

Divadlo na Vinohradech, příspěvková organizace MHMP
Náměstí Míru 7, Praha 2, 120 00
IČ:00064386
DIČ: CZ 00064386

Represented by:

Ing. Věra Slawinska, statut. zást.ředitele

hereinafter referred to as the „Tenant“ and

STILLKING FEATURES, s.r.o.

Kříženeckého náměstí 322/5, Hlubočepy, 152 00 Praha 5,
Czech Republic
IČ: 02425491
DIČ: CZ 02425491

Registered in the Commercial Register maintained by the
Municipal Court of Prague, file No. C 219276

Represented by: Filip Doruška, na základě plné moci
hereinafter referred to as the „Subtenant“

conclude this

LEASE CONTRACT

1. The Landlord hereby represents and warrants that it is entitled to relinquish the Subject of lease defined in Art. 2 hereof to the tenant for temporary use hereunder, that its right to relinquish the Subject of Lease defined below for temporary use hereunder is not limited in any way, that by doing so it does not breach any third party rights, and that validity and effectiveness hereof does not require any approval of a government or other administrative body or another body of the Landlord. In case such approval is required the Landlord hereby represents and warrants that such approval has been granted and constitutes Appendix No. [] hereof. If the above-defined Landlord is in the legal position of a tenant in respect of the Subject of Lease, all provisions regarding lease hereunder shall be applied to sublease of the Subject of Lease to the above-defined Tenant respectively. In such case consent of the owner of the Subject of Lease to create the right of use in the Subject of Lease for a third person shall constitute Appendix No. [] hereof.

2. The Landlord hereby relinquishes to the Tenant for temporary use: please choose: furnished /not furnished / residential / non-residential space No. (o a part thereof) plot of land or a part of plot of land No. in the municipality of Praha in cadastral area registered in the real property cadastre on deed of ownership No. for the above mentioned cadastral area (hereinafter referred to as "Subject of Lease") which deed of ownership shall constitute Appendix No. [] hereof. If the Subject of Lease constitutes a part of a space, a part of a building, or a part of a plot of land, then a diagram, a map, or a plan designating the respective part shall constitute

Divadlo na Vinohradech, příspěvková organizace MHMP
Náměstí Míru 7, Praha 2, 120 00
IČ:00064386
DIČ: CZ 00064386

Zastoupená: Ing. Věrou Slawinskou, statut. zást.ředitele

dále jen „nájemce“ a

STILLKING FEATURES, s.r.o.

Kříženeckého náměstí 322/5, Hlubočepy, 152 00 Praha 5,
Česká republika
IČ: 02425491
DIČ: CZ 02425491

Zapsaná v Obchodním rejstříku vedeném Městským
soudem v Praze, sp. zn. C 219276

Zastoupená: Filipem Doruškou, na základě plné moci
dále jen „podnájemce“

uzavírají tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn v souladu s touto smlouvou přenechat nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu definovaný v čl. 2. této smlouvy, že toto jeho právo přenechat níže definovaný předmět nájmu nájemci k dočasnému užívání v souladu s touto smlouvou není nijak omezeno, že tím nejsou porušena žádná práva třetích osob a že k platnosti či účinnosti této smlouvy se nevyžaduje žádný souhlas státního či jiného správního orgánu ani jiného orgánu nájemce, resp. je-li takový souhlas vyžadován, že takový souhlas byl udělen a tvoří přílohu č. [] této smlouvy. Má-li výše definovaný pronajímatel k předmětu podnájmu právní postavení nájemce, použijí se veškerá ustanovení o podnájmu podle této smlouvy na podnájem předmětu podnájmu výše definovanému podnájemci obdobně. V takovém případě přílohu č. [] této smlouvy tvoří souhlas vlastníka předmětu podnájmu se zřízením užívacího práva k předmětu podnájmu třetí osobě.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání: doplnit výběr z možností: zařízení/ nezařízený / bytový / nebytový prostor č. ... (nebo jeho část) v domě č.p. nebo č.e. na pozemku p.č. v obci Praha v katastrálním území , zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. pro výše uvedené katastrální území (dale jen "předmět nájmu"), jenž tvoří přílohu č. [] této smlouvy. Je-li předmětem nájmu část prostoru, domu nebo pozemku, přílohu č. [] této smlouvy tvoří též půdorys, mapka nebo plánec s vymezením příslušné části a žádné osoby užívající ostatní části výše uvedeného nebudou nijak zasahovat do

Appendix No. [] hereof and any other parties occupying the other parts shall not interfere with the Landlord's activities. If the Subject of Lease includes furnishing, equipment, fixtures or other movable assets their list shall constitute Appendix No. [] hereof; however, Subtenant shall be entitled to use any movable assets located in or on the Subject of Lease at the time of hand-over of the Subject of Sublease to Subtenant (see below), even if they are not included in such list of movable assets, unless explicitly agreed otherwise in writing, and all such movable assets shall constitute an integral part of the Subject of Sublease. The Landlord undertakes to hand over to the Subtenant the Subject of Sublease on the first day of sublease at the latest. The Tenant and the Subtenant shall draw up a hand over protocol on hand-over of the Subject of Sublease containing a description and photographs of the condition of the Subject of Sublease and its furnishing, equipment, fixtures and other movable assets that constitute the Subject of Sublease. If payment for services associated with the lease hereunder is not included in the subrent then the hand-over protocol on hand-over of the Subject of Sublease to the Subtenant shall also include readings of meters of such associated services that are provided with the Sublease.

3. The purpose of sublease is recording of audio-visual recordings for creation of principal recording of the audiovisual work currently entitled „A SMALL LIGHT“ (hereinafter referred to as „Audio-visual Work“) by the subtenant. Representatives, workers, suppliers, contractors of the Subtenant, and/or the producer of the Audio-visual Work (hereinafter referred to as „Producer“) and other persons authorized by the Subtenant or Producer may for the purpose of lease enter the Subject of Sublease, bring in and out of the Subject of Sublease technical and other equipment, devices and other items that are not and shall not become components of the Subject of Sublease and may in the Subject of Sublease temporarily construct, build, or place film decorations, scenes, and sets that shall not become components of the Subject of Sublease.

4. The Tenant undertakes to ensure that the Subtenant may peacefully use the Subject of Sublease for the sublease period, and to maintain at its own cost the Subject of Sublease in such a condition so as to be fit for the use in the way and for the purpose for which it was subleased.

5. The sublease period shall last from September 30th – October 1st and 2nd from 3:00 pm to October 4th 2022 till 9:30 am.

If it should become necessary to extend, shorten, or otherwise adjust the agreed lease period for the purpose of recording or to conclude the lease again after the lease period, the Landlord shall allow this under the same conditions including rent in amount commensurate to the rent hereunder, or a refund of the pro-rated rent in the event the agreed lease period is shortened.

Additionally, the Tenant may extend the agreed lease

činnosti nájemce. Je-li součástí předmětu nájmu zařízení, vybavení, příslušenství nebo jiné movité věci, přílohu č. [] této smlouvy tvoří též jejich seznam; není-li však výslovně písemně dohodnuto jinak, je nájemce oprávněn užívat veškeré movité věci umístěné v nebo na předmětu nájmu v okamžiku předání předmětu nájmu nájemci (viz níže), i když nejsou v tomto seznamu uvedené, a veškeré takové movité věci tvoří nedílnou součást předmětu nájmu. Pronajímatel se zavazuje předat nájemci předmět nájmu nejpozději k prvním dni doby nájmu. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci sepsí strany předávací protokol, který bude obsahovat popis a fotografie stavu předmětu nájmu a jeho zařízení, vybavení, příslušenství a jiných movitých věcí tvořících součást předmětu nájmu. Není-li úhrada za služby, jejichž poskytování je s nájmem předmětu nájmu spojeno, dle níže uvedeného zahrnuta v nájemném, protokol o předání předmětu nájmu nájemci bude obsahovat též stav měřičů služeb, jejichž poskytování je s nájmem předmětu nájmu spojeno.

3. Účelem nájmu je pořízení zvukově obrazových záznamů pro výrobu prvotního záznamu audiovizuálního díla v současné době nazývaného „A SMALL LIGHT“ (dále jen jako „audiovizuální dílo“) nájemcem. Za účelem nájmu mohou zástupci, pracovníci, dodavatelé, smluvní partneři nájemce a/nebo výrobce audiovizuálního díla (dále jen „producent“) a jiné nájemcem nebo producentem pověřené osoby vstupovat do předmětu nájmu, vnášet do a vynášet z předmětu nájmu techniku, zařízení, vybavení a jiné věci, které nejsou ani se nestanou součástí předmětu nájmu a v předmětu nájmu mohou dočasně zhotovit, postavit nebo umístit filmové dekorace, scény a kulisy, které se nestanou součástí předmětu nájmu.

4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu nájmu a udržovat na své náklady předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit užívání způsobem a za účelem, pro které byl najat.

5. Doba nájmu byla smluvna na dobu od 30.09.2022 od 15:00 do 4.10.2022 do 09:30 hodin.

Pokud by bylo sjednanou dobu nájmu nutné pro účel realizace natáčení prodloužit, zkrátit, případně jinak upravit, nebo po skončení doby nájmu nájem znovu sjednat, zavazuje se pronajímatel vyhovět i tomuto požadavku, a to za stejných podmínek včetně nájemného odpovídajícího svou výší nájemnému podle této smlouvy, nebo vrátit poměrnou část nájemného v případě, že sjednaná doba nájmu bude zkrácena. Je nutné, aby pronajímatel a nájemce svobodně našli nový termín.

Vedle toho je nájemce oprávněn prodloužit sjednanou dobu nájmu, pozastavit sjednanou dobu nájmu nebo

period, suspend the agreed lease period or terminate this contract with immediate effect upon delivery of notice to the Tenant if the production of the Audiovisual Work is suspended or terminated due to the occurrence of an event of force majeure; for the purpose hereof, an event of force majeure shall mean any circumstance the occurrence of which is not under the Subtenant's reasonable control, such as, e.g. fire, epidemic, pandemic, inundation, embargo, war, strike, change of laws, labour disputes, or any other extraordinary event or phenomenon.

6. The rent:

Prep time: 150.000 CzK/day – September 30th-October 2nd

Shoot time: 200.000 CzK/day – October 3rd

Strike time: 50.000 CzK/13 hours till 9:30 AM October 4th

Total 700.000,-CZK + VAT 21%.

The rent is payable by wire transfer and due in October 1st 2022 after signed contract and invoice issued day from the end of the lease period based on the Landlord's invoice or - if the Tenant is a natural person who is not an entrepreneur - based on this contract.

The above-specified rent [please choose: does / does not] include payment for the following services associated with the lease: [please insert respective services such as: electricity, gas, water, wastewater disposal etc.]. If payment for the services mentioned in the previous sentence is not included in the rent then the payment for these services shall be paid by the Tenant to the Landlord after the end of the lease in the amount of actual consumption of these services that shall be calculated based on the difference between respective meter readings at the beginning and at the end of the lease as recorded in the respective hand over protocols and based on unit prices of these services as they are paid by the Tenant to their suppliers. If the Tenant is an entrepreneur it shall issue a tax document (invoice) for payment of these services.

The Tenant undertakes to include its rent income hereunder duly in its tax return and to pay the respective tax.

7. The Tenant is entitled to perform at its own cost changes and modifications to the Subject of Sublease that have been approved in advance by the Tenant. The agreed scope of temporary modifications and other respective arrangements or specifications are included in Appendix No. [] hereof.

8. The Tenant agrees that immediately after the end of the lease it shall bring the Subject of Sublease back to its condition immediately prior to use by Tenant (including removal of changes and modifications to the Subject of Sublease performed under the previous article hereof) at its own expense excepting usual wear and tear, or to a differing condition agreed with the Landlord, and that it shall hand over the Subject of Sublease back to the Tenant using a written hand-over protocol or entry in this contract containing description of the condition of the Subject of Sublease and its components at the moment of hand-over. Following such hand-over, Tenant shall be deemed to have

ukončit tuto smlouvu oznámením pronajímateli s účinností k okamžiku jeho doručení v případě, že výroba audiovizuálního díla bude pozastavena či ukončena v důsledku vyšší moci; pro účely této smlouvy se za vyšší moc považuje jakákoli okolnost, jejíž výskyt není pod přiměřenou kontrolou nájemce, jako jsou oheň, epidemie, pandemie, záplavy, embargo, válka, stávka, změna právních předpisů, pracovněprávní spory nebo jiná mimořádná událost či úkaz.

6. Nájemné:

Přípravné dny: 150.000 Kč – 3 dny

Natáčecí den: 200.000 Kč – 1 den

Likvidační noc a dopoledne: 50.000 Kč – ½ den

Celkem 700.000,-Kč + DPH 21%.

Nájemné je splatné převodem se splatností do 3.10.2022 po podpisu smlouvy a vystavení faktury základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nebo na základě této smlouvy, jeli nájemce fyzická osoba, jež není podnikatelem.

Výše uvedené nájemné [doplňit výběr z možností: zahrnuje/nezahrnuje] úhradu za služby, a to [doplňit služby např.: dodávku elektrické energie, plynu, vody, odvod odpadních vod atd.], jejichž poskytování je s nájmem spojeno. Není-li úhrada za tyto služby dle předchozí věty zahrnuta v nájemném, úhrada za tyto služby bude nájemcem pronajímateli zaplacená po skončení nájmu podle skutečné spotřeby těchto služeb určené na základě rozdílu na příslušných měřících na začátku nájmu a ke dni jeho skončení uvedených v příslušných předávacích protokolech a na základě jednotkových cen za tyto služby, které pronajímatel hradí jejich dodavatelům. Je-li pronajímatel podnikatelem, vystaví na úhradu za tyto služby nájemci daňový doklad (fakturu).

Pronajímatel se zavazuje příjem z nájmu podle této smlouvy řádně přiznat a zdanit.

7. Nájemce je oprávněn provádět na své vlastní náklady pronajímatelem předem odsouhlasené změny a úpravy předmětu nájmu. Sjednaný rozsah dočasných úprav a případná další ujednání či specifikace jsou uvedeny v příloze č. 1 této smlouvy.

8. Nájemce se zavazuje, že ihned po skončení nájmu předmět nájmu na vlastní náklady uvede do stavu odpovídajícího stavu bezprostředně před jeho užíváním nájemcem (včetně odstranění změn a úprav předmětu nájmu provedených v souladu s předchozím článkem) s přihlédnutím k běžnému opotřebení nebo do odlišného stavu sjednaného s pronajímatelem a formou písemného protokolu nebo zápisem do této smlouvy obsahujícím popis stavu předmětu nájmu a jeho součástí při předání, předá předmět nájmu zpět nájemci. Po tomto předání bude předmět nájmu považován za nájemcem zcela a řádně vyklizený a nájemce bude zproštěn všech svých závazků ve vztahu k předmětu nájmu, to vše za předpokladu, že

fully and properly vacated the Subject of Sublease and shall be relieved of any and all obligations in connection with the Subject of Sublease unless Tenant, within five (5) business days after Subtenant leaving the Subject of Sublease, informs Subtenant in writing of any damage to the Subject of Sublease caused by Tenant's use and/or restoration not completed to Landlord's satisfaction. Even if the foregoing notice is given to Subtenant, as long as Subtenant has removed all of its changes and equipment, Subtenant shall be deemed to have vacated the Subject of Sublease and any further repairs or restoration shall not extend the period of the lease. Unless the foregoing timely notice is given to Subtenant, Tenant hereby agrees to promptly sign and deliver to Subtenant the release attached hereto as Schedule "A."

9. Miscellaneous

9.1. The Tenant hereby agrees and grants to the Subtenant or persons authorized by the Subtenant the consent and right to create photographs, audio-visual or visual recordings of, in or otherwise pertaining to the Subject of Sublease (including without limitation any movable assets located in or on the Subject of Lease) for the principal recording of the Audio-visual Work and/or in connection with making of such principal recording and to include such recordings or photographs in the principal recording of the above Audio-visual Work or other works and to use such recordings or photographs upon use of the Audio-visual Work or any other works or in connection therewith (including their advertising, promotion and publicity) in any manner of use whatsoever, now known or hereafter devised (including without limitation by reproduction, distribution by sale or other transfer of ownership, by rental, lending of duplicates, communication to public by live performance and its transmission, by a computer or similar network, by broadcasting, by rebroadcasting, retransmitting, or performing of the broadcast, or otherwise) for any purpose, by any means, facilities, technologies or devices in any form or on any media, now known or hereafter devised, without any limitation as to extent, location, time or otherwise, in original, translated (into foreign languages), dubbed, subtitled, processed, extended, edited, completed, synchronized, adapted or otherwise changed form, alone or as part of or in combination with other recordings, photographs, works, artistic performances or elements including use of these recordings or photographs in a changed (fictionalized) context, e.g. as depiction of another existing in reality or non-existent place or fictitious events taking place in the Subject of Sublease, or in original context along with trademarks or other non-registered designations (verbal, pictorial, combined) or other elements of identification used for designation of the Subject of Lease and its distinction from other places. Tenant shall also have the right to reproduce the Subject of Lease (including without limitation any movable assets located in or on the Subject of Sublease) elsewhere - accurately or otherwise - for the purpose of creating photographs, audio-visual or visual recordings of, in or otherwise pertaining to the reproduction of the Subject of Sublease, along with trademarks or other non-registered

pronajímatel nájemci do pěti (5) dnů od opuštění předmětu nájmu nájemcem písemně neoznámí, že na předmětu nájmu zjistil škodu způsobenou jeho užíváním nájemcem a/nebo že nájemce předmět nájmu nevedl do původního stavu ke spokojenosti pronajímatele. Pokud však nájemce odstraní všechny své změny a vyklidil veškeré své zařízení, bude i v případě takového oznámení předmět nájmu považován za nájemcem vyklizený a veškeré další opravy a práce na uvedení do původního stavu neprodlouží dobu nájmu. Pokud pronajímatel nájemci včas nedoručí výše uvedené oznámení, zavazuje se pronajímatel bezodkladně podepsat a nájemci doručit potvrzení přiložené k této smlouvě jako Formulář „A“.

9. Další ujednání

9.1. Pronajímatel souhlasí a uděluje nájemci nebo jím pověřeným osobám svolení a oprávnění pořídit fotografie, zvukově obrazové nebo obrazové záznamy předmětu nájmu, v předmětu nájmu nebo se jinak týkající předmětu nájmu (včetně veškerých movitých věcí umístěných v nebo na předmětu nájmu) pro prvotní záznam audiovizuálního díla a/nebo v souvislosti s pořízením takového prvotního záznamu a k zařazení takových záznamů anebo fotografií do prvotního záznamu výše uvedeného audiovizuálního díla nebo jiných děl a k použití těchto záznamů anebo fotografií při užití audiovizuálního díla nebo jakýchkoliv jiných děl nebo v souvislosti s nimi (včetně jejich reklamy, propagace a publicity), jakýmkoli způsobem užití nyní známým i později poznaným (včetně, kromě jiného, rozmnožování, rozšiřování prodejem nebo jiným převodem vlastnického práva, pronájmu, půjčování rozmnoženin, sdělování veřejnosti provozováním ze záznamu a jeho přenosem, počítačovou nebo podobnou sítí, vysíláním, přenosem nebo provozováním takového vysílání, nebo jinak) za jakýmkoliv účelem, jakýmkoliv prostředky, zařízeními, technologiemi nebo přístroji, v jakékoliv formě nebo na jakýchkoliv nosičích bez ohledu na to, zda jsou dnes známé nebo v budoucnu objevené, v neomezeném rozsahu, bez omezení co do množství, místa, času nebo jinak, v původní, přeložené (do cizích jazyků), dabované, titulované, zpracované, doplněné, zkrácené, dokončené, synchronizované, adaptované či jinak změněné podobě, samostatně nebo v souboru anebo ve spojení s jinými záznamy, fotografiemi, díly, uměleckými výkony či prvky, a to včetně použití těchto záznamů anebo fotografií ve změněném (zifikcionalizovaném) kontextu, např. jako vyobrazení jiného existujícího nebo ve skutečnosti neexistujícího místa nebo fiktivních událostí odehrávajících se v předmětu nájmu, nebo v původním kontextu spolu s ochrannými známkami nebo jinými nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení předmětu nájmu a k jeho odlišení od jiných míst. Nájemce bude dále oprávněn vytvořit přesnou či jinou repliku předmětu nájmu (včetně veškerých movitých věcí umístěných v nebo na předmětu nájmu) na jiném místě za účelem pořízení fotografií, zvukově obrazových nebo obrazových záznamů takové repliky předmětu nájmu, v takové replice předmětu nájmu nebo se jinak týkající

designations (verbal, pictorial, combined) or other elements of identification used for designation of the Subject of Sublease and its distinction from other places. The Subtenant shall have the right to provide or assign the consents and rights above to a third party or parties at its sole discretion, including the right to provide or assign in whole or in part the consents and rights acquired hereunder.

9.2. The Tenant agrees that the recordings and photographs created hereunder shall be used for production of the Audio-visual Work and making of its principal recording. All rights of any kind pertaining to all photographs, audio-visual or visual recordings made on or in the Subject of Sublease shall forever be in the sole ownership of the Subtenant and its legal successors and the Tenant shall not be entitled to restrain the use of the Audio-visual Work and its principal recording including without limitation that it shall not be entitled to restrain the use of the Audio-visual Work and its principal recording by a preliminary injunction or another action at law against the Subtenant, its legal successors or any other party. The Subtenant shall have no obligation to use the recordings and photographs of the Subject of Sublease. In the event of any claim by Tenant against Subtenant, whether or not material, tenant shall be limited to Tenant's remedy at law for damages, if any, and tenant shall not be entitled to enjoin, restrain or interfere with use of the Subject of Sublease as provided in this contract or with the advertising, publicizing, exhibiting or exploitation of such Audio-visual Work or any of Subtenant's rights hereunder. In no event will any party hereto be liable for or have any obligation to pay to the other consequential and/or incidental and/or special and/or punitive damages, all of which are expressly excluded, and the parties hereby waive any right to recover any such damages from the other.

9.3 All rights of every kind in and to the recordings made on the Subject of Sublease (hereinafter the "Recordings") and their duplicates (including, without limitation, all copyrights) shall be and remain vested in Subtenant, including, without limitation, the right to exhibit, distribute and otherwise exploit the Audiovisual Work and Recordings and to use and reuse the Recordings and their duplicates in and in connection with the Audiovisual Work, subsequent related and unrelated productions of any kind, as well as in and in connection with advertisements, promotions, publicity, clips and other materials, etc. for the Audiovisual Work, and in any ancillary exploitation thereof, including, without limitation, publications, soundtracks and merchandising in all manner and media, now known or hereafter devised, in all languages, throughout the universe, in perpetuity.

10. The tenant hereby represents and warrants by its signature hereunder that the rights, consents, and authorizations provided hereby are in its sole competence and that it is entitled to provide such rights, consents, and authorizations and in doing so it is not in breach of any

takové repliky předmětu nájmu, spolu s ochrannými známkami nebo jinými nezapsanými označeními (slovními, obrazovými, kombinovanými) nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení předmětu nájmu a k jeho odlišení od jiných míst. Nájemce je oprávněn zcela nebo zčásti poskytnout nebo postoupit výše uvedená svolení a oprávnění třetí osobě nebo osobám podle vlastního uvážení, včetně možnosti dále poskytnout nebo postoupit nabytá svolení nebo oprávnění nebo jejich části.

9.2. Pronajímatel souhlasí, že pořízené záznamy a fotografie budou využity pro účely vytvoření audiovizuálního díla a pořízení jeho prvotního záznamu. Veškerá práva jakéhokoli druhu týkající se všech fotografií, zvukově obrazových nebo obrazových záznamů pořízených na nebo v předmětu podnájmu budou navždy výhradním vlastnictvím nájemce a jeho nástupců a pronajímatel nebude mít právo jakkoli bránit užívání audiovizuálního díla a jeho prvotního záznamu, zejména nebude oprávněn domáhat se zákazu užívání audiovizuálního díla a jeho prvotního záznamu návrhem na vydání předběžného opatření ani soudní žalobou proti nájemci, jeho právním nástupcům a/nebo jakékoli další straně. Nájemce není povinen záznamy ani fotografie předmětu nájmu užit. V případě vzniku jakéhokoli nároku pronajímatele vůči nájemci, bez ohledu na jeho závažnost, budou prostředky právní ochrany pronajímatle omezeny na nárok na náhradu případné škody a pronajímatel nebude oprávněn domáhat se zákazu, omezení nebo jiného zásahu do práva užit předmět nájmu v souladu s touto smlouvou nebo propagovat, zveřejňovat, předvádět nebo užívat audiovizuální dílo nebo jiná práva nájemce podle této smlouvy. Za žádných okolností nebude žádná ze stran této smlouvy odpovídat za nebo mít povinnost hradit druhé straně náhradu jiné škody, než je újma na jmění. Jiné nároky jsou tímto výslovně vyloučeny a strany se tímto vzájemně vzdávají práva na náhradu jakékoli jiné škody.

9.3 Nositelem veškerých práv jakéhokoli druhu k záznamům pořízeným na předmětu nájmu (dále jen "záznamy") a jejich rozmnoženinám (včetně zejména veškerých práv autorských a příbuzných) bude a zůstane nájemce, a to včetně zejména práva promítat, distribuovat, a jinak užívat audiovizuální dílo a záznamy a práva užívat a opětovně užívat záznamy a jejich rozmnoženiny v audiovizuálním díle a v souvislosti s ním, v následných souvisejících i nesouvisejících dílech jakéhokoli druhu stejně jako při reklamě, propagaci, publicitě, klipech a jiných materiálech atd. pro audiovizuální dílo a v souvislosti s nimi a při jejich jakémkoli vedlejším užití, včetně zejména v publikacích, soundtrackech a merchandisingu ve všech médiích, nyní známých i v budoucnu objevených, ve všech jazycích, bez omezení místa a času.

10. Pronajímatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že práva, svolení a oprávnění, která touto smlouvou poskytuje, jsou výhradně v jeho kompetenci a že je oprávněn tato práva, svolení a oprávnění poskytnout a že jejich poskytnutím neporušuje práva třetích osob. Pronajímatel také potvrzuje, že z důvodu užívání předmětu

<p>third-party rights. The Tenant also warrants that neither the tenant nor any third party shall – on account of use of the Subject of Sublease for the agreed purpose and on account of use of the recordings and photographs made hereunder - raise any claims against the Subtenant or any third party involved in production and use of the Audiovisual Work other than those arising here from. Tenant further agrees to keep this agreement confidential and to keep confidential any information relating to the Audiovisual Work (including without limitation any scripts, photos, information pertaining to shooting locations etc.), any personnel engaged on the Audiovisual Work, and Subtenant's activities in the Subject of Sublease which may come to Tenant's knowledge and not to share such confidential information, especially not on social media.</p> <p>11. The Subtenant shall take out an insurance policy covering damage caused by its activity in the Subject of Sublease.</p> <p>12. The Tenant shall allow the Subtenant and persons mentioned in Art. 3 hereof access to the Subject of Sublease e.g. by means of providing a key and a security code to the Subtenant's responsible representative,</p> <p>13. The Tenant shall not destroy, sell, or otherwise dispose of any significant props characteristic of the Subject of Sublease during the lease period.</p> <p>14. Termination of the lease by expiration of the lease period or otherwise shall not in any way affect the consents and rights provided by the Landlord in Art. 9 hereof.</p> <p>15.</p> <p>16. This contract may be amended and changed only by a written amendment that shall represent an agreement concluded in good faith by both contracting parties.</p> <p>17. This contract is executed in two originals, one for each contracting party. This agreement is concluded in Czech/English bilingual version; In case of any discrepancy, the Czech language version shall prevail. This contract shall become valid and effective on the day it is signed by the parties. The contracting parties confirm that they agree to its content and that it was drawn up based on true facts according to their free will.</p> <p>18. In case the Tenant is a subject whose contracts must be published in the registry of contracts or in another way, then the Tenant shall fulfil this legal obligation.</p> <p>19.</p> <p>20. Tenant releases Subtenant and its parents, subsidiaries and affiliates and all distributors, exhibitors, stations, sponsors and advertising agencies of the Audiovisual Work or other productions incorporating any</p>	<p>nájmu za sjednaným účelem a užití pořízených záznamů a fotografií on ani žádná třetí osoba nevnesou vůči nájemci nebo jiné třetí osobě na výrobě a užití audiovizuálního díla se podílející žádné jiné nároky než ty, které vyplývají z této smlouvy. Dále se pronajímatel zavazuje udržovat v důvěrnosti tuto smlouvu a veškeré informace týkající se audiovizuálního díla (včetně jakýchkoli scénářů, snímků, informací o natáčecích lokacích apod.), osob podílejících se na audiovizuálním díle a aktivit podnájemce v předmětu nájmu, o nichž se nájemce dozví, a žádným způsobem takové důvěrné informace nesdělovat, zejména ne na sociálních sítích.</p> <p>11. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu pro případ vzniku škody způsobené jeho činností na předmětu nájmu.</p> <p>12. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a osobám uvedeným v článku 3. této smlouvy přístup do předmětu nájmu například předáním klíče a zabezpečovacího kódu zodpovědnému zástupci nájemce,</p> <p>13. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu nájmu nezničí, neprodá či jinak se nezbaví žádné významné rekvizity, která má určující charakter pro rozpoznání pronajatého předmětu nájmu.</p> <p>14. Skončení nájmu uplynutím doby nájmu nebo jinak se nijak nedotýká poskytnutí svolení a oprávnění pronajímatele uvedených v čl. 9. této smlouvy.</p> <p>15.</p> <p>16. Tuto smlouvu lze doplňovat a měnit pouze písemným dodatkem, který bude souhlasným projevem dobré vůle obou smluvních stran.</p> <p>17. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich. Tato smlouva se uzavírá v česko-anglické dvoujazyčné verzi, přičemž v případě jakéhokoli rozporu rozhoduje česká jazyková verze. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu jejími účastníky. Ti prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že byla sepsána na základě pravdivých údajů a podle jejich svobodné vůle.</p> <p>18. Je-li nájemce subjektem, na smlouvy s nímž uzavřen se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv nebo jiným způsobem, zavazuje se tuto povinnost splnit nájemce.</p> <p>19.</p> <p>20. Pronajímatel se vzdává vůči nájemci, jeho mateřským, dceřiným nebo propojeným osobám a všem distributorům, provozovatelům kin, stanicím, sponzorům a reklamním agenturám audiovizuálního díla nebo jiných děl obsahujících jakékoli výše definované záznamy, a vůči všem jejich orgánům, ředitelům, agentům, dodavatelům,</p>
---	---

Recordings, and all of the officers, directors, agents, contractors, employees and shareholders of each of the foregoing from any and all claims, demands and costs arising from or related to any of the use of such Recordings as contemplated herein, including, without limitation, claims for trade libel, defamation, invasion of privacy, copyright infringement, trademark infringement and/or dilution.

zaměstnancům a podílníkům veškerých nároků, požadavků, a pohledávek vyplývajících z nebo se týkajících jakéhokoli užití takových záznamů na základě této smlouvy, a to včetně nároků z titulu nekalé soutěže, urážky na cti, zásahu do soukromí, porušení autorských práv, porušení práv k ochranné známce a nebo oslabení její rozlišovací schopnosti.

In Prague on: / V Praze dne: 27.9.2022

Landlord: / Pronajímatel:

Tenant: / Nájemce:

Ing. Věra Slawinská

**DIVADLO
NA VINOHRADĚCH**
nám. Míru 7, 120 00 Praha 2
IČO: 00064386, DIČ: CZ00064386
(1)

~~Stinking~~ **Features, s.r.o.**
Kříženeckého náměstí 322/5
152 00 Praha 5, Hlubočepy
IČ: 02425491 DIČ: CZ02425491
zapsána v obch. rejstříku MS v Praze
odd. C, vložka 219276