

S. Sz. unal. kelt

HELYSZÍNBÉRLETI SZERZŐDÉS / LOCATION AGREEMENT

Amely létrejött egyrészről a(z)

Fót Város Önkormányzat

Székhely: 2151 Fót, Vörösmarty tér 1.

adószám: 15731096-2-13

Nyilvántartási szám: _____

képviseli: Cselötei Erzsébet polgármester

mint **Bérbeadó** (a továbbiakban: Bérbeadó),

másrészről a HERCULES FILMS Kft.

(székhely: 1056 Budapest, Belgrád rakpart 17.,

Cg.01.09-934838

adószám: 12447998-2-41

képviseli: Adam Jonathan Goodman ügyvezető),

mint **Bérlő** (a továbbiakban: Bérlő)

mint **felek** (a továbbiakban külön-külön mint Fél, együttesen mint Felek) között az alulírott napon és helyen az alábbi feltételekkel:

1. A jelen Szerződéssel a Bérbeadó bérbe adja, Bérlő bérbe veszi a Bérbeadó kizárólagos tulajdonában álló Fót külterület 09/1. hrsz. sz. alatt található legelő megnevezésű és a Fót külterület 09/3. hrsz. alatt nyilvántartott, legelő, erdő megnevezésű ingatlanokat (a továbbiakban „**Helyszín**”) a Bérlő által gyártásra kerülő produkcióban (a továbbiakban: „**Produkció**”) készülő, nemzetközi forgalmazási célból gyártandó, jelenleg „**Draculá**” munkacímű televíziós sorozat (a továbbiakban: „**Film**”) forgatásának céljából. A **Helyszínt** a Bérlő 2013. április .. napjától 2013. szeptember 30. napjáig terjedő határozott időre. A jelen Bérleti Szerződés határozott Használati Időre szól.

Bérlő a jelen pontban meghatározott **Helyszínt** képező ingatlanokat megtekintette, azok állapotával, természeti adottságaival tisztában van, így tudomással bír arról, hogy területen homok (futóhomok) található, valamint, hogy a **Helyszín** homokbányával szomszédos.

2. A Bérbeadót a Használati Időre bérleti díj jogcímén nettó 1.000.000,-Ft + 270.000,-Ft Áfa, összesen: 1.270.000,-Ft, azaz: egymillió-kettőszázhetvenezer forint illeti meg, melyet a Bérlő a jelen bérleti szerződés megkötésével egyidejűleg utal át Bérbeadó számlájára, a Bérbeadó által kiállított számla alapján.

A bérleti díjon felül Bérlőt terheli a 09/1. és 09/3. hrsz. alatti ingatlanok területéről az illegálisan lerakott hulladék elszállítása és a terület megtisztítása a saját költségén. Erre tekintettel felek az eredeti állapotban történő visszaadás alatt a megtisztított, illegálisan lerakott hulladéktól mentesített Ingatlanok visszaadását értik.

Concluded between

(seat: _____)

tax number: _____,

corporate registry number: _____

represented by: _____

managing director),

as **Lessor** (hereafter as Lessor)

and HERCULES FILMS Kft.

(seat: H-1056 Budapest, Belgrád rakpart 17.

represented by: Adam Jonathan Goodman managing

director)

as **Lessee** (hereafter as Lessee)

as **parties** (hereafter each individually as a Party, jointly as Parties) on the date and place below, according to the following conditions:

1. The Lessee rents the location located at

_____ (hereafter as '**Location**') being in the sole ownership of the Lessor for the purpose of shooting the television series with the working title: 'Dracula' (hereafter as '**Film**') in the production (hereafter as '**Production**') of Lessee and intended for worldwide distribution. As foreseeable the Location will be used from _____ 2011 to _____ 2011 or as such dates may otherwise be modified hereafter by the Lessee (hereafter as '**Usage Time**'). This present Location Agreement is made for the definite period of the Usage Time.

2. As rental fee the Lessor shall receive for the Usage Time:

_____ prep _____ /day

_____ hold _____ /day

_____ shoot _____ /day

_____ strike _____ /day

Total _____ HUF+VAT.

Against the invoice duly issued by the Lessor and received by the Lessee the rental fee shall be paid within 8 business days of the issue date of the invoice. The Lessor states that he has no further claims whatsoever arising from the present legal relation against the Lessee in excess of the rental fee.

If Lessee requires use of the Location for additional days including, without limitation, to photograph retakes or other scenes, Lessor shall permit Lessee to re-

A bérleti díjat a Bérbeadó által szabályszerűen kiállított és a Bérelő részére megküldött számla ellenében a számla kiállításától számított 8 munkanapon belül kell megfizetni.

Ha a Bérelő további napokra használni szeretné a Helyszínt (ideértve, de nem kizárólagosan az ismételt felvétel elkészítése, vagy jelenet megisméltése céljából), a Bérbeadó hozzájárul ahhoz, hogy ezen célok érdekében a Bérelő a Helyszíntre belépjen, és azt újra használja. Az ilyen további használat ideje a Bérbeadó hozzájárulásától függ, mely hozzájárulás megadását a Bérbeadó indokolatlanul nem tagadhatja meg, illetve nem késleltetheti. Abban az esetben, ha a Bérelő további forgatásra használja a Helyszínt, ennek fejében napi _____ HUF +ÁFA használati díjat köteles Bérbeadónak fizetni a használattal érintett napokra. Minden más vonatkozásban jelen szerződés rendelkezései alkalmazandók a Felek között.

3. Bérelő jogosult a Helyszínen elhelyezni valamennyi szükséges berendezést és felszerelést, ideértve (de nem kizárólagosan) az ideiglenes díszletet és a gépjárműveket. Bérelő vállalja, hogy ezen berendezéseket a jelen Szerződés alapján elvégzendő munkák befejezését követően elszállítja és a Helyszínt megtisztított, hulladéktól mentesített, kiürített, rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át, Bérbeadó vállalja, hogy a Bérelő javára felmentvényt ad a Bérelő helyszín-helyreállítási kötelezettsége tekintetében, amennyiben Bérelő a jelen Szerződésben meghatározottak szerint helyreállítja a helyszínt (a felmentvény megadása jelen Szerződés 1. sz. Mellékletének megfelelő formában történhet).

4. Bérelő tudomásul veszi, hogy a Fót 08. és 010. hrsz. alatti utak kezelője a Vörösmarty Szövetkezet, mely hozzájárult ahhoz, hogy a bérbeadó ezen ingatlanokat a bérelő használatába adja a 2013. március 5-én kelt e-mailje szerinti tartalommal, a 08. és 010.hrsz. alatti utakat megjavítja, felújítja, karbantartja. A bérbeadó jogosult a felújítás elvégzését ellenőrizni. Erre tekintettel a bérelő kötelezettséget vállal arra, hogy a felújítás megkezdésének és befejezésének időpontjáról a bérbeadót tájékoztatja, aki jogosult a munkák elvégzését ellenőrizni és igazolni. Bérelő a 08. és 010. hrsz. alatti utak javítását köteles a jelen bérleti szerződés hatálybalépésétől számított 10 munkanapon belül elvégezni. Az utak felújításáig bérelő a 09/1. és 09/3 hrsz. alatti ingatlanok használatát nem kezdheti meg. Bérelő a felújítást követően is köteles az utakat karbantartani, javítani.

Bérelő tudomásul veszi, hogy a kérelmében megjelölt 10 m mély, 30 m széles és 40 m hosszú gödör kialakításánál a terület és talaj adottságait figyelembe kell vennie és a kialakítást ennek megfelelően kell elvégeznie. Bérelőt terheli a gödör visszatemetésének és az eredeti állapot helyreállításának kötelezettsége is. Amennyiben a homokos talajra tekintettel, illetve a

enter upon and again use the Location for such purpose. The dates for such additional use shall be subject to Lessor's approval, which approval Lessor shall not unreasonably withhold or delay. If Lessee uses the Location for additional filming, Lessee shall pay the Lessor HUF _____ + VAT per day for which Lessee uses the Location. In all other respects, the terms set out herein shall apply.

3. Lessee may place all necessary facilities and equipment, including (without limitation) temporary sets, and park vehicles on the Location. Lessee agrees to remove the same after completion of all work contemplated under this Agreement and to leave the Location in as good condition as when Lessee entered the Location, reasonable wear and tear from uses permitted herein excepted. Lessee may require that any vehicles (including without limitation, cars and motor cycles) owned by Lessor, Lessor Personnel (as defined below) or anyone else living and/or working on the Location whilst be removed during Lessee's use of the Location, or any lights be switched on/off whilst filming. Signs on the Location may, but need not, be removed or changed by or on behalf of Lessee, but, if removed or changed must be replaced by or on behalf of Lessee. Lessor agrees to execute a location restoration release in Lessee's favour upon Lessee's restoration of the Location as provided herein (such release to be substantially in the form attached hereto as Appendix 1).

The Lessee states and guarantees that the employees and subcontractors of the Lessee shall stay within any designated area of the Location notified in advance to Lessee, shall keep to the obligatory working protection regulations outlined in advance by the Lessor and that the Lessee has obtained all the required permissions and licenses from the relevant authorities, which are necessary for the activities to be carried out at the Location. After completing the work, the Lessee shall restore the original state of the Location, except for reasonable wear and tear, and to use care to prevent damage to the Location. The Lessee shall take responsibility exclusively for accidents that occur to any person working under the authority of the Lessee arising out of Lessee's activities at the Location.

Lessee will use reasonable care to prevent damage to the Location and will indemnify Lessor for any damages

gödör nem megfelelő kialakítása miatt bármilyen kár, költség keletkezik, annak elhárítása, kijavítása és a kár viselése teljes egészében a Bérlet terhére.

A Bérlet kijelenti és szavatolja, hogy az általa alkalmazott vagy alvállalkozóként igénybevevett személyek csak a Helyszínen a Bérlettel előzetesen közölt kijelölt területén tartózkodnak és a Bérletadó által előzetesen ismertett kötelező munkavédelmi szabályokat betartják, illetve, hogy a Helyszínen végzendő tevékenységéhez szükséges valamennyi szakhatósági és egyéb hatósági engedéllyel rendelkezik. A Bérlet a tevékenység befejezését követően - a rendeltetésszerű használatból járó elhasználódástól eltekintve - gondoskodik a Helyszín megtisztított, hulladéktól mentesített rendeltetésének megfelelő állapotának helyreállításáról, és valamennyi általa okozott, vagy a tevékenységével összefüggésben keletkezett kárt elhárítja. A Bérlet minden olyan balesetért felelős, amelyek a Bérlet Helyszínen végzett tevékenységével összefüggésben történnek.

A Bérlet a tőle elvárható gondossággal jár el a Helyszínt érintő káresemény elkerülése érdekében, és bármely esetlegesen a Bérlet által a Helyszínen Bérlet általi használatával kapcsolatosan gondatlanul vagy szándékosan okozott személyi sérülésből vagy vagyoni károsodásból származó kárért és/vagy veszteségért kártalanítja a Bérletadót azáltal, hogy megfelelő időben kijavítja az okozott kárt és/vagy jóváteszi a hibát. Bérletadó a Bérlet Helyszínen végzett tevékenységének befejezésétől számított 48 órán belül értesíti a Bérletet bármely, a Bérletnek tulajdonított károkozásról. Ebben az esetben Bérletadó és Bérlet képviselői közösen megvizsgálják és felmérik a bejelentett kárt.

Bérlet nem tartozik felelőséggel az irányítása alatt dolgozó személyeket ért balesetet tekintetében, ha a baleset a Bérletadó gondatlanul vagy szándékosan magatartásából, vagy a jelen Szerződés Bérletadó, Bérletadó munkavállalói vagy képviselői általi megszegéséből ered.

A Bérletadó kártalanítja a Bérletet a következők tekintetében:

- 1) Bérletadó jelen Szerződés szerinti kötelezettségeinek és garanciavállalásának megszegése;
- 2) Bérletadó, Bérletadó munkavállalói vagy képviselői által közvetlenül okozott baleset, sérülés, halál vagy káresemény.

5. A Bérletadó kijelenti és szavatol azért, hogy megfelelő felhatalmazással rendelkezik a jelen Szerződés megkötésére és teljesítésére, és jogosult engedélyezni Bérlet részére a Helyszínen használatának jogát, illetve a jelen Szerződésben biztosított valamennyi jogot, illetve, hogy a Bérletadót illeti valamennyi, a Helyszínnel (beleértve a Helyszínen található valamennyi jelöléssel és mintával) kapcsolatos

and/or losses arising out of personal injuries or property damage caused by the negligence or willful misconduct of Lessee in connection with the use of the Location by Lessee by correcting the damage caused or making restitution in a timely manner. Lessor shall notify the Lessee of any damages the Lessor claims to be caused by the Lessee within 48 hours of Lessee's completion of its activities at the Location. Lessor shall then authorize Lessee's representatives to inspect and assess the claimed damage.

Responsibility for accidents to persons working under Lessee's authority should exclude any accidents caused by the negligence or willful misconduct of Lessor, or breach of this Location Agreement by Lessor, its employees or representatives.

Lessor indemnifies Lessee with respect to:

- 1) A breach by the Lessor of its representations and warranties hereunder;
- 2) Any accidents, injuries, death or damage directly caused by the Lessor, its employees or representatives.

4. The Lessor states and guarantees that the Lessor has all the necessary authorizations to conclude and fulfill the present Agreement and is entitled to grant permission to the Lessee to use the Location as well as all the rights granted in the present Agreement and that the Lessor owns and bears all the copyrights in connection with the Location (including any kind of signs and patterns found there), can grant all the rights defined in the present agreement to the Lessee without the permission of any natural or legal third parties, and that the recording of the Location made by the Lessee shall not harm the rights of any third party. The Lessor delivers the Location to the Lessee in good working order and as known by the Lessee and shall allow the uninterrupted use of the Lessee and its employees and/or subcontractors during the preparation, shooting and restoration works. The Lessor has acknowledged the activity to be provided by the Lessee in the Location and expressly approved it. The Lessor shall inform the Lessee about the working protection regulations in respect of the Location in writing prior to the use of the Location by the Lessee in a timely manner (i.e. no later than seven (7) days before) to provide enough time for the Lessee to study the regulations. The delivery of the working protection regulations is a condition precedent of entering into force of the present Agreement.

5. In return for the fee described in section 2) of the present Agreement – which also covers the possibility

szerzői jog és bármely harmadik természetes vagy jogi személy további engedélye vagy beleegyezése nélkül jogosult megadni Bérelő részére a jelen Szerződésben meghatározott jogokat. Bérbeadó szavatol továbbá azért, hogy a Helyszínről felvételek készítése a Bérelő által harmadik személy jogát nem sérti. A Bérbeadó a Helyszínt a Bérelő által megismert és rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban adja át, és biztosítja, hogy a Bérelő és alkalmazottai, és/vagy alvállalkozói a Helyszínt az előkészítési, a forgatási, valamint a leszerelési munkák alatt zavartalanul használhassák. A Bérbeadó tudomásul vette a Bérelő Helyszínén végzett tevékenységét, és a tevékenység végzéséhez kifejezetten hozzájárul. A Bérbeadó a Helyszínt érintő munkavédelmi szabályokat köteles maradéktalanul betartani.

6. A jelen Szerződés 2) pontjában megjelölt díjazás ellenében - amely fedezetet nyújt a Helyszínek a Produkcióban való (alábbiak szerinti) megjelenítésére is - a Bérbeadó ezennel visszavonhatatlan engedélyt ad a Bérelő részére a Helyszínt és/vagy annak bármely része fényképezésére, a Helyszínről és/vagy annak részéről felvételek és rajzok készítésére Bérelő döntésétől függően akár azonos, akár elváltoztatott megjelenítéssel, és a Bérelő a Filmmel kapcsolatban jogosult a Helyszínt tényleges nevét, jelöléseit, jelképeit, védjegyeit, vagy bármely más azonosításra alkalmas jellemzőjét megjeleníteni, vagy megváltoztatni tekintet nélkül a Helyszínt vagy annak valamely része tényleges megjelenésére vagy megnevezésére. A Bérelő jogosult a Helyszínt valamennyi vagy egyes részeit lemásolni és díszletként újra felépíteni, ideértve, de nem kizárólagosan a Helyszínt tábláit és belsejét, a Bérelő jogosult továbbá ezen másolat vagy újra felépített díszlet megváltoztatására. A Bérelőnek a jelen Szerződés értelmében biztosított engedély feljogosítja a Bérelőt a jelen bérleti szerződésben meghatározott időtartamban a Helyszínt használatára, valamint minden olyan előkészítő, díszletépítési, forgatási és szerszerelési munka elvégzésére, amely a Produkció érdekében, bármely szükséges műszaki felszerelés és berendezés elhelyezése érdekében, vagy az ott tartózkodó stábtagnak, színésznek, közreműködők részére, vagy a Produkcióhoz történő forgatáshoz kép- és/vagy hangfelvételek készítéséhez (beleértve a Helyszínről készített belső és külső felvételeket is) a Bérelő személyzetének és felszerelésének a Helyszíntre való belépéséhez/beviteléhez és onnan való kilépéséhez/elviteléhez szükséges.

7. Sem a Bérelő, sem jogutódja nem köteles a Helyszínről vagy azzal kapcsolatban készített felvételeket a Produkcióban felhasználni vagy egyéb módon hasznosítani, és ezzel összefüggésben a Bérbeadó nem jogosult kártérítési igényt támasztani. A Felek kikötik, hogy a Használati Idő alatt sem a Bérbeadó, sem annak tisztségviselője, alkalmazottja, illetve vele egyéb kapcsolatban álló harmadik személy, illetve szervezet nem használhat semmilyen hang-

of the presentation of Location (according to the definition below) in the Production – the Lessor hereby gives its irrevocable permission to photograph, record and depict the Location and/or any part or parts thereof, accurately or otherwise, as Lessee may choose, using and/or reproducing the actual name, signs, logos, trademarks and other identifying features thereof and/or without regard to the actual appearance or name of the Location or any part or thereof, in connection with the Film. Lessee shall have the right to construct a set duplicating and recreating all or any part of the Location, including, but not limited to, any signs and the interiors of said Location and Lessee shall have the right to alter such duplicates and re-creations. The permission given herein shall allow Lessee the use of the Location and the preparation, set building, shooting and dismantling work necessary for the Production, for the placement of any technical equipment, for the crew members, actors and contributors staying there, for the entry and exit of the staff and equipment of the Lessee for the shooting, for making audio and/or video recordings for the Production (including the recording of the Location inside and outside).

6. Neither the Lessee nor its legal successor is obliged to use the recordings of the Location or ones in connection with that in the Production or make use of it in any other way, and the Lessor shall not raise any claim for compensation in this respect. The Parties agree that, during the Usage Time, neither the Lessor, nor its officials, employees or any third party or organization related to the Lessor can use any kind of audio or video recording equipment to make any kind of film, video or audio recording or photograph of the Lessee's improvements or changes to the Location.

7. The Lessee shall have no obligation to use the Location. Should Lessee elect at any time not to use Location for filming or any other purposes, Lessee will notify Lessor. If Lessee elects not to use the Location prior to the first day of the Usage Time, Lessor shall not be entitled to the rental fee and/or any compensation with respect to the lease and thereafter the Parties hereto shall be released from any and all of their respective obligations hereunder. If such written notice is received by Lessor after the first day of the Usage Time, Lessee shall remain obligated to restore the Location as provided above and Lessor shall only be entitled to receive as full compensation for Lessee's use either the negotiated daily rate for each day of preparation and/or photography that Lessee actually used the Location, or a

illetve képrögzítésre alkalmas eszközt bármilyen film-, video-, hang-, illetve fényképfelvétel készítése céljából a Bérlő Helyszínen végzett fejlesztéseiről vagy változtatásairól.

8. A Bérlő nem köteles a Helyszínt használni. Amennyiben a Bérlő bármikor úgy határoz, hogy nem használja a Helyszínt filmezési vagy egyéb célokra, a Bérlő erről írásban tájékoztatja a Bérbeadót. Amennyiben Bérlő a Használati Idő első napját megelőzően tájékoztatja írásban a Bérbeadót, hogy nem kívánja használni a Helyszínt, a Bérbeadó a bérleti díj 10 %-ának megfelelő díjazásra jogosult, és a Felek a jelen Szerződésben meghatározott valamennyi kötelezettségük alól mentesülnek. Ha a fent részletezett írásos értesítést a Bérbeadó a Használati Idő kezdete után veszi kézhez, Bérlő köteles jelen bérleti szerződésben meghatározott bérleti díjat megfizetni és a Helyszínt fent meghatározottak szerinti helyreállítási kötelezettségét teljesíteni,

9. Amennyiben a Bérlő használati jogát akadályozza a Filmben munkát végző színészek, a rendező, vagy más jelentős személyek megbetegedése, az időjárási viszonyok, a film vagy berendezés hibája, sztrájk vagy más szervezeti megmozdulás, vagy a Bérlő ellenőrzési körén kívül eső esemény, Bérlő csak abban az esetben jogosult a Helyszínt tovább használni, ha a jelen bérleti szerződés meghosszabbításra kerül, vagy Bérbeadó a további használati időre vele külön bérleti szerződést köt. Ebben az esetben Bérlő köteles a felek által egyezően elfogadott díjazást fizetni a Bérbeadó részére.

10. A jelen Szerződés alapján elkészített valamennyi kép-, illetve hangfelvételre vonatkozó valamennyi jog (beleértve különösen, de nem kizárólag bármely, a Helyszínen, illetve a Helyszínről készült fénykép vagy felvétel bemutatásának jogát területi korlátozás nélkül bárhol, bármely ismert vagy a jövőben megalkotott médiában) a Bérlőt, illetve jogutódait, engedményeseit és licencia-tulajdonosait illeti, és a Bérbeadónak, sem egyéb, a Helyszínen jelenleg, érdekeltséggel bíró harmadik személynek nem keletkezik semmilyen joga a Bérlővel vagy bármely harmadik személlyel szemben az említett kép- és/vagy hangfelvételek használatából eredően, tekintet nélkül arra, hogy a használat jogosulatlan, jogsértő, vagy cenzúrázható lehet. Bérbeadó ezennel lemond bármely személyiségi, közzétételi, illetve egyéb, hasonló természetű jog érvényesítéséről az említett kép-, illetve hangfelvételek hasznosításával kapcsolatban. Tekintet nélkül bármely olyan jogorvoslatra, amelyre a Bérbeadó szerződés alapján vagy jog szerint jogosult lehet, a Bérbeadó ezennel lemond bármely olyan jogáról, amellyel a Film fejlesztését, gyártását, bemutatását, promócióját és/vagy forgalmazását megakadályozhatná vagy ezt kezdeményezhetné.

11. Jelen Szerződés magyar és angol nyelven készült, a

pro-rated amount of the negotiated fee for each day during which Lessee used the Location, whichever is applicable.

8. If, because of illness of actors, the director or other important individuals rendering services on the Film, weather conditions, defective film or equipment, strikes or other industrial action or any other occurrence beyond Lessee's reasonable control (each being an "Event of Force Majeure"), Lessee's use of the Location is interrupted, Lessee shall have the right at its election either (i) to extend the Usage Time by such further period as Lessee shall require, and/or (ii) to use the Location on such other dates as shall be mutually agreed and for such period as is necessary for Company to complete all the filming, photography and work contemplated under this Agreement. The Lessee shall not pay rental fee during the period of an Event of Force Majeure.

9. All rights of every kind in and to all photographs and sound recordings made hereunder (including, but not limited to, the right to exhibit any and all scenes photographed or recorded at and of the Location or reproduction of the Location throughout the world in any and all media now known or hereafter devised in perpetuity) shall be and remain vested in Lessee, its successors, assigns and licensees, and neither Lessor nor any tenant, or other party now or hereafter having an interest in the Location, shall have any right of action against Lessee or any other party arising out of any use of said photographs and/or sound recordings whether or not such use is, or may be claimed to be defamatory, untrue, or censurable in nature. Lessor, also on behalf of any tenant, and any other party now or hereafter having an interest in the Location, hereby waives any and all rights of privacy, publicity, or any other rights of a similar nature in connection with the exploitation of any such photography or sound recordings. Notwithstanding any remedy to which Lessor may become entitled by contract or at law, Lessor hereby waives any right it may have to enjoin or seek to enjoin the development, production, exhibition, promotion and/or distribution of the Film.

10. The Lessee is entitled to freely assign any rights under the present Agreement to any of its successors or contractual partners without any further approval of the Lessor and the Lessor hereby expressly agrees that ~~XXXX~~, or any company within its company group or any third party designated by ~~XXXX~~ may freely assume the obligations of Lessee arising from this Agreement. The Lessor shall not assign any rights under the present Agreement other than with specific prior written approval by the Lessee.

két szöveg közötti eltérés esetén a magyar nyelvű változat az irányadó.

12. A jelen Szerződésre a magyar jog az irányadó. A Szerződésben nem szabályozott kérdések tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. rendelkezéseit kell alkalmazni. A Felek a közöttük a jelen Szerződéssel összefüggésben felmerült és békés úton nem rendezhető vitás kérdések eldöntésére az általános szabályok szerint hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz fordulnak..

13. A jelen Szerződést a Felek csak a másik fél súlyos szerződésszegése esetén mondhatják fel azonnali hatállyal, egyebekben a Szerződés a Használati Idő elteltével szűnik meg.

14. A Bérbeadó (igazgatói, képviselői, munkavállalói vagy bármely olyan látogatója, aki a Bérbeadó engedélyével a Helyszínen tartózkodik azon időtartam alatt, amikor a Bérelő jelen Szerződés szerint használja a Helyszínt, a továbbiakban együttesen: „**Bérbeadó személyzete**”) által a Filmmel kapcsolatban megszerzett valamennyi információt, ideértve különösen, de nem kizárólag a Film készítése során felhasznált helyszínek (ideértve a Helyszínt is) hollétét, a színészek és a Filmben szereplő vagy abban közreműködő más művészek kilétét, a Bérelő gyártási ütemtervét és a Bérelő gyártási technológiáját (ideértve különösen a felszereléseket, berendezéseket, hardvereket és szoftvereket) a Bérbeadó köteles bizalmasan kezelni („**Bizalmas információ**”). Bérbeadó nem jogosult Bizalmas Információt harmadik (azaz Bérelőtől eltérő) személyek részére hozzáférhetővé tenni, és köteles gondoskodni arról, hogy Bérbeadó személyzete se tegyen hozzáférhetővé ilyen információt, ideértve különösen, de nem kizárólagosan az információ hozzáférhetővé tételét bármiféle fogyasztói vagy kereskedelmi marketing vagy reklám útján (ideértve bármely kapcsolódó anyagot), vagy nyomtatott sajtó, rádió, televízió vagy new-media újságírója számára, a sajtó vagy a média bármely más képviselője számára, barátok, családtagok, ismerősök vagy a nagyközönség bármely tagja számára.

15. A Bérbeadó vállalja, hogy a Bérelő javára aláírja a felmentvényt a Bérelő jelen Szerződés szerinti helyszín-helyreállítási kötelezettségének teljesítését követően (a felmentvény megadása jelen Szerződés 1. sz. Mellékletének megfelelő formában történhet). Az 1. sz. Melléklet a jelen Szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

11. The present Agreement has been signed in Hungarian and in English. In case of discrepancies between the two versions, the Hungarian version prevails.

12. The present Agreement is governed by Hungarian law. In respect to the present Agreement, for issues not regulated in the Agreement Act No. 4 of 1959 about the Civil Code shall be applicable. In any issues, disputes emerging in connection with the present Agreement that cannot be settled in a peaceful manner the Parties appoint the competence of the Permanent Arbitration Court Organized by the Hungarian Chamber of Industry and Commerce. The Arbitration Court shall proceed with a single arbitrator according to its own rules. The place of arbitration shall be Budapest, the language of the process shall be the Hungarian language. Notwithstanding the present agreement to arbitrate Lessee shall be at liberty at any time to proceed at any competent ordinary court.

13. The Parties can terminate the present Agreement with immediate notice only in case of a serious breach of contract by the other Party. In other cases the present Agreement terminates at the expiry of the Usage Time, or can be terminated only with mutual agreement of the Parties, or according to section 7.

14. Any and all information acquired by Lessor (and its directors, agents or employees and any visitor present at the Location with Lessor's permission whilst Lessee is present at the Location pursuant to the Agreement (together "**Lessor Personnel**")) relating to the Film including, without limitation, the identity of locations (including the Location) used in making the Film, the identity of actors and other artists contributing to or participating in the Film, Lessee's production schedule and Lessee's production technologies (including, without limitation, facilities, equipment, hardware and software) is and shall remain the confidential information of Lessee ("**Confidential Information**"). Lessor shall not, and shall procure that Lessor Personnel shall not, disclose Confidential Information to any third party (other than Lessee) including, without limitation, by means of any consumer or trade marketing or publicity (including all collateral material) or to any print, radio, broadcast or new-media journalist, any other representative of the press or media, any friends, family members, acquaintances or members of the general public.

15. The Lessor agrees to sign the location restoration release in Lessee's favour upon Lessee's restoration of the Location as provided herein (such release to be in the form included in Appendix 1 hereof). Appendix 1 is

an inseparable part of the present Location Agreement.

Kelt / Date and Place: 2013. április

.....
Fót Város Önkormányzat
Képviseli: Cselötei Erzsébet
polgármester
Bérbeadó / Lessor

.....
HERCULES FILMS Kft.
Adam Jonathan Goodman
ügyvezető/managing director
Bérlő / Lessee

1. sz. MELLÉKLET

FELMENTVÉNY

Kelt: _____

Címzett: **HERCULES Films Kft. ("Bérlő")**

Feladó: **Fót Város Önkormányzat
2151 Fót Vörösmarty tér 1. ("Bérbeadó")**

"Dracula" (a "Film") és a Bérbeadó és a Bérlő között 2013.március ... [*]-n kelt szerződés (a "Helyszínbérleti Szerződés")

Tisztelt Uram!

1. A Helyszínbérleti Szerződéssel összhangban a Bérbeadó:

(a) kijelenti, hogy a Helyszínt a Bérlő általi használat befejezésekor megvizsgálta és elismeri, hogy a Helyszínt Bérlő kielégítő módon eredeti állapotába helyreállította a Helyszínbérleti Szerződés rendelkezéseinek megfelelően;

(b) ezennel Bérlőt mentesíti valamennyi olyan kötelezettség, igény és/vagy bármely keresetindítási alap alól, amely a Bérbeadót a Bérlővel szemben jelenleg vagy a jövőben - akár a Helyszínnel, akár a Helyszínbérleti Szerződés tárgyával kapcsolatban, vagy egyébként - megilletné.

2. Jelen Felmentvény köti a Bérbeadót és a Bérlőt, jogutódait, licencia-tulajdonosait és engedményeseiket és az ő tekintetükben lép hatályba, és kizárólag írásban, mindkét fél aláírásával módosítható.

3. Jelen Felmentvény semmilyen körülmények között sem korlátozza vagy érinti a Bérbeadó által a Helyszínbérleti Szerződés szerint a Bérlő részére biztosított jogokat.

4. Jelen Felmentvényre és annak értelmezésére a magyar jog irányadó.

Aláíró:

Fót Város Önkormányzat (bérbeadó)
Képviseli: Cselőtei Erzsébet
polgármester

APPENDIX 1

LOCATION RESTORATION RELEASE

Dated _____

To: **XXX Films Kft. ("Lessee")**

From: [*] ("Lessor")

"Dracula" (the "Film") and agreement dated [*] 2010 between Lessor and Lessee (the "Location Agreement")

Dear Sirs

1. In accordance with the terms of the Location Agreement, Lessor:

(a) acknowledges that Lessor inspected the Location upon the completion of Lessee's use thereof and agrees that the Location has been satisfactorily restored to its prior condition in accordance with the terms and conditions of the Location Agreement;

(b) hereby releases Lessee from any and all duties and obligations and from any and all claims, demands and/or causes of action of any kind or nature whatsoever which Lessor may have against Lessee, now or in the future, whether in connection with the Location, the subject matter of the Location Agreement, or otherwise.

2. This Release shall be binding upon and shall inure to the benefit of Lessor and Lessee and their respective successors, licensees and assigns and cannot be modified or amended except in writing signed by the parties hereto.

3. This Release shall in no way be deemed to limit or otherwise affect the rights granted to Lessee by Lessor under the Location Agreement.

4. This Release shall be governed by and construed in accordance with Hungarian law.

Signed:

For and on behalf of [*] [Lessor]

1. sz. MELLÉKLET

FELMENTVÉNY

Kelt: _____

Címzett: HERCULES Films Kft. ("Bérlő")

Feladó: Fót Város Önkormányzat
2151 Fót Vörösmarty tér 1. ("Bérbeadó")

"Dracula" (a "Film") és a Bérbeadó és a Bérlő között 2013.március ... [*]-n kelt szerződés (a "Helyszínbérleti Szerződés")

Tisztelt Uram!

1. A Helyszínbérleti Szerződéssel összhangban a Bérbeadó:

(a) kijelenti, hogy a Helyszínt a Bérlő általi használat befejezésekor megvizsgálta és elismeri, hogy a Helyszínt Bérlő kielégítő módon eredeti állapotába helyreállította a Helyszínbérleti Szerződés rendelkezéseinek megfelelően;

(b) ezennel Bérlőt mentesíti valamennyi olyan kötelezettség, igény és/vagy bármely keresetindítási alap alól, amely a Bérbeadót a Bérlővel szemben jelenleg vagy a jövőben - akár a Helyszínnel, akár a Helyszínbérleti Szerződés tárgyával kapcsolatban, vagy egyébként - megilletné.

2. Jelen Felmentvény köti a Bérbeadót és a Bérlőt, jogutódaikat, licenciatulajdonosaikat és engedményeseiket és az ő tekintetükben lép hatályba, és kizárólag írásban, mindkét fél aláírásával módosítható.

3. Jelen Felmentvény semmilyen körülmények között sem korlátozza vagy érinti a Bérbeadó által a Helyszínbérleti Szerződés szerint a Bérlő részére biztosított jogokat.

4. Jelen Felmentvényre és annak értelmezésére a magyar jog irányadó.

Aláíró:

Fót Város Önkormányzat (bérbeadó)
Képviseli: Cselötei Erzsébet
polgármester

APPENDIX 1

LOCATION RESTORATION RELEASE

Dated _____

To: XXX Films Kft. ("Lessee")

From: [*] ("Lessor")

"Dracula" (the "Film") and agreement dated [*] 2010 between Lessor and Lessee (the "Location Agreement")

Dear Sirs

1. In accordance with the terms of the Location Agreement, Lessor:

(a) acknowledges that Lessor inspected the Location upon the completion of Lessee's use thereof and agrees that the Location has been satisfactorily restored to its prior condition in accordance with the terms and conditions of the Location Agreement;

(b) hereby releases Lessee from any and all duties and obligations and from any and all claims, demands and/or causes of action of any kind or nature whatsoever which Lessor may have against Lessee, now or in the future, whether in connection with the Location, the subject matter of the Location Agreement, or otherwise.

2. This Release shall be binding upon and shall inure to the benefit of Lessor and Lessee and their respective successors, licensees and assigns and cannot be modified or amended except in writing signed by the parties hereto.

3. This Release shall in no way be deemed to limit or otherwise affect the rights granted to Lessee by Lessor under the Location Agreement.

4. This Release shall be governed by and construed in accordance with Hungarian law.

Signed:

For and on behalf of [*] [Lessor]