1 Formation of the Lease Contract

After the Lessee has accepted the business offer of Operator relating to the Event, Parties shall execute the Lease Contract. In the Lease Contract and annexes thereto Parties shall determine their detailed business and other agreements relating to the planned Event, on the basis of the signed purchase offer, as well as the rate of the first instalment payable by Lessee, and they shall lay down that a condition of signing the Individual Contract shall be crediting of the first payment obligation on Operator's bank account. On the basis of the Lease Contract Operator shall issue its relevant invoice and after that Lessee shall pay it in the form of bank transfer. Should the Lessee fail to meet its obligation of payment within 15 days from the issuance of the invoice, Operator shall be entitled to terminate the Lease Contract in line with section 10 of the GLTC, the Lessee's reservation shall be cleared from Operator's reservation system, and it shall become repeatedly saleable. In the case above it shall be the Operator's decision to determine whether it maintains or not the Lease Agreement in spite of all this. Parties shall deem the first part instalment of the Rent payable on the basis of the Lease Contract as earnest money. The amount of the earnest money shall be 25% of the Rent fixed in the Individual Contract. In respect of the earnest money Parties shall act in accordance with the relevant norms of the Civil Code, as in force from time to time.

Should Lessee fail to meet its first payment obligation under the Lease

Bérelő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

nem tesz eleget, , úgy a foglaló összegének kétszeresét köteles a Bérló megfizetni az Üzemeltetőnek. Ha az Egyedi Szerződést Felek megkötik, úgy a befizetett foglaló a Bérleti Díj részeként kerül elszámolásra.

9.2 A Bérló, mint partner minősítése, biztosítékok

Szerződéskötést megelőzően, főszabályként az Üzemeltető választása szerint minden Bérlőt az alábbi biztosíték adására kötelezi jelen ÁBF rendelkezései alapján (Egyedi Szerződésben ettől az Üzemeltető választása szerint eltérhet):

- (i) Anyavállalati / tulajdonosi garancia;
- (ii) Anyavállalat/fizetőképesség cégcsoporton belüli más cég által vállalt készfizető kezesség

9.3 A Bérleti Díj

A Bérleti Díj összegét az Üzemeltető az egyes eseményekre tekintettel állapítja meg, amely az Egyedi szerződésben kerül meghatározásra. Az Üzemeltető jogosult a Bérleti Díjat az alábbi konstrukciók valamelyike szerint meghatározni az Egyedi Szerződésben:

- Az Üzemeltető dönthet jutalékos rendszer alkalmazásáról, amely esetben a Bérleti Díj alacsony összegű, garantált minimum bérleti díjból és a nettó jegybevétel 15%-ának megfelelő jutalékból tevődik össze („Jutalékos Bérleti Díj”).

Contract, Lessee shall pay twice the amount of the earnest money for the Operator. Should Parties conclude the Individual Lease Contract, than the earnest money paid shall be accounted for as a portion of the Rent.

9.2 Qualification of Lessee as a partner and collateral securities

As a main rule the Operator shall oblige each Lessee based on its decision, prior to the conclusion of contract, to provide the following security on the basis of the provisions of these GLTC (Operator may deviate therefrom at its option in an Individual Contract):

- (i) parent company's/owner's guarantee (joint and several suretyship);
- (ii) Direct suretyship undertaken by the parent company/other solvent member of the group of company

9.3 The Rent

The amount of the Rent shall be fixed by Operator with regard to the individual events to be specified in the Individual Contract. The Operator shall be entitled to determine the Rent under one of the following structures in the Individual Contract:

- The Operator may elect to apply a commission-based system, in which case the Rent consists of a low, guaranteed minimum lease fee and a commission amounting to 15% of the net ticket revenue (“Commission-Based Rent”).

Bérló/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

- Az Üzemeltető meghatározhat továbbá fix bérleti díjat, amely egyetlen, magasabb összegben kerül rögzítésre, és amely esetben a Bérlet juttatásának kötelezettség nem terheli („**Fix Bérleti Díj**”).
- Az Üzemeltető jogosult hibrid konstrukció alkalmazására is, amely közepes mértékű fix bérleti díjat, valamint teljesítményhez kötött jutalékos vagy opciós elemet tartalmazhat, különösen olyan módon, hogy meghatározott nézőszám felett a Bérlet a nettó jegyár meghatározott mértékű százalékában vagy jegyenként fix összegben meghatározott jutalék fizetendő („**Hibrid Bérleti Díj**”).
- The Operator may alternatively determine a fixed rent, established as a single, higher amount, in which case the Lessee shall not be subject to any commission payment obligation (“**Fixed Rent**”).
- The Operator shall also be entitled to apply a hybrid structure, which may include a medium-level fixed rent combined with a performance-based commission or optional element, in particular where, above a specified audience threshold, the Lessee shall pay a commission as a specified percentage of the net ticket price per ticket, or a commission determined as a fixed amount per ticket shall be payable (“**Hybrid Rent**”).

Az Egyedi szerződésben meghatározott Bérleti Díj összege - kifejezett, ellenkező utalás hiányában - az ÁFA-t nem tartalmazza. A Bérlet az ÁFA-val növelt összegű Bérleti Díj megfizetésére köteles. A Bérleti Díj megfizetésére teljes egészében és kizárólag a Bérlet köteles. A Bérlet a Bérleti Díj fizetési kötelezettségének teljesítését nem teheti függővé harmadik személyek teljesítésétől, így különösen, de nem kizárólagosan a Bérleti Díj fizetése független a jegybevétel összegétől vagy a jegyértékesítés eredményességétől.

In the absence of any express stipulation to the contrary the amount of the Rent specified in the Individual Contract shall be exclusive of VAT. Lessee shall be obliged to pay the Rent with the addition of the VAT. Payment of the Rent shall be fully and exclusively the obligation of Lessee. Lessee may not make performance of its obligation to pay Rent depending on the performance of third parties, thus particularly but not exclusively payment of the Rent shall be independent of the amount of the ticket revenues or of the success of the ticket sales.

9.4 A Bérleti Díj számlázása és fizetése

A Bérleti Díj első részösszegét a Felek foglalónak tekintik. A foglaló összege az

9.4 Invoicing and payment of the Rent

Parties shall consider the first part instalment of the Rent to be earned

Bérlet/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

Egyedi Szerződésben megállapított Bérleti Díj 25%-a. A foglaló tekintetében Felek a mindenkor hatályos Ptk. irányadó szabályai szerint járnak el. A Bérleti Díj további részösszegeire vonatkozó számlákat az Üzemeltető az Egyedi Szerződésben meghatározott ütemben bocsátja ki. A Bérlet a kibocsátástól számított 15 napon belül köteles a számlát kiegyenlíteni. A Bérleti Díj számlázásának általános szabályaként a Bérlet az Esemény Kezdő Napját megelőző 20. (huszadik) napig köteles a Bérleti Díj összegének 100%-át plusz a vonatkozó ÁFA összegét, valamint a felmerülő egyéb költségek (ADS, PTA, PKA, stb.) összegét az Üzemeltetőnek megfizetni. Késedelmes teljesítés esetén az Üzemeltető megtagadhatja az Esemény megrendezését (az Aréna megnyitását és a Bérlet, továbbá a nagyközönség beengedését az Arénába). A fizetés teljesítettnek minősül a kiszámlázott összegnek az Üzemeltető bankszámláján történő jóváírásával.

Fizetési késedelem esetén, ha az Üzemeltető írásos felszólításának kézhezvételét követően a fizetési felszólításban szereplő határidőben a Bérlet nem tesz eleget fizetési kötelezettségének, úgy jelen ÁBF 10. pontja lép érvénybe, és az Üzemeltetőnek a Bérleti Szerződésben foglalt Bérlet felé fennálló valamennyi kötelezettsége semmissé válik, a Bérlet foglalása többé nem érvényes és a Foglaltsági időszak szabadnak és ismét értékesíthetőnek tekintendő.

money. The earnest money shall amount to 25% of the Rent fixed in the Individual Contract. In respect of the earnest money, the Parties shall proceed in accordance with the relevant norms of the Civil Code as in force from time to time. Operator shall issue the invoices relating to the further instalments of the Rent according to the time schedule prescribed in the Individual Contract. Lessee shall settle the invoice within 15 days reckoned from the issuance. As a general rule of invoicing the Rent, the Lessee shall pay 100% of the amount of the Rent plus the amount of the relevant VAT, as well as any other costs to be incurred (ADS, UFRPP, TSFPP etc.) for the Operator by the 20th (twentieth) day preceding the Commencement Day of the Event. In the event of default in payment, the Operator may refuse arrangement of the Event (opening of the Arena and licensing entrance of Lessee and the public into the Arena). Payment shall be qualified as having been performed with the crediting of Operator's bank account with the invoiced amount.

In the event of payment in default, if Lessee fails to settle its payment obligation within the deadline set in the payment notice after having received Operator's written notice, Article 10 of these GLTC shall enter into force and all the Operator's obligations towards the Lessee as set out in the Lease Contract shall be null and void; Lessee's reservation shall not be valid any longer and the Reservation Period may be deemed again to be free and marketable.

9.5 Térítés ellenében igénybe vehető kiegészítő szolgáltatások

9.5 Supplementary services available against compensation

Bérlet/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

Amennyiben a Bérő a jelen ÁBF alábbi 13. szakaszában foglalt műszaki szolgáltatásokon felül, a Bérleti Szerződés, az annak részét képező Lebonyolítási Rend vagy egyéb (külön) megrendelés alapján extraszolgáltatásokat vesz igénybe az Üzemeltető részéről, úgy az extra szolgáltatások árát a Bérő köteles az Üzemeltető által kibocsátott, a megrendelt kiegészítő szolgáltatások díját feltüntető számlán szereplő fizetési határidőig bezárólag kifizetni. A Bérleti Szerződés 5. sz. melléklete szerinti „Kiegészítő Szolgáltatások Megrendelése” elnevezésű ADS-megrendelő dokumentum formájában kell megrendelni a kiegészítő szolgáltatásokat, ezt a Felek cégszerűen írják alá, és a rendelésről a számlát az Üzemeltető megküldi a Bérő részére. A kiegészítő szolgáltatások megrendelése esetén az Üzemeltető a kiegészítő szolgáltatások díját tartalmazó számla kiállítására az ADS megrendelő Bérő általi aláírását követően, azonnal jogosult. Az Esemény Kezdő Napját megelőzően az ADS-ről kiállított számlát a Bérő 100%-os mértékben köteles előlegként kiegyenlíteni. Amennyiben ezt a kötelezettségét nem teljesíti, akkor Üzemeltető megtagadhatja az ADS-ben foglalt szolgáltatások nyújtását. Bérő tudomásul veszi, hogy az eseményre a közönség, a művészek, illetve közreműködők, illetve zártkörű rendezvény esetén (vállalati nap) a meghívottak részére étel-ital illetve catering szolgáltatást csak az Arénában tevékenykedő mindenkor catering szolgáltató gazdasági társaságtól lehet megrendelni akár közvetlenül, akár az

Should Lessee use from the Operator additional services over and above the technical services set out in the following Article 13 of these GLTC, on the basis of the Lease Contract, the Arrangement Order constituting part of the contract or any other (separate) purchase order Lessee shall pay the price of the supplementary services by the payment deadline set out in the invoice issued by the Operator and indicating the fee of the ordered supplementary services. The supplementary services shall be ordered in the form of the ADS order form entitled “Purchase Order for Supplementary Services” according to Annex No. 5 to the Lease Contract, this form shall be provided by the Parties with their corporate signatures and Operator shall send the invoice on the purchase order for Lessee. In the event of ordering supplementary services Operator shall be entitled to issue the invoice setting out the fee of supplementary services immediately after signature, by Lessee, of the ADS order form. Lessee shall settle the invoice issued for the ADS prior to the Commencement Date of the Event to 100%, as advance payment. Should Lessee fail to perform this obligation, then Operator may refuse provision of the services set out in the ADS. Lessee acknowledges that in the case of an Event any drink and food or catering services may be ordered for the public, the artists and contributors and in the case of a private event (company day) for the invitees only from the catering provider business association operating in the Arena from time to time, either directly or from the Operator, by completing a separate ADS order form.

Bérő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
--------------------	----------------------------

Üzemeltetőtől, külön ADS megrendelő kitöltésével.

9.6 Az óvadék

Bérlő a Bérleti Díjon és a kiegészítő szolgáltatások díján felül legkésőbb 15 naptári nappal az Esemény Kezdő Napját megelőzően köteles a Bérleti Díj 10 százalékának megfelelő összeget, de minimum 2.000.000,- Ft (kettőmillió) /foglalt nap Forintot letétbe helyezni az Üzemeltető számláján.

Bármely a Bérlő, alkalmazottai, megbízottjai, vagy a Bérlő révén bármely jogcímen az Arénában tevékenykedő személy által okozott kár, utólag elvégzendő munkálat, illetve anyagpótlás és egyéb költség utólag kiszámlázásra kerül az Üzemeltető részéről. Amennyiben az Üzemeltető által kiszámlázott bármely kár, vagy megtérítési igény a számla kiállítását követő 8 naptári napon belül nem kerül kifizetésre, úgy az Üzemeltető a követelését a Bérlő beleegyezése nélkül azonnal kielégítheti az Óvadék terhére. Az Óvadékból ki nem elégíthető követelések a Bérlővel szemben változatlanul fennmaradnak. Amennyiben a Bérlő az óvadékra vonatkozó kötelezettségét nem teljesíti, abban az esetben az Üzemeltető jogosult az általa üzemeltetett jegyirodán keresztül értékesített jegyek tekintetében realizált bevétel megfelelő összegét visszatartani, és a felmerült károk kijavítására vonatkozó költségeit abból fedezni, és óvadék, illetve kárigényébe ezen összeget beszámítani.

Az Óvadékból az Üzemeltető jogosult bármely a Bérlővel szembeni lejárt

9.6 Security deposit

In addition to the Rent and the fee of supplementary services Lessee shall place into deposit the amount equivalent to 10 percent of the Rent, but no less than HUF 2,000,000 (two million) Forints on Operator's bank account no later than 15 calendar days prior to the Commencement Day of the Event.

Any loss caused by Lessee, its employees, its agents, or any person acting in the Arena under any title derived from the Lessee, any works to be completed subsequently, any materials replacement and other costs shall be invoiced subsequently by Operator. In the event that any damage, loss or claim for refund invoiced by the Operator is not paid within 8 calendar days of the date of issue of such invoice, Operator may promptly satisfy its claim to the debit of the Security Deposit without Lessee's approval. The claims which cannot be satisfied from the Security Deposit shall invariably remain existing against Lessee. Should Lessee fail to perform its obligation relating to the Security Deposit, Operator shall be authorised to retain the corresponding amount of the income realised in respect of the tickets sold via the ticket office operated by the Operator and to cover therefrom its costs relating to the repair of the damages incurred, and to include this amount into its claim for Security Deposit and/or claim for damages.

Operator shall have the right to use the Security Deposit to cover any overdue

Bérlő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

követelést beszámítani ideértve kifejezetten, de nem kizárólagosan az Arénában, felszerelési és berendezési tárgyaiban a Bérő vagy képviselői, alvállalkozói és egyéb közreműködői által okozott károkat. A fel nem használt összeget a Leszerelés Napjától számított 15 napon belül az Üzemeltető átutalással visszafizeti a Bérő részére.

debt against the Lessee, especially but not exclusively any losses caused in the Arena and its accessories and furnishings by Lessee or its agents, subcontractors and other collaborators. Any non-used deposit amount shall be refunded by Operator via bank transfer within 15 days of the Removal Date.

9.7 Fizetési késedelem

A Bérő fizetési késedelme esetén az alkalmazandó késedelmi kamat mértéke a Magyar Nemzeti Bank mindenkor hatályos hivatalos banki alapkamatának kétszerese. A fizetési késedelem egyébként a Bérleti Szerződés szerinti egyéb jogkövetkezményeket is maga után vonja.

9.7 Payment in default

In the event of the Lessee's payment in default, the rate of default interest to be applied shall be double of the official prime rate of the National Bank of Hungary, as in force from time to time. On the other hand, such default in payment shall entail the other legal consequences specified in the Lease Contract.

10. AZ ESEMÉNY A BÉRŐ ÉRDEKKÖRÉBEN FELMERÜLŐ OKBÓL TÖRTÉNŐ MEGHIÚSULÁSA

Amennyiben a Bérleti Szerződés részben, vagy egészben a Bérő hibájából, vagy a Bérő érdekkörében felmerült okból nem kerül teljesítésre (azaz az Esemény nem kerül az eredeti Foglalási Időszakban megtartásra), és ennek következtében egy vagy több Esemény (a Foglaltsági Időszak teljes egésze tekintetében) meghiúsul, a Bérő köteles az Üzemeltető részére Meghiúsulási Kötbért fizetni. A Meghiúsulási Kötbér összege a Bérleti Díj Esemény előtti 90. napig 100%-a, a 91. és 180. nap között 60%-a, az Eseményt megelőző 6 hónaptól pedig 25%-a. A Meghiúsulási Kötbér mértékét a foglaló összegén felül fizeti meg a Bérő.

10. FRUSTRATION OF THE EVENT FOR ANY REASON WITHIN LESSEE'S SPHERE OF INTEREST

In the event that the Lease Contract fails to be fulfilled, in part or in full, due to Lessee's fault or for any reason within Lessee's sphere of interest (i.e. the Event will not be held in the original Reservation Period), and therefore one or more Events are cancelled (in respect of the totality of the Reservation Period), Lessee shall pay a Frustration Penalty to Operator. The amount of such Frustration Penalty shall be 100% of the Lease Fee by the 90th day prior to the Event; 60% thereof between the 91st and the 180th day; and 25% thereof earlier than 6 months prior to the Event. The amount of such Frustration Penalty shall be paid by the Lessee in addition to the amount of earnest money.

A félreértések elkerülése érdekében a fenti Meghiúsulási Kötbér abban az

For the avoidance of doubt, the Frustration Penalty above shall also be

Bérő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
--------------------	----------------------------

esetben is fizetendő, ha az Esemény az Egyedi Szerződésben rögzített eredeti Kezdő Nap és Leszerelés Napja közötti időtartamhoz képest egy másik időpontban megrendezésre kerül. Ennek oka, hogy az Üzemeltető az Arénát az Egyedi Szerződésben rögzített eredeti Kezdő Nap és Leszerelés Napja közötti időtartamban rendelkezésre tartja, az Eseményt az Aréna rendezvény naptárába bevezeti, előkészítési tevékenységeket végez, valamint ezen Időszakot más Ügyfelei részére hozzáférhetetlenné teszi. Ha az Esemény az Egyedi Szerződésben rögzített eredeti Kezdő Nap és Leszerelés Napja közötti időtartam szerinti megrendezése a Bérlo hibájából vagy a Bérlo érdekkörében felmerült okból meghiúsul, úgy az Üzemeltető - a rendezvényszervezési szakmai sajátosságait, az előzetes szervezéshez szükséges időtartamot alapul véve - ezt az időtartamot már nem tudja értékesíteni vagy lényegesen rosszabb feltételekkel értékesíti, mint a meghiúsult Bérleti Szerződés szerinti. Így a Bérlo a Meghiúsulási Kötbér fizetése alól akkor mentesül, ha az Esemény eredeti Kezdő Nap és Leszerelés Napja közötti időtartamára egy, a meghiúsult Bérleti Szerződéshez képest az Üzemeltető számára (értelemszerűen azonos szolgáltatási szint mellett) legalább azonos Bérleti Díj bevételt garantáló új Bérleti Szerződés megkötését biztosítja, akár azonos Bérlovel, de akár egy harmadik személlyel is azzal, hogy az ilyen módon történő dátummódosítás nem keletkeztet kötbér igényt az Üzemeltető oldalán, azonban a dátummódosítás adminisztrációs díját a Bérlo meg kell fizesse, amely díj 500.000,- Ft. + Áfa. A Meghiúsulási Kötbér esetein túl

payable in the case that the Event is organized at another date different from the period between the Commencement Date and the Removal Date as specified in the Individual Contract. The reason for this is that the Operator shall hold the Arena at the Lessee's disposal during the original period between the Commencement Date and the Removal Date as specified in the Individual Contract, enter the Event in the programme calendar of the Arena, and performing preparatory works, and it makes such Period inaccessible for its other Clients. If the Event fails to be organized in the original period between the Commencement Date and the Removal Date as specified in the Individual Contract through the Lessee's fault or for any reason within the Lessee's sphere of interest, then the Operator cannot - taking into consideration the special features of the Event, the time required for preliminary arrangements - sell this period or can sell it under much worse terms and conditions as compared to those set forth in the frustrated Lease Contract. Therefore the Lessee shall be exempted from payment of the Frustration Penalty if the Lessee ensures the conclusion of a new Lease Contract guaranteeing at least the same amount of Rent revenue for the Operator as compared to the frustrated Lease Contract for the original period between the Commencement Date and the Removal Date of the Event (logically at an identical service level), either with the same Lessee or with a third party, with the proviso that the modification of date this way shall not generate any claim for penalty on the side of the Operator, however Lessee shall pay the administration fee of the modification

Bérlo/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

amennyiben a Bérlo az eredeti Foglalási Időszakon belül, azaz az Egyedi Szerződés rendelkezéseit betartva jár el, azonban az Esemény másik előadó/műsor útján valósul meg, abban az esetben a Bérlo köteles a művésztaloztatás díját megfizetni az Üzemeltető részére, ami 500.000,- Ft + Áfa.

Az esedékessé vált meghiúsulási kötbér összegébe a Bérlo által a meghiúsulás időpontjáig kifizetett Bérleti Díj részösszegek a kötbér összegébe beszámíthatóak. Az Üzemeltető a meghiúsulási kötbéren felül felmerült kárai megtérítését is követelheti a Bérlotól.

Ha az Esemény a Bérleti Szerződés megkötését, és hatályba lépését követően az Üzemeltetőnek felróható okból meghiúsul, abban az esetben az Üzemeltető vállalja, hogy a Bérlo részére visszafizeti a meghiúsulás időpontjáig a Bérlo által kifizetett Bérleti Díj részletek összegét. Ezen felül az Üzemeltető megtéríti a Bérlo nek a meghiúsulással összefüggésben felmerült direkt kárait (a Bérlo vagyonában beállott igazolt értékcsökkenés) összegét is. A felmerült direkt károk összegét a Bérlo nek kell bizonyítania, a Ptk-nak a szerződészegésből eredő károk megtérítésére vonatkozó általános szabályai szerint. A kártérítési kötelezettség felső határa a Bérleti Szerződésben rögzített teljes Bérleti Díj összege. Az Üzemeltető nem felel a közvetett, következményi károkért, és az elmaradt haszonért. A Bérlo az

of date amounting to HUF 500,000 + VAT. In addition to the cases of the Frustration Penalty - if Lessee is proceeding within the original Reservation Period, i.e. in compliance with the provisions of the Individual Contract -, however the Event is realised via another performer / programme, Lessee shall pay the fee of the variation of artist for Operator, amounting to HUF 500,000 + VAT.

The part amounts of Rent paid up by the date of frustration by Lessee may be set off against the amount of the frustration penalty having become mature. Operator may also demand Lessee to indemnify Operator for any losses incurred in addition to the amount of such frustration penalty.

If the Event is cancelled for a reason attributable to the Operator after conclusion and entry into force of the Lease Contract then Operator undertakes to refund Lessee the amount of Rent instalments paid up by Lessee until the date of such frustration. In addition, Operator shall indemnify Lessee for any direct losses incurred by Lessee in relation with such frustration (the amount of certified loss in value set in in the assets of Lessee). The amount of such direct losses incurred must be evidenced by Lessee in accordance with the general rules of indemnification for losses arising from breach of contract pursuant to the Civil Code. The upper limit of such obligation for indemnification shall be the total amount of Rent as specified in the Lease Contract. Operator shall not be held liable for any indirect and consequential losses, or for any lost profits. Lessee may

Bérlo/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

Üzemeltetővel szembeni kárigényét a kár bekövetkezésétől számított 18 hónapos, jogvesztő jellegű határidőn belül érvényesítheti (vagyis a kárigényt az Üzemeltetővel szemben a kár bekövetkeztétől számított 18 hónapon belül elő kell terjeszteni, ellenkező esetben a követelés elévül.) A Bérlet a Bérleti Szerződés aláírásával elismeri, hogy a Bérleti Díj olyan összegben lett megállapítva, amely az üzemeltetői felelősségkorlátozással arányos előny biztosítására vonatkozó kötelezettségnek teljes mértékben eleget tesz, és a jelen felelősségkorlátozást a Bérlet elfogadja és tudomásul veszi.

Amennyiben a Bérleti Szerződés - akár a Bérlet, akár az Üzemeltető érdekkörében bekövetkezett - Vis Maior (a felek által előre nem látható, elháríthatatlan külső ok) következtében hiúsul meg, a Bérleti Szerződés megszűnik. A Felek rögzítik, hogy nem minősül Vis Maiornak, ha az Esemény valamely előadó megbetegedése vagy más okra visszavezethető lemondása következtében marad el, illetve hiúsul meg; a Meghiúsulási Kötbér ilyen esetben is jár az Üzemeltetőnek. Vis Maior esetén a Felek a teljesített és nem teljesített szolgáltatásokkal és a meghiúsulás időpontjáig teljesített kifizetésekkel elszámolnak. A meghiúsulás időpontjáig az Üzemeltető által teljesített szolgáltatásoknak a Bérleti Szerződés szerinti díja az Üzemeltetőnek jár, azt megtarthatja. Ha a meghiúsulás időpontjáig kifizetett Bérleti Díj részletek összege a teljesített szolgáltatások díját meghaladja, a különbözet a Bérletnek visszajár (ha a kifizetett Bérleti Díj részletek összege nem fedezi a teljesített szolgáltatások díját, a különbözet az

enforce any claim for indemnification against Operator within 18 months from the occurrence of the loss concerned, entailing the forfeiture of right (meaning that the claim for indemnification against Operator must be submitted within 18 months of the occurrence of the loss, otherwise such claim will lapse). By signing the Lease Contract, Lessee acknowledges that the Rent has been fixed in such an amount which fully meets the obligation relating to the provision of an advantage proportionate to the restriction of Operator's liability, and Lessee accepts and acknowledges this restriction of liability.

In the event that the Lease Contract is frustrated by reason of Force Majeure (any external cause unforeseeable and unavoidable by the parties), occurring in the sphere of interest of either Lessee or Operator, the Lease Contract shall cease to exist. Parties stipulate that it shall not qualify as Force Majeure if the Event fails or becomes frustrated due to the illness of a performer or cancellation by a performer due to another cause; the Frustration Penalty shall be due to Operator even in such case. In the event of Force Majeure Parties shall settle accounts in terms of the services performed and nonperformed as well as the payments effected until the date of such frustration. As regards the services performed by Operator by the date of such frustration, Operator shall be entitled to receive, to retain the fees as specified in the Lease Contract for the services furnished by Operator. If the amount of Rent instalments paid up until the date of frustration exceeds the fee for the services performed, the difference shall be due back to Lessee (if the amount

Bérlet/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

Üzemeltető számlája ellenében a Bérlo köteles megfizetni, ennek a számlának a fizetési feltételei a 9. pont szerintiek). A Vis Maior bekövetkezéséről a Felek kölcsönösen kötelesek egymást értesíteni, a Vis Maiorról történt tudomásszerzéstől számított lehető legrövidebb, ésszerű időn belül. Az értesítés késedelméből eredő károkért az a Fél tartozik felelősséggel, akinek az értesítési kötelezettsége felmerül, de aki az értesítést elmulasztotta.

Vis Maior esemény bekövetkezése esetén a Bérleti Szerződést módosítani lehet abban az esetben, ha a Felek megállapodnak, hogy az Esemény Kezdő Napját elhalasztják egy későbbi időpontra.

11. AZ ÜZEMELTETŐ JOGAI

Az Üzemeltető kizárólagosan jogosult az Aréna üzemeltetésének, működésének irányítására, az Esemény Foglaltsági Időszaka alatt és azon kívül is. Az Üzemeltető illetékes vezetőinek utasításait a Bérlo, annak minden alvállalkozója, egyéb közreműködője és munkatársai kötelesek betartani, haladéktalanul végrehajtani. Az Üzemeltető korlátlanul jogosult a Bérlo, annak minden alvállalkozója, egyéb közreműködője és munkatársai Arénán belüli tevékenységét ellenőrizni, figyelemmel kísérni.

Az Üzemeltető fenntartja a jogát, hogy bármely személy (legyen ez akár a Bérlo vagy alvállalkozója, egyéb közreműködője bármely dolgozója vagy képviselője) részére megtagadja a belépést, vagy eltávolítsa az Aréna teljes

of the Lease Fee instalments paid up does not cover the fee for the services performed, Lessee shall pay any such difference in return for the Operator's invoice; the terms of payment of such invoice are as specified in Article 9). Parties shall mutually notify each other as soon as reasonably feasible of the occurrence of a Force Majeure event. The Party obliged to provide notification but failed to provide such notification shall be liable for any losses arising from any delay in notification.

In the event of a Force Majeure event, the Lease Contract may be modified if Parties agree to postpone the Commencement Date of the Event to a later date.

11. RIGHTS OF THE OPERATOR

Operator shall have an exclusive right to control operation and running of the Arena both during and outside the Reservation Period of the Event. Lessee, all its subcontractors, other related parties and employees must comply with and execute promptly all the instructions of the competent managers of Operator. Operator shall have an unlimited right to check and monitor the activities of Lessee, all its subcontractors, other related parties and employees within the Arena.

Operator shall retain the right to refuse entry for any person (irrespective of whether it is the Lessee or its subcontractor, other contributor or any employee or representative) or remove him/her from the entire area of the Arena,

Bérlo/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

területéről, amennyiben a hivatkozott személy ittas, fenyegető, veszélyt okozó, vagy közfelháborodás okozására alkalmas módon viselkedik, az Arénába tiltott anyagot vagy eszközt próbál bevinni, vagy magatartásával veszélyezteti az Aréna jó hírnevét vagy a közönség nyugalma. Ugyanez a szabály vonatkozik a közönség bármely tagjára is, akár jeggyel lépett az Arénába, akár a Bérlet más módon engedélyezte a belépést. A jelen bekezdésben hivatkozott okból eltávolított személyek után a Bérlet semmilyen kártérítési igényt vagy költségigényt nem terjeszthet elő az Üzemeltetővel szemben.

Az Üzemeltető jogosult - figyelembe véve az Esemény jellegét - bármikor (tehát a Kezdő Nap és a Leszerelés Napja közötti időpontban is) elvégezni a felmerült szükséges és halaszthatatlan javításokat, ellenőrzéseket, karbantartásokat, vagy felújításokat a Bérelt Helyiségekben vagy azok részeiben.

Az Üzemeltető jogosult továbbá:

- A Foglaltsági Időszak teljes tartama alatt az Arénát és a Bérelt Helyiségeket a saját működésével, illetve az Aréna működtetésével összefüggő célokra is használni, továbbá megtenni minden intézkedést a biztonságos és rendeltetésszerű üzemeltetés érdekében.
- Abban az esetben, ha a Bérlet a Bérleti Díjat nem fizeti meg részben vagy egészben, az Üzemeltetőnek a Bérelt Helyiségekben tárolt Bérleti vagyontárgyakon, berendezéseken és

provided that the individual is drunk or shows a conduct representing a threat or a risk, or is able to cause a public outrage, or tries to take any prohibited substance or instrument into the Arena, or imposes a risk on the Arena's good reputation or the calmness of the audience with his/her conduct. The same rule shall also apply to any member of the audience irrespective of whether he/she enters the Arena with a ticket or his/her entry has been permitted otherwise by Lessee. Lessee shall claim no damages or refund of expenses from Operator for individuals removed due to any reason referred to within this paragraph.

Taking into account the nature of the Event, Operator shall be entitled to perform any necessary and urgent repairs, controls, maintenance activities or refurbishment in the Leased Premises or parts of them at any time (i.e., even during the period between the Commencement Date and Removal Date).

In addition, Operator shall have the right to:

- Use, during the full Reservation Period, the Arena and the Leased Premises also for purposes connected to its own operations and/or to the operation of the Arena, as well as to take all measures in the interest of safe and proper operation.
- Upon Lessee's failure to pay the Lease Fee either in part or in full, Operator shall have a pledge on the Lessee's assets, equipment and materials stored in the Leased

Bérlet/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

anyagokon zálogjoga keletkezik. Üzemeltető mindaddig, amíg e zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását.

- Az Üzemeltető fenntartja a jogát, hogy a Bérelt Helyiségekben, illetve az Aréna területén halaszthatatlan kárelhárító munkákat végezzen. Ezen munkálatok elvégzését Bérlő tűrni köteles. Üzemeltető fenntartja továbbá azt a jogát, hogy amennyiben szükségesnek ítéli - az adott Esemény fényében - lezárja a toaletteket, öltözőket, bárakat, büfét vagy éttermet, árusító helyiségeket, illetve ruhatárakat figyelembe véve a Bérelt Helyiségek foglaltságának tényleges mértékét.
- Az Üzemeltető - figyelembe véve meglévő, harmadik személyekkel megkötött szerződéseit - fenntartja a kizárólagos jogát bármely termék (ételek, italok, hirdetési anyagok, vagy bármely más termék) értékesítésére és disztribúciójára az Arénában, vagy arra, hogy ezzel harmadik személyt bízson meg.
- Az Üzemeltető fenntartja kizárólagos jogát, hogy - tekintettel a szállítóival és hivatalos szponzoraival megkötött szállítói és egyéb szerződéseire, illetve az Aréna biztonsági előírásaira - meghatározza az Aréna területén forgalmazható termékek, áruk körét, illetve azok forgalmazási, illetve ezen termékekre vonatkozó hirdetési, marketing vagy egyéb

Premises. Operator shall have the right to prevent the removal of any property items encumbered with a pledge as long as the pledge exists.

- Operator shall retain the right to perform urgent repairs in the Leased Premises and the area of the Arena. Lessee shall tolerate performance of such works. Operator shall also reserve the right to close down any toilets, changing rooms, bars, buffet or restaurant, vending premises, cloakrooms in relation to a particular Event if it is deemed necessary, taking into account the actual rate of occupation of the Leased Premises.
- Taking also into account its existing contract with third parties, Operator shall reserve its exclusive right to sell or distribute any product (food, drink, advertising materials or any other product) in the Arena or appoint a third party to do so.
- Operator shall reserve its exclusive right to define the scope of products and goods that may be marketed on the area of the Arena, as well as their distribution procedures, and/or the order of restrictions, or other exclusivities relating to advertisement and marketing or others, in view of the supply and other contracts concluded with its suppliers and official sponsors as well

Bérlő/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

kizárólagosságok, korlátozások rendjét.

- Az Üzemeltető fenntartja a kizárólagos jogát arra, hogy a Bérlo igényének megfelelő közmű, illetve teljes körű telekommunikációs csatorna szolgáltatást biztosítson a teljes Foglaltsági Időszak alatt.
- Az Üzemeltető fenntartja kizárólagos jogát a riggerek (akik a tetőszerkezet tartóira függesztenek fel különböző függesztményeket) biztosítására.
- Az Üzemeltető fenntartja a fentiekén túlmenően is a jogot arra, hogy az Aréna területén bármely technikai eszköz vagy szolgáltatás tekintetében kizárólagos jogot érvényesítsen, amennyiben ez biztonsági vagy egyéb ésszerű, objektív szempont alapján indokolt.

12. NYITVATARTÁS A KÖZÖNSÉG SZÁMÁRA

A Bérlo köteles arra, hogy az Eseménynek a nagyközönség részére nyitva tartó időtartamát (amelyet a Felek az Egyedi Szerződésben rögzítenek) tiszteletben tartsa, és biztosítsa, hogy a nagyközönség az Arénában csak az Eseménynek a nagyközönség részére nyitva tartó időszakában tartózkodjon. Üzemeltető fenntartja a jogot arra, hogy az élet, a testi épség és a vagyon védelme érdekében vészhelyzet, vagy annak lehetősége, illetőleg a mindenkori biztonsági, katasztrófavédelmi és kiürítési szabályzatai alapján az Aréna épületét saját hatáskörben saját biztonsági szolgálata útján kiürítse. Ilyen esetben a Bérlo saját személyzete köteles teljes

as of the security regulations of the Arena.

- Operator shall reserve its exclusive right to provide fully comprehensive telecommunications channel services and public utility services in accordance with Lessee's needs during the entire Reservation Period.
- The Operator reserves the exclusive right to provide the riggers (who suspend various elements from the roof structure supports).
- The Operator further reserves the right to exercise exclusivity in respect of any technical equipment or service within the Arena if this is justified on grounds of security or other reasonable, objective grounds.

12. OPENING HOURS FOR THE GENERAL PUBLIC

Lessee must observe the period during which the Event is open to the general public (specified between the Parties in an Individual Contract) and make sure that the general public stays in the Arena only during the period of the Event, when it is open to the general public. Operator reserves the right to clear the building of the Arena within its own powers, via its own security service in the interest of the protection of life, limb and property, on the basis of emergency situation or the possibility thereof, and/or on the basis of its security regulations and regulations of catastrophe protection and evacuation. In such case the Lessee's own staff shall fully subject itself to the security service of the

Bérlo/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

mértékben alávetni magát az Aréna biztonsági szolgáltatának, és azzal mindenben együttműködni.

Arena and cooperate with it in each respect.

13. A BÉRLETI DÍJBAN BENNFOGLALT MŰSZAKI SZOLGÁLTATÁSOK

Az Egyedi Bérleti Szerződéshez mellékelteként csatolt, a Bérelő által kiválasztott Szerződéses Layoutban felsorolt szolgáltatások.

13. TECHNICAL SERVICES INCLUDED IN THE LEASE FEE

These are the services listed in the Contractual Layout selected by Lessee and attached to the Individual Lease Contract as annex.

14. HANGSUGÁRZÁS, ZAJSZINTEK

Amennyiben a Bérelő az Arénában rendelkezésre álló hangsugárzó- és fényrendszerhez képest összetettebb vagy magasabb funkcionalitású rendszert kíván használni, ennek biztosításáról (beszerzéséről vagy bérletéről, az Arénába be- és elszállításáról, a felszereléséről, rögzítési megfelelőségéről, és a leszereléséről, valamint a kezeléséről) magának kell gondoskodnia. A Bérelőnek teljesítenie kell az általa telepített hangsugárzó és fénytechnikai, pirotechnikai és egyéb speciális technikai rendszerrel kapcsolatos összes, az Arénában érvényes biztonsági rendelkezést, és biztosítania kell, hogy személyzete, képviselői, szolgáltatói, illetve beszállítói is így tegyenek.

14. SOUND TRANSMISSION, NOISE LEVELS

If Lessee intends to use a more complex or higher functionality system of sound transmission and lighting than the one available in the Arena, Lessee shall make all arrangements for it (including procurement or hire, delivery to and removal from the Arena, installation, appropriate fixing and dismantling as well as operation). Lessee shall comply with all security requirements applicable in the Arena in relation to the sound transmission and lighting systems, pyrotechnics and other special technical systems installed by it, ensuring also that its staff, representatives, service providers and suppliers similarly do so.

A Bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a Bérleti időszak alatt a tevékenységéből eredő hang-, rezgés- és zajszint a mindenkor hatályos jogszabályok és előírások által megengedett maximális mértéket nem lépik túl.

Lessee assumes liability that the sound, vibration and noise level arising from its activities during the Lease Period shall not exceed the permitted maximum limit specified under the effective statutory regulations and other prescriptions.

Az Esemény napján (napjain) a Bérelőnek minden olyan intézkedést meg kell tennie, ami az adott Esemény(ek) eredményeként

On the date (dates) of the Event, Lessee shall take all measures that are required for compliance with the permitted noise

Bérelő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

a zaj- és rezgésterhelésre, valamint egyéb, vonatkozó jogszabályok és előírások betartásához szükséges.

and vibration load, as well as other applicable statutory regulations and other prescriptions as a result of the particular Event(s).

15. KÜLSŐ ÉS BELSŐ BIZTONSÁG ÉS AZ AJTÓK NYITÁSA

Az Arénán belüli, illetve kívüli biztonság biztosítása érdekében az Üzemeltető saját ellenőrzési és felügyeleti szolgálatokról gondoskodik. A Bérlo kizárólag az Üzemeltető által biztosított biztonsági szolgálat szolgáltatásait veheti igénybe az Arénában.

A beléptetést végző biztonsági személyzetnek jogában áll az Esemény jellegére tekintettel az Üzemeltető utasításainak megfelelően a belépők táskáit (és amennyiben a belépők ruházata tiltott eszközök vagy anyagok becsempészésére alkalmas, úgy a ruházatát is) átvizsgálni, és minden egyes belépő kapcsán meggyőződni arról, hogy az Arénába tiltott eszközöket vagy anyagokat nem visznek be. Amennyiben a Bérlo fentiek szerinti kiterjesztett jellegű beléptetést rendel el az Arénában, ezt köteles előre jelezni, és ezen kiegészítő szolgáltatás extra költségeit viselni.

Amennyiben a Standard Konfigurációban meghatározott számú biztonsági szolgálat mértéke az Esemény jellegéből fakadóan nem elégséges, úgy az Üzemeltető által meghatározott kiegészítő biztonsági szolgálat igénybevételét az Üzemeltető kötelezően előírja a Bérlo részére, térítés ellenében. Ennek hiányában az Üzemeltető köteles megtagadni az Esemény lebonyolítását.

15. EXTERNAL AND INTERNAL SECURITY AND OPENING OF THE DOORS

In order to provide for security within and without the Arena Operator shall take care for its own services of control and surveillance. Lessee may use exclusively the security services provided by Operator within the Arena.

The security staff controlling the admission of the public shall have the right to inspect the bags (and clothes if the clothing of the people entering the Arena is suitable for smuggling prohibited instruments or substances) of people entering the Arena based on the nature of the Event and in accordance with the instructions of Operator and make sure that no prohibited instruments or substances will be smuggled into the Arena. Should Lessee order in the Arena an admission of extended character as per aforesaid, it shall signal this in advance and bear the surplus costs of such supplementary service.

If the number of the security staff defined in the Standard Configuration is not sufficient based on the nature of the Event, Operator shall prescribe mandatorily for Lessee the use of supplementary security service specified by Operator, against compensation. Failing this Operator shall refuse arrangement of the Event.

Bérlo/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

A biztonságra vonatkozó közös szabályok:

Ha bármilyen okból a vonatkozó jogszabályok értelmében a Rendőrség, Katasztrófavédelem, Tűzoltóság, vagy bármilyen más rendvédelmi szerv igénybevétele kötelező, ennek költségeit a Bérló köteles viselni.

Common rules applicable to security:

If the Police, the Catastrophe Protection Body, the Fire Fighting Service or any other order protection body has to be employed pursuant to the applicable legal regulations due to any reason, relevant expenses shall be met by Lessee.

16. JEGYPÉNZTÁRI SZABÁLYZAT

16. TICKET OFFICE REGULATIONS

16.1 Jegyértékesítés és jutalék

16.1 Ticket sales and commission

Bérló tudomásul veszi, hogy az Aréna épületébe belépést biztosító jegyek biztonsági jelzéseinek összhangban kell állnia az Aréna jegyértékesítő, beléptető és jegyértékesítéssel összefüggő egyéb rendszereivel. Amennyiben Bérló igényli, úgy az Üzemeltető az Eseményre vonatkozó összes belépőjegyet - külön jegyértékesítési szerződés alapján - értékesíti a helyszíni jegypénztárban, illetve jegyhálózatában, valamint az interneten.

Lessee acknowledges that the security codes of the admission tickets to the Arena shall be in line with the Arena's ticket sales, entry control systems and other systems related to the sales of tickets. Upon Lessee's request, Operator will market all tickets related to the Event in the ticket office on the premises and through its ticket office network and the Internet.

A Bérló tiszteletjegyet (kereskedelmi forgalomba nem hozható jegyet) az adott Egyedi Szerződésben meghatározott rendezvény layout-jának megfelelő maximális eladható jegy 5%-ig bocsáthat ki. Az 5%-ot meghaladó tiszteletjegyek után az eladott jegyek nettó átlagárával kiszámított érték után Bérló köteles az Üzemeltető részére 15% jutalékot is megfizetni.

Lessor may issue complimentary tickets (non- marketable tickets) up to no more than 5% of the maximum quantity of saleable tickets corresponding to the event layout specified in the given Individual Contract. On the complimentary tickets more than 5%, Lessee shall pay for Operator also 15% commission fee on the value calculated with the average net price of the tickets sold.

Amennyiben Bérló külső értékesítési hálózatot is igénybe óhajt venni, úgy szabadon választhat Magyarország területén bejegyzett, vagy a magyarországi székhellyel rendelkező, de az Európai Unió területén is fiók illetve telephellyel rendelkező, magyar

If Lessee wishes to use also an external retail network, Lessee shall have the right to freely choose from the business associations dealing with ticket sales, registered in the territory of Hungary, or based in Hungary but having branch or business units within the territory of the

Bérló/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

adó jogszabályoknak megfelelően működő, jegyértékesítéssel foglalkozó gazdasági társaságok közül, azzal a kikötéssel, hogy a kiválasztott jegyértékesítő által forgalomba hozott jegyek biztonsági jelzéseinek összhangban kell állniuk az Aréna beléptető, jegyértékesítési, és a jegyértékesítéssel összefüggő egyéb rendszereivel. Fentiek biztosítása érdekében Bérlo köteles az Üzemeltető által elfogadott valamely jegypénztár jegytípusának valamelyikét igénybe venni, amelyek az alábbiak: az Aréna Deckjén található Jegypénztári Épület, amely az Üzemeltető kezelésében áll, valamint az Aréna egyéb partner jegyvállalatai: Interticket, Ticketpro, Broadway Jegyiroda, Ticketportal, Jegymester, TEX Hungary. Ezen gazdasági társaságokon túlmenően - amennyiben későbbiekben jelen ÁBF szerinti feltételeknek megfelelő jegyek előállítására képes - jegyértékesítő vállalat kezdi meg működését, úgy az a jegyértékesítő vállalkozás is választható. A jegyértékesítő hálózatnak az alábbi paramétereknek kell megfelelnie:

- (i) garantálják, hogy a jegyértékesítési szoftver rendelkezésre állási mértéke minimum 99 % (kilencvenkilenc százalék).
- (ii) szerződésben, a megfelelő garanciák felmutatásával vállalják, hogy a direkt módon értékesített belépőjegyek árát sem közvetlenül, sem közvetve nem emelik meg semmilyen plusz tétellel. Vonatkozik ez a hálózati és a saját értékesítési pontokra is. Nem tartozik ide az indirekt értékesítés indokolt plusz

European Union and operating in accordance with the Hungarian tax regulations, on the stipulation that the security codes of the tickets marketed by the selected retailer shall be in harmony with the Arena's admission system, system of ticket sales and other systems related to the sales of tickets. In order to ensure this Lessee shall use a ticket type of any of the ticket offices accepted by Operator, which are as follows: the Ticket Office Building of the Arena located on the Deck of the Arena, operated by the Operator and other partner ticket companies of the Arena: Interticket, Ticketpro, Broadway Jegyiroda, Ticketportal, Jegymester, TEX Hungary.

In addition to these business associations - if in the future a company capable to manufacture the tickets complying with these GLTC will start its operations - then such company shall also be eligible. The ticket office system shall comply with the following parameters:

- (i) guarantee, that the availability of the ticket office software shall be a minimum of 99% (ninety-nine percent).
- (ii) undertake in the contract by the submission of appropriate guarantees, that they shall not increase, either directly or indirectly, the ticket price of tickets sold directly by any extra charge. This shall be also obligatory for the network and own points of sale. The justified extra costs of indirect sales shall be

Bérlo/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

költsége (pl. futárszolgálati vagy postaköltség és bankköltségek, szolgáltatói díjak stb.), de ebben az esetben a plusz költségnek a jegyártól teljesen elkülönülve kell megjelennie.

- (iii) Az aktuális jegyértékesítést végző Társaságnak vállalnia kell, hogy az adatokat az általuk használt programok zártan kezelik és ezt műbizonylatokkal tudják igazolni, és ezek hitelességét, illetve eredetiségét is igazolják.

Bérlő vállalja, hogy az eladásra kerülő jegyek Üzemeltető által kiválasztott minimum 30%-át az Aréna helyszíni jegypénztári rendszerén keresztül értékesíti és ezzel az Üzemeltetőt, mint elsődleges jegyértékesítőt bízta meg lehetőség szerint on-line rendszeren keresztül.

Bérlő vállalja, hogy biztosítja az Üzemeltető számára, hogy a Bérlő által kiválasztott jegyértékesítő vállalat egy korlátozott jogosultsággal bíró user hozzáférést biztosít az Üzemeltető részére, annak érdekében, hogy az Üzemeltető folyamatosan nyomon követhesse az értékesítés alakulását, és megfelelő módon fel tudjon készülni az Arénába belépő nagyközönség fogadására.

excepted (such as courier-, postal- and banking charges, service provider fees etc.), but in this case the extra charge shall be indicated entirely separated from the ticket price.

- (iii) The Company carrying out the actual ticket sales activities shall undertake that their applied programs shall manage the data within a closed system, and they shall certify this by manufacturer's certificates and also provide proof for their authenticity and genuineness.

Lessee agrees that at least 30% of the tickets selected by Operator shall be sold through the local ticket office system within the Arena, and commissions therewith the Operator as primary ticket vendor, if possible through on-line system.

Lessee agrees to ensure for the Operator that a ticket selling company selected by Lessee shall provide user access with restricted authority for Operator in order to enable Operator to monitor on a continuous basis the developments of sales and to make appropriate preparations for receiving the public entering the Arena.

Bérlő/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

Üzemeltető tájékoztatja a Bérletet, hogy az Aréna Deck-jén elhelyezkedő Jegypénztári Épület teljes mértékben az Üzemeltető kezelésében és hasznosításában áll és még részlegesen sem képezi a Bérlet Helyiségek részét. A Jegypénztári jegykiadó ablak használata/bérlete tekintetében az Üzemeltető térítés ellenében, vonatkozó külön szerződés keretében korlátozott használati jogot biztosít a Bérlet részére.

Bérlet vállalja, hogy csak és kizárólag attól az időponttól kezd bele a jegyértékesítésbe, amikor az Üzemeltető és a Bérlet által aláírásra kerül az eseményre vonatkozó Bérleti Szerződés, és az Üzemeltető által ellenjegyzésre került a jegytükör. Amennyiben fenti követelmények hiányában mégis elkezdődik a jegyértékesítés Bérleti Szerződés hiányában, úgy Bérlet köteles 600.000,- Ft /nap kötbért fizetni Üzemeltetőnek minden egyes olyan nap után, melyen Bérleti Szerződés, és a fenti, jegyértékesítésre vonatkozó feltételek teljesítése nélkül került sor jegyértékesítésre.

Felek megállapodnak, hogy a jegyek minden (tehát akár külső, akár az Üzemeltető általi) értékesítési formában, a jegytükörben leírtak szerinti azonos áron értékesítendőek, felárat, pótlékot vagy bármely egyéb jogcímen extra költséget/díjat nem számíthat fel az értékesítő hely a vásárlók felé, kivéve az indirekt értékesítés indokolt plusz költsége (pl. futárszolgálati vagy postaköltség és bankköltségek, szolgáltatói díjak stb.), mely költségeknek különösen kell megjelennie. Ettől való eltérés szerződésszegésnek minősül, és

Operator informs Lessee that the Ticket Office Building located on the Deck of the Arena is fully subject to Operator's management and utilisation and does not constitute part of the Leased Premises even partially. In respect of the use/lease of the box for the handing out of tickets, located in the Ticket Office Building Operator shall provide for Lessee a restricted right of use on the basis of a relevant separate contract.

Lessee agrees to start the ticket sales activities exclusively from that time on, when the Lease Contract relating to the Event has been signed both by Operator and Lessee and the ticket mirror is countersigned by the Operator. If the ticket sales activities commence, nevertheless, in the absence of the requirements above and of the Lease Contract, Lessee shall pay Operator a contractual penalty in a daily amount of HUF 600,000, after each day, when ticket sales activities took place in the absence of the Lease Contract and of the fulfilment of the conditions above relating to the sales of tickets.

Parties agree that the tickets shall be sold in all retail forms (be it external sale or sale by the Operator) at the price equalling to the price mirror; the point of sale may not charge any surcharge, other extra fee or costs/charges under any legal title whatsoever towards the purchasers, except the justified costs of indirect sales (such as courier-, postal- and banking charges, service provider fees etc.), which extra charge shall be indicated separately from the ticket price. Deviation from these regulations shall qualify as the breach of the contract, and the Party in default shall

Bérlet/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

azon Fél, akinek érdekkörében a szerződésszegés felmerült, a felszámított pótdíjak összegének kétszeresét köteles szerződésszegési kötbérként megfizetni a másik Fél számára.

A jegytükörben leírt ártól kizárólag a Felek közös megállapodásával lehet eltérni.

Amennyiben a Bérlo jegyre jogosító utalványt (pl. kupon, karszalag) értékesít, abban az esetben köteles azokat beléptetés előtt a jegypénztári épületben jegyre cserélni, és ennek lebonyolítása érdekében a jegypénztárban megfelelő személyzetet biztosítani (16.1. szerinti jegyiroda- box bérlet útján, fő szabályként 300 utalványonként 1 ablak).

Bérlo vállalja, hogy az Esemény kezdete előtt legalább 6 órával az Üzemeltető rendelkezésére bocsátja az általa addig eladott jegyek vonalkódjait, hogy azok a beléptető rendszer rendelkezésére álljanak. Ezt követően az esemény kezdetéig kizárólag az Aréna jegypénztárában kerülnek a maradék jegyek értékesítésre, vagy on-line hozzáférést biztosít a beléptető és a jegyértékesítő rendszer között, hogy a beléptető szoftver megkaphassa a még értékesítésre kerülő jegyek adat tartalmát.

Amennyiben az adott határidőre nem érkeznek meg, vagy nem megfelelő formában érkeznek meg a szükséges adatok az Üzemeltető szerverére, úgy a Bérlo által értékesített jegyek nettó bevételeinek 1%-a, de minimum 500.000,- Ft/esemény és /eseménynap, mint szerződésszegési kötbér kerül megfizetésre az Üzemeltető részére.

pay contract penalty to the other Party in double of the sum of the surcharges charged out.

Parties shall have the right to deviate from the price defined in the ticket mirror exclusively in mutual agreement.

Should Lessee sell vouchers entitling to tickets (e.g. coupon, arm-badge), these shall be exchanged for a ticket in the Ticket Office Building, prior to admission, and to ensure appropriate staff in the ticket office for the arrangement thereof (via lease of ticket office box under paragraph 16.1, 1 box per 300 vouchers, as a main rule).

Lessee agrees to make available the bar codes of the sold tickets for Operator at least 6 hours before the start of the Event so that they are available for the admission control system. After that and before the start of the Event, the remaining tickets shall exclusively be sold at the Arena Ticket Office or Lessee shall provide online access between the admission and the ticket office systems, so that the admission software receives the data content of the tickets still under retail.

If the required data do not arrive in due time, or in the appropriate format to the server of Operator, Lessee shall pay a contractual penalty for breach to Operator in a value of 1% of the net revenue of the tickets sold by Lessee, but no less than HUF 500,000 / event and / event day.

Bérlo/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

A Bérő vállalja, hogy a jutalékszámításhoz szükséges adatokat az Üzemeltető kérése szerint folyamatosan rendelkezésre bocsátja. A Bérő vállalja továbbá, hogy a jegyértékesítő irodát a vele megkötött szerződésében a Bérő kötelezi arra, hogy a jelen szakasz szerinti jutalék számításához szükséges adatokat az Üzemeltető kérése szerint az Üzemeltető rendelkezésére bocsátja az esemény napját követő 3 (három) napon belül. Ezen adatok hitelességét a Bérő a Jutalékos Bérleti Díj számítás alapjául feltétel nélkül elfogadja.

Lessee agrees to make all data available to Operator continuously, which are necessary for the commission calculation. Furthermore Lessee agrees to oblige the ticket office in the frame of the contract entered into with Lessee, that the ticket office shall make available for Operator the data necessary for the commission calculation pursuant to this Article in accordance with the request of Operator within 3 (three) days of the date of the event. The authenticity of these data shall be accepted by Lessee without reservation, as basis of the calculation of the Commission Rent.

16.2 Biztosítékok

A Bérő kötelezettséget vállal arra, hogy saját jegyértékesítés esetén a 16.1 pont szerinti helyszíni jegyértékesítésből (azaz az eladásra kerülő jegyek 30%-ból, valamint az Esemény kapcsán az Üzemeltető által eladott jegyekből) befolyt összegeket mindaddig a jegyértékesítés helyszínén kezeli (és azt a Bérő nem veszi magához, illetve nem használja fel), amíg az Üzemeltetőnek a Bérővel szemben a Bérleti Szerződésből eredő bármely követelése fennáll. Amennyiben az Esemény végeztével a Bérőnek bármi nemű díjhátraléka, Jutalékos Bérleti Díj tartozása van az Üzemeltető felé, vagy az Üzemeltetőnek kár, egyéb megtérítési igénye áll fenn a Bérővel szemben, abban az esetben ezen jegybevétel összege vagy visszatartásra, és beszámításra/összevezetésre kerül a fenti térítési kötelezettségekkel szemben, vagy amennyiben a Bérő rendezi hátralékait, abban az esetben a Bérőnek megfizetésre kerül.

16.2 Securities

Lessee undertakes the obligation that in the case of own ticket sales activities the amounts received from the ticket sales at the premises pursuant to Article 16.1 (namely with regard to the 30% of the tickets to be sold, and from the tickets sold by the Operator in connection with the Event) shall be managed by Lessee at the site of the ticket sales (and Lessee shall not take possession of them or use them) until Operator has any outstanding claims towards Lessee arising from the Lease Contract. If as at the end of the Event the Lessee has any kind of overdue fee, Commission Rent debt towards the Operator or the Operator has any claim for damages or other refund towards the Lessee, in this case the amount of this ticket revenue shall be either retained and set off / compensated against the aforesaid obligations of reimbursement, or it shall be paid to Lessee, should Lessee settle its overdue debts.

Bérő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
--------------------	----------------------------

Fenti bekezdésben foglaltakon túl a Bérló által kiválasztott a 16.1 pont szerint elfogadott jegyértékesítő irodán keresztül történő jegyértékesítés esetén, a Bérló köteles a jegyértékesítő irodával a jegyek értékesítésére vonatkozó szerződést oly módon megkötni, hogy a jegyértékesítő iroda kötelezettséget vállal arra, hogy az eladásra kerülő jegyek 30%-át meghaladó része után (amely összeg pontosan az Egyedi Szerződésben kerül rögzítésre) a Bérlőt megillető összeget mindaddig nem adja ki Bérló részére, amíg az Üzemeltető írásban meg nem erősíti, hogy a Bérlóval szemben a Bérleti Szerződésből eredő követelése nem áll fenn. Amennyiben a Bérlőnek rendezetlen fizetési kötelezettsége van az Üzemeltetővel szemben abban az esetben a Bérló vagy megfizeti azt egyéb forrásból, vagy köteles olyan helyzetbe hozni - a mindenkori jogszabályoknak megfelelően - az Üzemeltetőt, hogy a jegyértékesítőnél felhalmozódott összegből az Üzemeltető kielégítést nyerjen.

In addition to the contents of the Article above in the case of ticket sales through a ticket office, which was selected by Lessee and approved pursuant to Article 16.1, Lessee shall enter into a contract with the ticket office regarding the ticket sales activities, in which the ticket office undertakes the obligation that the amount payable to Lessee based on the part, in excess of 30% of tickets sold (which amount shall be defined exactly in the Individual Contract), shall not be handed out to Lessee until Operator confirms in writing that Operator has no claims against Lessee arising from the Lease Contract. Should Lessee have any unsettled payment obligation against Operator, this shall be either paid by Lessee from some other source or it shall bring the Operator - in accordance with the legal rules as in force from time to time - into a situation where the Operator can receive satisfaction from the amount accumulated with the seller of the tickets.

16.3 Jegyértékesítési és beléptetési rendszer használati díj

A Bérló az Aréna jegyértékesítési és beléptetési rendszerének használatáért az Üzemeltetőnek a jelen ÁBF-hez csatolt Árlistában és/vagy az Egyedi Szerződésben szereplő összeget köteles megfizetni, az ott rögzített konstrukció szerint.

Bérló jelen ÁBF aláírásával vállalja, hogy jelen dokumentum 16. fejezetének megfelelően kötelezi a jegyértékesítést végző gazdasági társaságot arra, hogy a jutalék pontos megállapításához szükséges jegyértékesítési adatokat az eseményt követő 3 (három) munkanapon

16.3 Ticket sales and admission system use fee

For the use of the Arena's ticket sales and admission system Lessee shall pay the Operator the amount fixed in the Tariff attached to these GLTC or in the Individual Contract, in accordance of the scheme set out therein.

Lessee agrees - upon signing this GLTC - that pursuant to Article 16 of this document it shall oblige the business association carrying out the ticket sales activities to furnish for Operator the necessary ticket sales figures required for the exact determination of the commission

Bérló/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

belül az Üzemeltető rendelkezésére bocsátja. Amennyiben erre nem kerül sor, úgy Bérlo 500.000 Ft /nap késedelmi kötbért köteles fizetni Üzemeltető részére.

Bérlo hozzájárulását adja, hogy amennyiben az Üzemeltető kerül kiválasztásra, valamint kerül megbízásra, mint elsődleges jegyértékesítő, és e mellett az esemény promótere hozzájárul, abban az esetben a jegyen, a reklám és promóciós anyagokon, plakátokon, és minden egyéb megjelenésen feltüntetésre kerül a Papp László Budapest Sportaréna logója mind képi mind szöveges megjelenítésben.

fee within 3 (three) business days of the Event. Upon failure to do so, Lessee shall reimburse for Operator a default penalty to the rate of HUF 500,000 per day.

Lessee grants its consent that if Operator shall be selected and appointed as primary vendor of tickets, and, in addition, the promoter of the event will also grant its consent, the logo of Papp László Budapest Sports Arena shall be displayed on the tickets, on the advertisement and promotional materials, posters and any and all representations both as picture and text.

**17. GÉPKOCSI
HASZNÁLATA**

PARKOLÓK

17. CAR PARK USAGE

17.1 A közönség részére az Üzemeltető biztosítja az Aréna parkolójának használatát, az Üzemeltető által meghatározott feltételek mellett, térítés ellenében.

17.1 Operator shall enable the public to use the Arena's car parking lots in accordance with the terms and conditions specified by Operator, against compensation.

17.2 Üzemeltető vállalja, hogy a Szerződéses Layout meghatározott számú parkolóhelyet biztosítja a Bérlo részére.

17.2 Operator agrees to make available a number of parking lots to Lessee, as defined in the Contractual Layout.

**18. TISZTELETJEGYEK, ÉS
FENNTARTOTT HELYEK VAGY
ÜLÉSEK**

**18. COMPLIMENTARY TICKETS AND
RESERVED PLACES OR SEATS**

A Bérlo vállalja, hogy eseménynaponként összesen 80 (nyolcvan) helyet, illetve jegyet tart fenn és külön díj nélkül átad az Üzemeltető részére. Ezen jegyek minden esetben I. kategóriájú ülő helyekre szólnak azzal, hogy részben vagy egészben igény és lehetőség szerint állóhelyre szóló jegyekre cserélhetőek. A Bérlo köteles továbbá gondoskodni arról, hogy 10 (tíz) jegy egymás melletti, egybefüggő helyekre szóljanak. Ezeket a

Lessee agrees to reserve in total 80 (eighty) places and tickets per event day and to hand them over to Operator without any extra charges. These tickets shall be for seats of category I in each case, with the proviso that they can be exchanged partly or fully, as per demand and possibility, for tickets for standing places. The Lessee shall furthermore ensure that 10 (ten) tickets are for adjacent, contiguous seats. Operator shall have the

Bérlo/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

jegyeket az Üzemeltető a saját céljaira és szerződéses vagy jogszabály szerinti kötelezettségei teljesítése érdekében, megkötöttség nélkül használhatja fel (vagyis a Bérlet nem írhatja elő, hogy az Üzemeltető a jegyeket kinek bocsássa rendelkezésére, és milyen célból). A hivatkozott 80 jegy előállításának költsége a Bérletet terheli. Ez a 80 jegy nem tartalmaz VIP páholy jegyeket.

right to use these tickets for its own purposes and for the completion of its contractual or other statutory obligations, without any restrictions (i.e., Lessee shall have no right to specify the individuals and the purpose for which the Operator should make the tickets available). The cost of production of the 80 tickets referred to above shall be covered by Lessee. These 80 tickets shall not contain any VIP box tickets.

Amennyiben egy Eseménnyel kapcsolatban jegyértékesítés történik, az Aréna vagy bármelyik meghatározott területe (előcsarnok, folyosók, vendégstand, stb.) jegy nélkül nem megközelíthető. Kizárólag azok, a lehetőség szerint nevüket tartalmazó kitűzővel rendelkező Bérletiek (megbízottaik, egyébként érdekükben eljáró, és személyüket igazolt személyek), közlekedhetnek jegy nélkül, akiknek a nevét feltüntették az Esemény megrendezésében részt vevő személyek listáján. Ezt a listát át kell adni az Üzemeltető részére az Esemény előtt legkésőbb a Foglaltsági Időszak kezdetét megelőző utolsó munkanapon (vagy a security meetingen (amelyik az előbbi)). Az Üzemeltetőt képviselő személy részére át kell adni mindenfajta kitűző egy mintapéldányát vagy színes fénymásolatát legalább egy nappal a kapunyitás előtt.

If tickets are sold in relation to an Event, the Arena or any of its specified areas (hall, corridors, guest stands, etc.) shall not be accessible without a ticket. Only those Lessee's agents, persons acting in its interest and evidencing their identity with a badge containing possibly their names shall have the right to move around without tickets whose names are indicated in the list of individuals participating in organising the Event. This list shall be presented to Operator no later than on the last business day (or security meeting, which is earlier) preceding the commencement of the Reservation Period, prior to the Event. One sample or coloured photocopy of all types of badges must be presented to the individual representing the Operator at least one day before the gates are opened.

19. PÁHOLYOK ÉS „ARÉNA KLUB” HELYEK / SKY BAR

19. BOXES, AND “ARENA CLUB” SEATS / SKY BAR

19.1 Az Üzemeltető fenntartja magának a multifunkcionális termek, a páholyok, a Sky Bár, valamint az ezekkel a területekkel szomszédos folyosók szabad elérési és korlátlan használati jogát.

19.1 Operator shall retain the right to free access and unlimited use of multifunctional halls, boxes, the Sky Bar and corridors neighbouring such areas. Operator shall rent out these premises to

Bérlet/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

Ezeket a helyiségeket az Üzemeltető saját ügyfeleinek adja bérbe, az ebből eredő bevétel teljes egészében az Üzemeltetőt illeti, a Bérló sem royalty, sem egyéb jogcímen részesedést nem igényelhet.

A Bérló tudomásul veszi, hogy a páholyok bérloői, és a multifunkcionális termek, valamint a Sky Bár vendégei a rendezvényekre az Üzemeltető által kibocsátott állandó, az adott területre érvényes - jegytükrben nem szereplő - jeggyel, illetve már a VIP szinten RF (Rádió Frekvenciás) kártyákkal, vagy más, az Üzemeltető által alkalmazott módon lépnek be. Az adott Rendezvényre szóló jelen bekezdés szerinti jegyeket az Üzemeltető bocsátja ki saját költségen és felelősségére. Amennyiben valamely páholy(ok) az adott rendezvény konfigurációja folytán letakarásra kerülnek - vagyis nem lehet látni az előadást a páholyból, akkor a Bérló köteles térítés mentesen, külön díj felszámítása nélkül, eseményenként ugyanannyi számú, a legmagasabb árkategóriájú nézőtéri helyre szóló jegyeket átadni az Üzemeltető részére, amennyi a letakarással érintett páholy(ok)(bárszékekkel együtt számítottan) eredeti, jelenleg 297 fős kapacitása.

19.2 Az Üzemeltető fenntartja magának a 118-as szektorba szóló jegyek kizárólagos értékesítési jogát. A hivatkozott szektorba szóló el nem adott jegyek 80%-a az előadást megelőző 30-ik napon szabadon értékesíthetővé válik, míg a fennmaradó el nem adott jegyek az előadást megelőző 10. napon válnak a jegypénztár részére szabadon értékesíthetővé. Fentieket Bérló kifejezetten tudomásul veszi, és kötelezi

its own customers and all revenues arising therefrom shall be due to Operator, Lessee shall have no right to claim any share either under the title of royalty or under any other title whatsoever.

Lessee acknowledges that the lessees of the boxes and the guests of the multifunctional halls and the Sky Bar enter the events with permanent tickets issued by Operator, valid for the given area, not included in the ticket mirror, or they enter already at the VIP level with RF (Radio Frequency) cards or by any other method applied by the Operator. The tickets for the given Event specified in this paragraph shall be issued by the Operator at its own responsibility and expenses. Should any box(es) be covered in consequence of the configuration of the given Event - i.e. the performance cannot be seen from the box, - then Lessee shall hand over to Operator tickets for auditorium places in the highest price category in the same number per event without compensation, without charging any special fee, which is equal to the original capacity currently for 297 persons of the boxes affected by the covering, calculated together with the bar seats.

19.2 The Operator reserves the exclusive right of selling tickets to sector 118. 80 % of the unsold tickets for the above-mentioned sector shall become freely marketable on the 30th day prior to the Event, and the rest of the unsold tickets shall become freely saleable by the ticketing office on the 10th day before the Event. Lessee expressly acknowledges this and obliges itself to conclude such a contract with the

Bérló/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

magát arra, hogy a jegyértékesítő társasággal olyan szerződést köt, mely ezen helyek fenntartását lehetővé teszi.

ticketing company, which allows the reservation of these places.

20. ÉRTÉKESÍTÉS - REKLÁMOZÁS - MŰSOROK

20. SALES - ADVERTISING - PROGRAMMES

20.1 Bárok, étel- és italpultok üzemeltetése

20.1 Operation of bars, food and drink stands

Amennyiben a Bérő nem tervez az Esemény megszakításával járó szünetet, abban az esetben vállalja, hogy biztosítja a lehetőséget a közönségnek az Esemény alatt, hogy folyamatosan látogatni tudja a vendéglátó helyiségeket (vagyis nem tiltja meg, és nem akadályozza meg azt, hogy a közönség az Esemény ideje alatt a helyéről felállva a vendéglátóhelyeket látogassa).

If Lessee does not plan any break entailing the interruption of the Event, it shall provide an opportunity to the audience to continuously visit the catering facilities during the Event (i.e., it shall not prohibit or prevent the audience from leaving their places and visiting the catering facilities during the Event.)

Az Üzemeltető fenntartja magának azt a kizárólagos jogot, hogy üzemeltesse, vagy harmadik féllel üzemeltettesse a bárokat, étel- és italpultokat, ital- és ételárusító automatákat, klubokat és egyéb vendéglátóipari egységeket az Aréna területén.

Operator shall retain the exclusive right to operate the bars, food and drink stands, food and drink vending machines, clubs and other catering facilities in the area of the Arena, itself, or to employ a third party for the operation thereof.

Bérő kifejezetten tudomásul veszi, hogy az Aréna területén kiépített büfé-, bárhelyiségeken, illetve az Üzemeltető által előzetesen harmadik személyek részére engedélyezett kitelepüléseken, italpultokon kívül bármilyen típusú értékesítés csak az Üzemeltető előzetes, írásbeli engedélye mellett lehetséges, és Bérő kötelezi magát arra, hogy fentieket a legmesszebbmenőkig betartja, és vele szerződésben álló harmadik személyekkel betartatja. Bérő fenti kötelezettségének megsértése esetén Üzemeltető azonnali hatállyal beszüntetheti az engedély nélküli értékesítést, és Bérő köteles megfizetni az Üzemeltető és az érintett

Lessee expressly acknowledges that excepted the buffets, bars, and the stalls and drink stands installed within the area of the Arena by third parties with the prior permit of the Operator, the sale of any kind of articles is possible only with the prior written permit of the Operator, and Lessee agrees to fully comply with the above provision and to enforce the compliance by any and all third parties with whom Lessee has any contractual relationship. In the event that Lessee breaches the above obligations, Operator shall have the right to put an end immediately to vending without permit, and Lessee shall pay any and all lost

Bérő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
--------------------	----------------------------

kizárólagos joggal rendelkező vállalkozó elmaradt hasznát.

Az Aréna területén működő büfék, illetve vendéglátóipari egységek jogosultak a nagyközönség számára PET palackok kiadására, kivéve azt az esetet, amikor az Üzemeltető ezt saját diszkrecionális döntési jogkörében eljárva írásban és előzetesen megtiltja és a Lebonyolítási Rendszerben ezt feltünteti.

Üzemeltető tájékoztatja a Bérletet, hogy a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009 (IX.29) Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése alapján a tilos 5%-nál (öt százalék) magasabb alkoholtartalmú italok forgalmazása a versenyrendszerben szervezett, illetve a sportág versenynaptárában egyébként szereplő sportrendezvény kezdetét megelőző két órától a sportrendezvény befejezését követő egy óráig terjedő időszakban a sportlétesítmények területén, továbbá arról, hogy az Aréna a sportról szóló 2004. évi I. törvény 77. § s) pontja alapján Sportlétesítménynek minősül.

20.2 Emléktárgy árusítás (Merchandising)

Emléktárgy, illetve souvenir célú cikkek értékesítése tilos a Bérlet vagy az Előadásban résztvevő bármely más társaság vagy a Bérlet által választott társaság számára az Aréna helyiségeiben, közelében vagy az Aréna határain belül az Üzemeltető hozzájárulása nélkül. Az Üzemeltető fenntartja magának a merchandising tevékenység jogát, vagy ezt a tevékenységet egy általa megjelölt harmadik személlyel végezteti el, illetőleg erre vonatkozó megállapodás esetén

profits of the Operator and the affected entrepreneur holding the exclusive right of sales.

The buffets and catering facilities operating on the area of the Arena are entitled to hand out PET bottles for the public, unless the Operator forbids this acting within its own discretionary powers, in writing and in advance, indicating this in the Order of Arrangement.

Operator informs the Lessee that on the basis of Section 21 (1) of Government Decree No. 210/2009 (IV.29.) on the Conditions of Performing Trade Activities it is forbidden to distribute drinks with alcoholic content in excess of 5% (five percent) as of two hours preceding start of a sports event organised in competition system or otherwise included in the competition calendar of the branch of sports, until one hour following termination of the sport event, on the area of sports facilities, as well on the fact that the Arena qualifies as a Sports Facility on the basis of Section 77 (s) of Act I of 2004 on Sports.

20.2 Souvenir sales (Merchandising)

Without Operator's consent, Lessee or any other company participating in the Performance, or any company selected by Lessee, shall be forbidden to sell any memento or souvenir-type articles on the premises of, or near the Arena, or within the boundaries of the Arena. Operator shall retain the right of the merchandising activity or shall employ a third party appointed by it for this activity, or, in the event of the relevant agreement, it shall assign such right against compensation for

Bérlet/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

térítés ellenében átadja a Bérő részére, az Aréna területén, vagy a határai közötti területen bárhol.

Ha a Bérő arra igényt tart, az Eseményről vagy a résztvevő művészekről emléktárgyak eladási tevékenységével bízhatja meg az Üzemeltetőt, vagy az Üzemeltető által kijelölt bármilyen más harmadik személyt (a Bérleti Szerződésben). Ebben a tekintetben, a Bérő az elfoglalt terület és az Esemény jellege szerint meghatározott használati díjat fizet az Üzemeltetőnek. A Merchandising helyiségek, vagy kitelepülések bérleti díj ellenében vehetőek igénybe.

Az Üzemeltető fenntartja jogát a saját tevékenységével kapcsolatos merchandising tevékenység folytatására az események alatt.

20.3 Reklámozás és promóció

A Bérő kizárólag az Üzemeltető írásos engedélyével és térítés ellenében tehet ki reklámokat, az alábbiak figyelembe vételével:

- a közrend és a vonatkozó magyar jogszabályok szabályai szerint történik, valamint nem versenytársa az Aréna főszponzorainak,
- nem ellentétes a jó ízléssel,
- nem hátrányos az Arénáról, mint magyar nemzeti intézményről, kialakított képre, és annak jó hírnevére nézve, és nem vonatkozhat,

Lessee, on the area of the Arena or anywhere on the area within the boundaries thereof.

If Lessee wishes to do so, it shall have the right to commission Operator, or any third party appointed by Operator (in the Lease Contract), to sell souvenirs of the Event or the participating artists. In this context, Lessee shall pay a use fee to Operator fixed on the basis of the area occupied and the type of the Event. The merchandising premises or the outward sales points may be used against lease fee.

Operator shall retain its right to pursue merchandising activities relating to its own activity during the events.

20.3 Advertising and promotion

Lessee shall have the right to display any advertisement only with a written permission of Operator and against compensation, taking into account the following rules:

- the advertising takes place in accordance with the rules of law and order and the relevant Hungarian statutory regulations, and it may not be competitor to the main sponsors of the Arena,
- it may not be contrary to good taste, and
- it may not be detrimental to the image of the Arena as a Hungarian national institution, and its good reputation, and may not relate to or indicate even

Bérő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
--------------------	----------------------------

illetve közvetetten sem utalhat az Aréna területén kívül megtartásra kerülő rendezvényre, valamint

indirectly any event to be held outside the area of the Arena, and

mindennemű felmerülő díj, adó, járulék bevallása és megfizetése a reklám közzétételével és/vagy egyéb módon történő megjelenítésével összefüggésben teljes egészében a Bérletet terheli.

declaration and payment of all fees, taxes and contributions to be incurred in connection with the publication and/or display in any other manner of the advertisement shall charge the Lessee in full.

- Az Üzemeltető reklámtevékenysége a Bérleti időszakban nem korlátozható.
- A Bérlet támogatói és szponzorai számára az alábbi területek állnak rendelkezésre:
- a főbejáratnál két híd korlátjáról lelógatott reklámhordozó: (méret: max 2,5 m x 1 m)
- főbejáratnál az információs pult két oldalánál 2 darab álló tábla kihelyezése (maximális méret: 117,5x175 cm)
- a színpad mögött a függöny előtt, mennyezetre felfüggesztett reklámhordozó (2 db) (méret: max. 6x6 m)
- a színpad 2 oldalánál belógatott reklámhordozó (2 db) (méret fix: 11,90x2,78 m)
- a színpad lábánál is kihelyezhetők molinók (méret: színpadfüggő), illetőleg a küzdőtéri kijáratok fölött.
- A kihelyezett reklámhordozókat a Bérlet köteles biztosítani, és a Bérlet köteles a kihelyezés és a leszerelés

- The advertising activities of Operator may not be limited during the Lease Period.
- The following spaces shall be available for the Lessee's supporters and sponsors:
- an advertising medium hanging from the rails of the two bridges at the main entrance: (size: max 2.5 m X 1 m)
- two standing boards displayed on both sides of the information desk at the main entrance (max. size: 117,5X175 cm)
- advertising media hanging from the ceiling in front of the curtain behind the stage (2 pcs) (size: max. 6X6 m)
- advertising media hanging on both sides of the stage (2 pcs) (size fixed: 11.90X2.78 m)
- banners may be displayed also at the bottom of the stage (size: depending on the stage), and over the exits of the amphitheatre.
- Lessee shall provide the displayed advertising media and cover the expenses of installation and removal.

Bérlet/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

költségeit is megfizetni. A kihelyezett reklámhordozók még részlegesen sem akadályozhatják, vagy korlátozhatják a nézők kényelmét, mozgását, valamint a menekítést. A reklámhordozók kihelyezése csak olyan módon történhet, amely a leszereléskor roncsolás-mentesen eltávolíthatóak legyenek, amennyiben ezen kötelezettséget Bérő megsejti, köteles a helyreállítás költségeit megtéríteni. Bármilyen egyéb reklámozási jelenléthez vagy tevékenységhez, vagy bemutatóhoz az Üzemeltető külön engedélye szükséges, aki ebben a tekintetben díjra jogosult. A díj összegét az Egyedi Szerződésben, vagy az ADS megrendelőben határozzák meg.

Az Aréna teljes területén ingyenes áru forgalmazása kizárólag az üzemeltető előzetes és írásbeli hozzájárulásával végezhető (sampling), mennyiségi és minőségi korlátozása mellett. Előzetes jóváhagyás nélkül ezen tevékenységet az Üzemeltető saját hatáskörben és kártérítési és megtérítési kötelezettség nélkül, azonnali hatállyal megakadályozhatja.

Bérő tudomásul veszi, hogy az Aréna területén vagy határain belül, illetőleg egyéb felületein meglévő és/vagy működő (az Üzemeltető által leszerződött és kihelyezett) reklámokra a kizárólagosságot és/vagy versenysemlegességet tartalmazó, az Üzemeltető által kötött külön megállapodások érvényesek, amelyeket a Bérő is köteles tiszteletben tartani, és amelyektől a Bérő nem követelhet eltérést ("Kiemelt Támogatók"). Az

The displayed advertisement media may not hinder or restrict even partially the comfort and movement of the spectators or the escaping. The advertisement media may be displayed only in such a manner that they can be eliminated without damaging upon dismantling; should Lessee violate such obligation, it shall refund the costs of restoration. Operator's special permission shall be required for any other advertising presence or activity or display, and Operator shall have the right to fee in this respect. Parties shall fix the fee payable in the Individual Contract or in the ADS order form.

Goods may only be offered free of charge on the entire area of the Arena with the Operator's prior written consent (sampling), with restriction as to quantity and quality. In the absence of prior approval Operator may prevent such activity within its own powers and without any obligation of indemnity and reimbursement, with immediate effect.

Lessee hereby acknowledges that the advertisements existing and/or functioning on the area or within the boundaries or any other surfaces of the Arena (contracted and placed by the Operator) are covered by separate agreements, containing exclusivity and/or noncompetition, concluded by the Operator, which shall also be respected by Lessee and from which Lessee may not claim any deviation ("Official Sponsors"). The Operator shall have the

Bérő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
--------------------	----------------------------

Üzemeltetőnek jogában áll bármilyen olyan, a Bérlo által kötendő reklámozási megállapodást elutasítani, amely az általa korábban kötött, külön szerződések alapján meglévő kötelezettségeinek teljesítését lehetetlenné tenné, kivéve a "Tiszta Aréna" követelményét. A Kiemelt Támogatók személyéről az Üzemeltető a Bérlo kérésére szükséges mértékben tájékoztatást küld a Bérlo részére.

right to refuse any and all advertising agreements that would make impossible to meet such contractual obligations existing on the basis of separate contracts entered by it earlier, except the requirement of the "Clean Arena". If requested by Lessee, Operator shall send information on the persons of Official Sponsors to the Lessee to the required extent.

20.4 Reklám klipek vetítése

Az Aréna központi kivetítőjén, és a logó tornyon elhelyezett LED falon reklám klip kizárólag az Üzemeltető előzetes, írásos hozzájárulásával vetíthető, térítés ellenében.

20.4 Projection of advertising clips

Any advertising clip may only be projected on the central projector of the Arena and the LED wall located on the logo tower with Operator's prior written consent, against compensation.

20.5 Ruhatárak

Amennyiben a Bérlo ingyenes ruhatárat kíván működtetni, akkor az Üzemeltető ezen tevékenységének működési költségét kiszámlázza a Bérlonek.

20.5 Cloakrooms

If Lessee intends to operate free cloakrooms, Operator shall invoice the operating costs of such activity to Lessee.

21. A KÖZVETÍTÉSEK SZERZŐI JOGDÍJAI

21. ROYALTIES OF BROADCASTING

21.1 Amennyiben az Eseményről bármilyen hang vagy képhordozó megjelenik, úgy ezen a Papp László Budapest Sportarénát, mint helyszínt a borítón meg kell jeleníteni.

21.1 If any audio or video carrier is published on the Event, Papp László Budapest Sports Arena as the venue must be displayed on its cover.

21.2 Rádió és televízió közvetítés

Amennyiben valamely Eseményről rádió vagy televízió felvétel készül, úgy erről köteles a Bérlo az Üzemeltetőt előzetesen írásban tájékoztatni.

21.2 Radio and television broadcasting

If a radio or television recording is made of any Event, Lessee shall notify Operator in writing in advance of this fact.

21.3 Szellemi tulajdonjogok

21.3 Intellectual property rights

Bérlo/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

A Bérlo elismeri, hogy az Üzemeltető jogosult az alábbi védjegyek használatára és hasznosítására:

Papp László Budapest Sportaréna logó és védjegy.

Az Üzemeltető engedélyt ad a Bérlo számára, hogy használja a fent említett védjegyeket, a Rendezvény népszerűsítése céljából a Bérleti Szerződés fennállása alatt, az Egyedi Szerződés teljesítésével összefüggésben, illetve érdekében.

Bérlo köteles az Eseményre vonatkozó mindennemű plakáton, hirdetésen, szóróanyagon vagy egyéb marketing-kommunikációs eszközön jól látható méretben feltüntetni a Papp László Budapest Sportaréna logóját.

Lessee acknowledges that Operator is entitled to use and exploit the following trademarks:

Papp László Budapest Sportaréna logo and trademark.

Operator allows Lessee to use the above trademark for advertising the Event during the term of the Lease Contract, in connection with and in the interest of the performance of the Individual Contract, for popularizing the Event.

Lessee shall display the logo of Papp László Budapest Sportaréna in a well visible size on any poster, advertisement, flyer or other marketing communication tools relating to the Event.

21.4 Fotózás

A Bérlo köteles lehetővé tenni, hogy az Üzemeltető hivatalos fotósa korlátozás nélkül fényképezhessen az Esemény során, és az elkészült fotókat az Üzemeltetővel azonos tulajdonosi körrel rendelkező gazdasági társaságok felhasználhassák azokat saját promóciós, illetve marketing tevékenységükre során.

21.4 Photos

Lessee must allow the official photographer of Operator to take photos during the Event without any restriction, and Lessee must allow to use these photos for the own promotional and marketing activities of the business associations having the same scope of owners as the Operator.

22. KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG

22.1 A vonatkozó jogszabályi rendelkezések által megengedett mértékben az Üzemeltető nem vállal felelősséget a Vis Maior által okozott károkért, és azokért a károkat, amelyek nem az Üzemeltetőnek felróható okból keletkeztek.

A Bérlo felelőssége, hogy bármely természetű kár (lopást is beleértve) ellen biztosítást kössön a 23. pont szerint,

22. LIABILITY FOR DAMAGES

22.1 Operator shall not be held liable for the damages due to Force Majeure and for losses due to reasons not attributable to Operator, to the extent permitted by the statutory regulations in force.

It shall be Lessee's responsibility to take out insurance against all types of damages (including theft) pursuant to Article 23,

Bérlo/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

bármely a tulajdonát képező, s a Rendezvényhez szükséges berendezés, kosztümök, díszletek és általában minden mozgatható vagyontárgy vonatkozásában.

with regard to any and all items representing its property, equipment, costumes, scenery required for the Event and in general to all moveable property items.

22.2 Bérelő kártérítési felelőssége

A Bérelő köteles az Üzemeltető részére teljes kártérítést, illetve kártalanítást fizetni, ha az Üzemeltetőnél bekövetkezett kár, ill. az Aréna épületében, az Aréna felszerelési vagy berendezési tárgyaiban keletkezett kár a Bérelő, alvállalkozói vagy egyéb közreműködői, vagy egyéb olyan személy, akinek a belépését az Arénába a Bérelő engedélyezte tevékenységére vezethető vissza, beleértve a Bérleti Szerződés vagy egyéb, a kár bekövetkezésekor hatályos magyar jogszabályok megszegésével okozott károkat is.

A Bérelő teljes egészében köteles helytállni az olyan büntetések, hatósági kötelezések vagy kártérítési igények kapcsán is, és teljes egészében mentesíteni az ilyen kötelezettségek alól az Üzemeltetőt, amely büntetéseket vagy kötelezéseket a hatóságok, illetve amely kártérítési igényeket harmadik személyek az Üzemeltetővel szemben szabnak ki vagy terjesztenek elő, beleértve a Bérelő szerződésszegő vagy jogszabálysértő magatartása miatti követeléseket, kárigényeket is.

22.2 Lessee's liability for damages

Lessee shall pay full compensation or indemnification to the Operator if any damage occurring at Operator or in the building, equipment or fixtures of the Arena has resulted from an activity of Lessee, its subcontractors or other contributors or any other person whose entry into the Arena has been authorised by Lessee, including the damages caused by the violation of the provisions of the Lease Contract or the Hungarian statutory regulations in force at the time of the inception of the damage.

Lessee shall be fully liable in relation of penalties, official obligations or claims for damages and it shall fully hold harmless Operator from such obligations, which penalties or obligations are imposed by the regulatory authorities or which claims for damages are made by third parties against the Operator, including the demands and claims for damages due to Lessee's conduct in breach of the contract or violating a legal rule.

23. BIZTOSÍTÁS

23.1 Általános biztosítás:

Üzemeltető rendelkezik „All Risk” vagyon és üzemszünet biztosítással,

23. INSURANCE

23.1 General insurance

Operator has an “All Risk” property and business interruption insurance, as well as

Bérelő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
----------------------	----------------------------

illetve a tevékenységére vonatkozó teljes körű felelősségbiztosítással

a fully comprehensive third party liability insurance covering its own activity.

23.2 A Bérlo által kötendő biztosítások

23.2 Insurances to be taken out by Lessee

Bérlo köteles saját költségére az alábbi elvárásoknak megfelelő biztosítási szerződéseket megkötni és az Egyedi Szerződés és annak módosításai, mellékletei teljes hatálya alatt, illetve tartalmának megfelelően azokat fenntartani, szükség esetén kiegészíteni.

Lessee shall, at its own expense, enter into insurance contracts meeting the following requirements and shall maintain them during the entire term of the Individual Contract and the amendments and annexes thereto and in accordance with the contents thereof, and complement them, if necessary.

Bérlo köteles továbbá a jelen 23. pont szerinti biztosítási fedezeteinek meglétét igazoló dokumentumokat eredetiben (biztosítási kötvény / szerződés / fedezetigazolás / engedményező nyilatkozat) a Kezdő Nap előtt 15 munkanappal az Üzemeltető részére átadni, ezen dokumentumok az Egyedi Szerződés mellékletét képezik. A megfelelő biztosítás igazolásának hiányában az Üzemeltető saját diszkrecionális jogkörében eljárva megtagadhatja az Aréna megnyitását, valamint ilyen esetben az Egyedi Szerződés a Bérlo érdekkörében bekövetkező okból történő megghiúsulására vonatkozó szabályok alkalmazandóak.

Lessee shall furthermore furnish Operator with the documents in original certifying the existence of the insurance coverage (insurance policy/contract/ coverage certificate/ assignment declaration) 15 business days prior to the Commencement Day, these documents shall constitute part of the Individual Lease Contract. In the absence of the certification of appropriate insurance Operator may, acting within its own discretionary powers, refuse the opening of the Arena, and in such case the rules relating to the frustration of the Individual Contract due to a reason within the scope of interest of Lessee shall apply.

Üzemeltető lehetőséget biztosít arra, hogy Bérlo a számára előírt biztosítási fedezeteket - opcionális jelleggel - a Rendezvény Szervezési Biztosítási Csomag keretében kösse meg.

Operator shall provide the opportunity to Lessee for taking out the insurance coverages prescribed for it in the frame of Event Organizational Insurance Package, as an option.

Amennyiben Bérlo a számára meghatározott biztosítási kötelezettségének nem tesz eleget, ill. a fentiek szerinti határidőre a biztosítási dokumentumokat az Üzemeltető részére

If Lessee fails to meet its insurance obligation, and fails to hand over the insurance documents within the deadline above to Operator, Operator shall have the right to take the Property- and Third-party

Bérlo/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

nem adja át, úgy az Üzemeltető jogosult arra, hogy a Bérő részére előírt Vagyon- és Felelősségbiztosítás(oka)t (ÁBF 23.2.1 és 23.2.2) a Bérő helyett, a Bérő költségére megkösse, és a vonatkozó biztosítási díj összegével a Bérő hozzájárulása nélkül megnövelje a Bérleti Díjat.

23.2.1 Vagyonbiztosítás

A Bérő érdekkörében az Arénába behozott vagyontárgyak tekintetében Bérőnek rendelkeznie kell összkockázatú („All risk”) vagyonbiztosítással, melyben a biztosított vagyonszoportok biztosítási összege (biztosított vagyonértéke) megegyezik a vagyontárgyak újraelőállítás, újrapótlási értékével.

23.2.2 Felelősségbiztosítás

Az Üzemeltető megköveteli, hogy a Bérő Arénában folytatott tevékenysége során, ill. azzal összefüggésben okozott személysérüléses valamint egyéb vagyoni és a nem vagyoni károk fedezetére vonatkozó felelősségbiztosítási szerződéssel rendelkezzen, beleértve a Bérő alvállalkozói, teljesítési segédei vagy egyéb közreműködői, ill. (az Üzemeltető vagy az Üzemeltető alvállalkozóinak személyzete kivételével) a Rendezvény megszervezése vagy lebonyolítása céljából közreműködő bármely természetes vagy jogi személy (vagy egyéb olyan személy akinek a belépését az Arénába a Bérő engedélyezte) által okozott valamint a Rendezvény keretében fellépő vagy egyéb módon közreműködő előadóművészek által okozott károkat is.

insurance(s) prescribed for Lessee (GLTC Articles 23.2.1 and 23.2.2) instead and at the expenses of Lessee, and shall increase the respective Rent by the amount of the relevant insurance premium without the consent of Lessee.

23.2.1 Property Insurance

Lessee must have an 'All Risk' property insurance for replacement value covering the property items brought into the Arena within the Lessee's scope of interest, in which the insurance coverage of the property item groups (insured property value) equals the value of reproduction/replacement of the property items.

23.2.2 Third-party liability insurance

Operator requires that Lessee shall be covered by a third-party liability insurance for the damages involving personal injury and other pecuniary and non-pecuniary damages caused in the course of or in connection with the activities performed by Lessee in the Arena, including the damages caused by Lessee's subcontractors, performance aids or other contributors (except the staff of Operator or Operator's subcontractors), as well as by any natural persons or legal entities taking part in the organisation or arrangement of the Event (or any other persons, whose admission to the Arena was allowed by Lessee) and including also damages caused by performing artists acting in the frame of the Event or cooperating therein in any other way.

Bérő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
--------------------	----------------------------

A biztosítási fedezetnek a szerződésen kívüli, a rendezvényen, kiállításon, stb. résztvevőknek (pl. nézők, látogatók, fellépők, kiállítók, versenyzők) okozott károokra - beleértve a letétbe, megőrzésre, felügyeletre átvett vagyontárgyakkal összefüggésben keletkezett károkat is - továbbá az Üzemeltetőnek, bérbeadónak okozott, valamint az Arénában okozott károokra is ki kell terjednie.

A felelősségbiztosításnak a világ összes államának területén érvényesíteni kívánt kárigényekre ki kell terjednie.

Fentiek szerinti felelősségbiztosítás kombinált kártérítési limitösszege nem lehet kevesebb 300.000.000,- Ft-nál.

Sem a felelősségbiztosítási fedezet tartalma, sem annak kártérítési limitösszege nem jelenti a Bérlo kártérítési felelősségének korlátozását.

Abban az esetben, ha a kár jellege, ill. összege meghaladja a biztosítás fedezeti tartalmát, ill. kártérítési limitösszegét, a különbséget a Bérlo köteles viselni.

Bérlo felelősségbiztosításának a Bérlo felelősségi körében felmerült, az Üzemeltető felé benyújtott kárigényekre is ki kell terjednie.

23.2.3 Rendezvény elmaradás biztosítás

A Bérlo köteles a Rendezvény Szervezési Biztosítási Csomag keretében vagy önállóan olyan Rendezvény elmaradás biztosítást kötni, amelynek szolgáltatási (biztosítási) összege a Rendezvény elmaradása, elhalasztása, nem teljes

The insurance coverage shall also cover the extra-contractual damages caused to participants of the event, exhibition, etc. (e.g. spectators, visitors, performers, exhibitors, competitors) including damages occurred in connection with property items taken over as deposit, for safekeeping or surveillance, furthermore all damages caused to Operator, to lessor and to the Arena.

The third-party liability insurance shall cover all claims wished to be enforced in the territory of all countries in the world.

The combined indemnification limit value of the aforesaid third-party liability insurance may not be less than HUF 300,000,000.

Neither the contents of the coverage provided by the third-party liability insurance nor the indemnification limit value thereof shall restrict the liability for damages of Lessee.

In the event that the nature or amount of the damage exceeds the coverage content of the insurance and/or the indemnification limit value, the difference shall be borne by Lessee.

Lessee's third-party liability insurance shall also cover the claims for damages arising within the scope of liability of Lessee but made against Operator.

23.2.3 Event Cancellation Insurance

Lessee shall, within the frame of the Event Organizational Insurance Package or independently, take out an Event cancellation insurance, whose service (insured) amount shall cover - in the case of the cancellation of or postponing the

Bérlo/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

értékű megvalósulása esetén fedezi - egyebek mellett - a jegyek visszatérítésének összegét, ill. az Üzemeltető ezen felül felmerült, Bérleti Szerződésben meghatározott biztosítható költségeinek, veszteségeinek összegét. Az Üzemeltetőnél felmerülő költségek, veszteségek vonatkozásában biztosítottak, ill. a kártérítés engedményezettjének/kedvezményezettjének az Üzemeltetőnek kell lennie.

Event or its realisation with no full value -, among other things, the refund of tickets, and the amount of the Operator's insurable costs and losses defined in the Lease Contract, incurred over and above such refund. With regard to the costs and losses incurred by Operator, Operator shall be the insured party and/or the assignee/beneficiary of the indemnity.

24. VIS MAIOR

Vis Maior esetén, annak a Félnak, akinek érdekkörében a vis maior fellépett, köteles:

- a másik felet a Vis Maiorról a tudomásszerzéstől számított lehető legrövidebb, ésszerű időn belül értesíteni,
- a felmerült kár enyhítését elősegíteni, a lehetséges kárt elhárítani.

Vis Maior okán megghiúsult eseményre a jegyek tulajdonosainak a Bérlo köteles a jegyek árát visszatéríteni a vonatkozó jegyértékesítési szerződése(i) rendelkezéseinek megfelelően.

24. FORCE MAJEURE

In the case of any Force Majeure, the Party in whose scope of interest the Force Majeure has occurred shall:

- notify the other party of the Force Majeure as soon as reasonably possible from becoming aware thereof,
- try to mitigate the occurred damages and/or prevent the potential damages.

Lessee shall refund the price of tickets to the ticket holders for any event cancelled due to Force Majeure, in accordance with the provisions of its relevant ticket sales contract(s).

25. ÁTRUHÁZÁS

A Bérlo nem ruházhatja át harmadik személyre a Bérleti Szerződésben foglalt jogait és kötelezettségeit részben és egészben sem az Üzemeltető előzetes írásos hozzájárulása nélkül.

Felek megállapodnak, hogy az Üzemeltető, jogosult a teljes Bérleti Szerződés harmadik fél részére történő átruházására a Ptk. 6:208.§ alapján, amely átruházáshoz a Bérlo a Ptk. 6:209.§ (1)

25. ASSIGNMENT

Lessee shall not have the right to assign its rights and obligations specified under the Lease Contract to a third party either in part or in full, without the Operator's prior written consent.

The Parties agree that the Operator shall be entitled to assign the Lease Agreement to a third party pursuant to Section 6:208 of the Hungarian Civil Code, to which assignment the Lessee gives its prior

Bérlo/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

alapján a Bérleti Szerződés aláírásával előzetes hozzájárulását adja.

consent pursuant to Section 6:209 (1) of the Hungarian Civil Code by signing the Lease Agreement.

26. FELMONDÁS

- Abban az esetben, ha a Bérő súlyos szerződésszegést követ el, vagy súlyosan megszegi bármely, a Bérleti Szerződésben foglalt kötelezettségét (különösen abban az esetben, ha a Bérleti Díj egészének, vagy részének, illetve az egyéb megrendelt szolgáltatások kifizetését elmulasztja), az Üzemeltető írásos felszólítást küld a Bérőnek a szerződésszerű teljesítésre vonatkozóan 8 (nyolc) napos teljesítési határidő mellett.
- Amennyiben a Bérő az első sikertelen értesítést követően a megismételt felszólítás kézhezvételét követően 48 órán belül nem pótolta mulasztását, úgy az Üzemeltető azonnali hatállyal rendkívüli felmondással a szerződést felmondhatja.
- Abban az esetben, ha a Felek bármelyike jogerős határozat alapján fizetéseképtelenségi, végelszámolási vagy felszámolási eljárás alá kerül, vagy amennyiben a nevezett Fél felhagy üzleti tevékenységével, vagy a fizetőképessége, vagy ha csődre, vagy felszámolásra vonatkozó határozat, vagy végzés kerül kiadásra az adott Fél ellen, a hivatkozott Fél köteles értesíteni a másik Felet, akinek jogában áll a Bérleti Szerződés egyoldalú, írásbeli jognyilatkozattal történő felmondására anélkül, hogy ez

26. TERMINATION BY NOTICE

- In the case that Lessee commits a serious breach or violates seriously anyone of its obligations set out in the Lease Contract (particularly if it fails to pay the Rent in full or in part, or to pay for other ordered services), Operator shall send a written notice to Lessee requiring performance according to the contract within 8 (eight) days performance deadline.
- If after the first unsuccessful notice Lessee fails to remedy its default within 48 hours of the receipt of the repeated notice, Operator may terminate the contract by extraordinary notice with immediate effect.
- In the event that either Party becomes subject to an insolvency, voluntary or compulsory liquidation procedure based on legally final and binding resolution or if such Party abandons its business operation or loses its solvency, or a resolution or decree is issued against the particular Party for bankruptcy or compulsory liquidation, the referred Party shall notify the other Party who has the right to terminate the Lease Contract with a unilateral written legal declaration without being thereby

Bérő/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

korlátozná bármely egyéb,
rendelkezésre álló jog gyakorlásában.

restricted in exercising any other
rights available for it.

27. ÉRTESÍTÉSEK

Az Bérleti Szerződés szerinti értesítéseket írásban, személyes kézbesítés vagy tértivevényes postai küldemény útján kell megküldeni a Felek székhelyére, vagy a bármely Fél által írásban meghatározott egyéb személyek részére, illetve címre.

A Felek közötti e-mailes kapcsolattartás megengedett azzal, hogy a Bérleti Szerződés hatályára vonatkozó értesítések kizárólag írásban hatályosak az előző bekezdés szerinti kézbesítési módokon. A Felek kötelezettséget vállalnak arra, hogy az e-mailes értesítések kézhezvételéről a másik Fél részére haladéktalanul visszaigazolást küldenek, azonban az ellenkező bizonyításig a visszaigazolás elmaradása nem értelmezhető úgy, hogy az értesítés nem került kézhezvételre

A Felek vállalják, hogy a másik Felet haladéktalanul értesítik a székhelyében vagy az értesítési címében bekövetkező változásokról. Ennek elmulasztása esetén a jogkövetkezmények a mulasztó felet terhelik.

A félreértések elkerülése végett a Felek megállapodnak, hogy valamennyi értesítés és nyilatkozat szabályszerűen és határidőben megtettnek tekintendő, ha az irányadó határidő utolsó napján kerül feladásra. Amennyiben a határidő utolsó napja nem munkanapra esik, a határidő a következő munkanapon jár le.

Az értesítéseket és nyilatkozatokat a következő időpontokban kell a másik Fél részére kézbesítettnek tekinteni: (i)

27. NOTICES

The notices under the Lease Contract shall be issued in writing and shall be sent to the registered seat of the Parties, or to such other persons or addresses which are notified in writing by each Party, by hand delivery or by registered mail with return receipt.

Communication by e-mail between the Parties is permitted with the limitation that notifications concerning the effect of the Lease Contract shall be exclusively valid in writing, delivered in line with the previous Section. The Parties undertake to promptly send a confirmation on the delivery of the notification to the other Party, however, unless otherwise proven, failure to send such confirmation shall not be interpreted in a way that the notification was not delivered.

Both Parties undertake to notify each other in writing without undue delay on any change in the seat and/or the delivery addresses. The legal consequences of failing to do so apply to the party at fault.

For the avoidance of doubt, the Parties agree that any and all notices and statements shall be deemed made lawfully and on time if posted on the last day of the respective deadline. If the last day of the deadline is not a working day, the expiry of such deadline shall be the following working day.

Notices and statements shall be deemed delivered to and received by the other Party (i) in case of hand delivery on the

Bérlő/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____

személyesen történő kézbesítés esetén a küldemény átadásának napján, illetve a küldemény átvételének megtagadása napján; illetve a küldemény átadásának egyéb okból való sikertelensége esetén az első sikertelen kézbesítési kísérlet napját követő 5. munkanapon; (ii) könyvelt postai küldemény esetén a küldemény kézbesítésének napján, illetve a küldemény átvételének megtagadása napján; illetve a küldemény átadásának egyéb okból való sikertelensége esetén a küldemény könyvelt postai küldeményként történő postára adását követő 5. munkanapon.

28. TITOKTARTÁS

Felek megállapodnak abban, hogy a tulajdonukat képező, vagy bármelyikükkel, bármelyikük üzleti tevékenységével, gazdálkodásával, pénzügyi, jogi helyzetével, illetve bármelyikükkel egyébként kapcsolatos, kifejezetten bizalmasnak minősített, illetve köztudottan ilyennek minősülő információt, amelyet a Megállapodás teljesítése érdekében egymás előtt felfednek, illetőleg amely a jelen Bérleti Szerződéssel egyébként összefüggésben vált a Felek számára ismertté, illetve egyébként hozzáférhetővé, üzleti titokként, bizalmasan kezelik. Azt jogosulatlan személy részére nem szolgáltatják ki, illetve nem teszik egyéb módon hozzáférhetővé. Azzal egyéb módon sem élnek vissza. Azt kizárólag indokolt esetben, a másik Fél kifejezett előzetes írásos hozzájárulásával használják fel a jelen Megállapodás teljesítésének érdekében kívül eső céllal összefüggésben. Felek kötelezik magukat

day when the mail is handed over or when the handover thereof is denied; and, when delivery cannot be performed on the account of other reasons, after the 5th working day subsequent to the first delivery attempt; and (ii) in case of registered mail, on the day when the mail is handed over or when the handover thereof is denied; and, if delivery cannot be performed on the account of other reasons, after the 5th working day subsequent to its posting with registered mail.

28. CONFIDENTIALITY

Parties agree to handle as business secret and confidential information any information constituting their property, deemed expressly confidential or generally classified as such in relation to the Parties themselves, their business activities, economic management, financial and legal positions or otherwise relating to either of them, which is disclosed to each other for the purpose of performing the Agreement or is disclosed or made accessible otherwise to the Parties in some other context of this Lease Contract. Such information shall not be disclosed to unauthorised parties, and it shall not be made otherwise accessible either. The Parties shall not misuse such information in any other manner either. Any such information may only be used in justified cases, with the other Party's specific prior written consent, in relation to any purpose falling outside the interest of performing this Agreement. Parties oblige themselves to refuse their consent only on reasonable grounds.

Bérlő/Lessee: _____	Üzemeltető/Operator: _____
---------------------	----------------------------

arra, hogy a hozzájárulást kizárólag indokolt esetben tagadják meg.

29. NYELV

A jelen ÁBF magyar és angol nyelven készült. A jelen ÁBF magyar nyelvű változata az irányadó mindennemű értelmezési vita esetén.

29. LANGUAGE

This GLTC has been prepared in Hungarian and English. The Hungarian language version of this GLTC shall prevail in the event of any dispute as to the interpretation of this Agreement.

30. MÓDOSÍTÁS

A Bérleti Szerződésben végzett bármely módosítás a Felek által aláírt írásos dokumentummal, a Felek kölcsönös hozzájárulásával történhet.

30. AMENDMENT

Any amendment to the Lease Contract shall only be made with a written instrument signed by the Parties, with the Parties' mutual consent.

31. RÉSZLEGES ÉRVÉNYTELENSÉG

A Bérleti Szerződés egy cikkének vagy rendelkezésének érvénytelensége nem befolyásolja a Bérleti Szerződés egészének érvényességét.

31. SEVERABILITY

The invalidity of any section or provision of the Lease Contract shall not affect the validity of the entire Lease Contract.

32. HATÁLYOS JOGSZABÁLYOK - JOGVITÁK ELDÖNTÉSE

A jelen ÁBF által nem érintett kérdésekben a Ptk. az irányadó. Abban az esetben, ha nem történik kedvező megállapodás, bármely jogvita, mely a Felek között a Bérleti Szerződés érvényessége, értelmezése, vagy végrehajtása terén felmerült, Felek a Pp általános illetékességi és hatásköri szabályai szerint járnak el.

32. GOVERNING LAW - RESOLUTION OF LEGAL DISPUTES

The issues not regulated by this GLTC, shall be governed by the Civil Code. If there is no favourable agreement, in terms of any legal dispute arising between the Parties in relation to the validity, interpretation or execution of the Lease Contract, Parties shall act in accordance with the general rules of competence and jurisdiction of the Code of Civil Proceedings.

Érvényes: 2025.11.15-től

Valid: from 15.11.2025.

Rampart Arena Korlátolt Felelősségű Társaság

Bérlő/Lessee: _____

Üzemeltető/Operator: _____