

Smluvní strany / Contracting Parties:

Národní divadlo (National Theatre)

sídlo / Address: Ostrovní 225/1, 110 00 Praha 1 – Nové Město
Ostrovní 225/1, 110 00 Prague 1 – New Town, Czech Republic

zastoupené / Represented by: xxxxxxxxxxxxxxxxx

bankovní spojení / Bank: xxxxxxxxxxxxxxxxx

č.ú. / Account No.: xxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO / Reg. No.: 00023337

DIČ / Tax Reg. No.: CZ00023337

(dále jen „**Pronajímatel**“ nebo „**ND**“ / hereinafter referred to as the “**Lessor**” or “**NT**”)

a / and

Stillking Features, s.r.o.

sídlo / Address: Kříženeckého náměstí 322/5, 152 00 Praha 5

zastoupená / Represented by: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

IČO / Reg. No.: 02425491

DIČ / Tax Reg. No.: CZ02425491

(dále jen „**Nájemce**“ / hereinafter referred to as the “**Lessee**”)

(dále společně také jen „**Smluvní strany**“ / hereinafter collectively referred to as the “**Contracting Parties**”)

uzavírají ve smyslu ustanovení § 2302 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“) a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „**Zákon o majetku ČR**“), následující

conclude, pursuant to the provisions of Section 2302 *et seq.* of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended (hereinafter referred to as the “**Civil Code**”), and in accordance with Act No. 219/2000 Coll., on the Property of the Czech Republic and its Representation in Legal Relations, as amended (hereinafter referred to as the “**Act on the Property of the Czech Republic**”), the following:

SMLOUVU O NÁJMU PROSTORU SLOUŽÍCÍHO PODNIKÁNÍ LEASE AGREEMENT FOR BUSINESS PREMISES

(dále jen „**Smlouva**“ / hereinafter referred to as the “**Agreement**”)

I. PŘEDMĚT A ÚČEL NÁJMU SUBJECT AND PURPOSE OF THE LEASE

1. Pronajímatel na základě Smlouvy přenechává Nájemci do dočasného užívání následující prostory sloužící podnikání nacházející se v budově Stavovského divadla (dále jen „**STD**“), č.p. 540, k.ú. Praha Staré Město, na pozemku p.č. 569, LV č. 146, a to **jeviště a jeho zázemí, hlediště a jeho zázemí** (dále jen „**Předmět nájmu**“).

2. Pronajímatel prohlašuje, že mu přísluší právo hospodařit s Předmětem nájmu, jenž je majetkem České republiky, včetně oprávnění přenechat takový majetek do užívání právnické nebo fyzické osobě v souladu s § 27 odst. 1 Zákona o majetku ČR. Pronajímatel dočasně nepotřebuje Předmět nájmu k plnění svých úkolů. Podpisem Smlouvy příslušný vedoucí zaměstnanec ND rozhodl o dočasné

1. The Lessor, by this Agreement, grants the Lessee temporary use of the following business premises located in the building of the Estates Theatre (hereinafter referred to as the “**ET**”), house no. 540, cadastral area Prague – Old Town, on land lot no. 569, Title Deed no. 146, namely the **stage and its facilities, the auditorium and its facilities** (hereinafter referred to as the “**Leased Premises**”).

2. The Lessor declares that it has the right to manage the Leased Premises, which are the property of the Czech Republic, including the right to grant their use to a legal entity or natural person in accordance with Section 27(1) of the Act on the Property of the Czech Republic. The Lessor does not temporarily need the Leased Premises for the fulfilment of its tasks. By signing the Agreement, the competent senior employee

nepotřebnosti Předmětu nájmu, a to na základě Podpisového řádu ND č. 011/19 a § 14 odst. 7 a § 27 odst. 1 Zákona o majetku ČR.

3. Nájemce bere na vědomí, že všechny budovy ND z historického i architektonického hlediska patří k nejcennějším objektům v České republice a jsou památkově chráněné zákonem. Nájemce se zavazuje užívat Předmět nájmu se zvýšenou opatrností a se zřetelem k jeho mimořádné hodnotě.

4. Nájem se sjednává na dobu určitou v termínu **od 6.10.2025, 00:00 do 11.10.2025, 18:00**.

5. Nájemce je oprávněn užit ve sjednané době Předmět nájmu za účelem pořízení zvukově obrazových záznamů pro výrobu prvotního záznamu audiovizuálního díla s pracovním názvem „**Age of Innocence**“ (dále také jen „Audiovizuální dílo“, resp. „Akce“). Nájemce není oprávněn užívat Předmět nájmu k jinému než ke smluvnému účelu.

6. Pronajímatel nenese žádnou odpovědnost za jednání Nájemce, kterým by došlo v souvislosti s pronájmem dle Smlouvy k porušení jakýchkoli práv třetích osob. Dojde-li ke vzniku škody na straně Pronajímatele, a to v souvislosti s pronájmem prostor dle Smlouvy, je Nájemce povinen vzniklou škodu uhradit.

Nájemce dále prohlašuje, že odpovídá za splnění veškerých případných povinností vůči autorům či výkonným umělcům, které vyplývají ze zákona č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů, jejichž díla či výkony budou užity v rámci Akce. Pronajímatel nenese jakoukoliv odpovědnost za případná porušení autorských práv či práv s autorskými právy souvisejícími, ke kterým by došlo v souvislosti s Akcí. Nájemce je zároveň odpovědný za vyplacení případných poplatků kolektivním správcům jako OSA, Intergram, DILIA aj. Dojde-li v důsledku porušení uvedených povinností Nájemce ke škodě na straně ND, tj. Pronajímatele, je Nájemce povinen Pronajímateli tuto škodu uhradit.

7. Smluvní strany prohlašují, že předmětem Smlouvy je výhradně pronájem výše uvedených prostor Pronajímatele za podmínek uvedených ve Smlouvě.

II. VÝŠE A SPLATNOST NÁJEMNÉHO A SLUŽEB SPOJENÝCH S NÁJMEM RENT AND SERVICES RELATED TO THE LEASE AND PAYMENT THEREOF

1. Za pronájem Předmětu nájmu dle čl. I. bodu 1 Smlouvy uhradí Nájemce Pronajímateli nájemné ve výši
xx.

2. Za služby spojené s pronájmem, tj. náklady na elektřinu a výrobu tepla/chladu, uhradí Nájemce Pronajímateli částku ve výši
xx.

3. Celková částka za nájemné a služby spojené s pronájmem včetně DPH je 7.066.400,-Kč.

4. Nájemné a služby spojené s užíváním Předmětu nájmu budou

of NT has decided that the Leased Premises are temporarily not needed pursuant to NT's Signing Rules no. 011/19 and Sections 14(7) and 27(1) of the Act on the Property of the Czech Republic.

3. The Lessee acknowledges that all buildings of NT are among the most valuable historical and architectural structures in the Czech Republic and are protected as cultural monuments by law. The Lessee undertakes to use the Leased Premises with extraordinary care and regard for their exceptional value.

4. The lease is agreed for a fixed term **from October 6th 2025, 12:00am to October 11th 2025, 6pm**.

5. The Lessee is entitled to use the Leased Premises during the agreed period for the purpose of making audiovisual recordings for the production of the principal recording of an audiovisual work with the working title “**Age of Innocence**” (hereinafter also referred to as the “Audiovisual Work” or the “Event”). The Lessee shall not be authorized to use the Leased Premises for any purpose other than the agreed purpose.

6. The Lessor assumes no liability for any actions of the Lessee that may, in connection with the lease under the Agreement, result in the infringement of any third-party rights. Should any damage arise on the part of the Lessor in connection with the lease of the premises under the Agreement, the Lessee shall be obliged to compensate for the damage incurred.

The Lessee further declares that it shall be responsible for fulfilling all potential obligations vis-à-vis authors or performing artists arising from Act No. 121/2000 Coll., on Copyright, on Rights Related to Copyright, and on Amendments to Certain Acts, whose works or performances will be used as a part of the Event. The Lessor bears no liability for any potential infringements of copyright or related rights that may occur in connection with the Event. The Lessee shall also be responsible for the payment of any applicable fees to collective rights management organisations such as OSA, Intergram, DILIA, etc. Should any damage arise on the part of ND, i.e., the Lessor, as a result of the Lessee's failure to comply with the aforementioned obligations, the Lessee shall be obliged to compensate the Lessor for such damage.

7. The contracting parties declare that the subject of the Agreement is solely the lease of the Lessor's premises specified above, under the terms and conditions set out in the Agreement.

1. In consideration of the lease of the Leased Premises under Article I, Clause 1 of this Agreement, the Lessee shall pay the Lessor rent in the amount of CZK
xx.

2. In consideration of the services related to the lease, i.e., electricity and heating/cooling costs, the Lessee shall pay the Lessor an amount of CZK xx.

3. The total amount for rent and services related to the lease, including VAT, shall be CZK 7.066.400.

4. The rent and services related to the use of the Leased Premises

zaplacený ve třech splátkách na základě faktur (daňového dokladu) vystavených Pronajímatelem se splatností 7 dnů, a to v následujících termínech:

- a) Pronajímatel vystaví první fakturu ihned po podpisu Smlouvy na částku 1.500.000,- Kč bez DPH,
- b) druhou fakturu vystaví Pronajímatel v termínu do 14. 7. 2025 na částku 1.200.000 Kč bez DPH a
- c) třetí fakturu na částku 3.140.000,- Kč bez DPH do 5.9.2025.

Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum vystavení faktury. Datem úhrady je den, kdy bude nájemné připsáno na účet Pronajímatele. Bude-li Nájemce v prodlení s úhradou faktury, bude Pronajímatel účtovat úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., a to za každý i započatý den prodlení.

5. V případě potřeby prací nad rámec pracovních povinností zaměstnanců Pronajímatele, se Nájemce zavazuje zajistit si vlastním jménem a na vlastní náklady například formou dohod o provedení práce kvalifikované zaměstnance Pronajímatele pro řádné zajištění účelu pronájmu.

Kontaktní osoba pro zajištění zaměstnanců Pronajímatele je
xx

shall be paid in three instalments based on a (tax) invoices issued by the Lessor with a due date of 7 days, in the following terms:

- a. The Lessor shall issue the first invoice immediately after the signing of the Agreement for the amount of CZK 1,500,000.- excluding VAT,
- b. the second invoice shall be issued by the Lessor by 14 July 2025 for the amount of CZK 1,200,000, excluding VAT; and
- c. a third invoice in the amount of CZK 3,140,000.- excluding VAT by 5 September 2025.

The taxable supply date shall be the date of issuance of the invoice. The date of payment shall be the date on which the rent is credited to the Lessor's account. In the event of a delay in the Lessee's payment of the invoice, the Lessor shall charge default interest at the rate stipulated by Governmental Regulation No. 351/2013 Coll., for each day or part thereof of the delay.

5. Should there be a need for work beyond the regular duties of the Lessor's employees, the Lessee undertakes to secure, in its own name and at its own expense, qualified employees of the Lessor, for instance, under agreements for completion of a job, to ensure the proper fulfilment of the lease's purpose.

The contact person for securing the Lessor's employees is xxxxxxxxxxxx

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE CONTRACTING PARTIES

1. Nájemce se zavazuje užívat prostory tak, aby se předcházelo případným škodám na vnitřním vybavení prostor. Nájemce bere na vědomí, že je odpovědný za škodu (na zdraví a majetku), která Pronajímateli a třetím osobám vznikne v důsledku užívání prostor dle Smlouvy, pokud škoda nebude způsobena porušením povinností Pronajímatele. Nájemce není oprávněn dát pronajaté prostory do podnájmu či umožnit jiným způsobem užívání prostor třetí osobou vyjma pracovníků a dodavatelů (tzn. účinkujících a organizačních pracovníků apod.) Nájemce.

2. Nájemce se zavazuje, že pro účely využití Audiovizuálního díla nepoužije ochranné známky Pronajímatele.

3. Nájemce se zavazuje, že veškeré jeho jednání v podobě užívání a nakládání se snímky, zvukově obrazovým nebo obrazovým záznamem Předmětu nájmu bude prováděno vždy v souladu s dobrými mravy a současně takovým způsobem, aby nebyla ohrožena dobrá pověst Pronajímatele. Pronajímatel byl informován o zamýšleném způsobu užití a nakládání s Audiovizuálním dílem Nájemcem a bere na vědomí a souhlasí s tím, že takové zamýšlené užití je v souladu s výše uvedeným a není porušením této Smlouvy. V případě, že Nájemce použije (nebo osoby, které jsou s ním za tímto účelem ve smluvním vztahu) snímky, zvukově obrazový nebo obrazový záznam Předmětu nájmu způsobem, který povede k žalovatelnému znevážení Pronajímatele, je povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši xxxx Kč za každé takové porušení. Tento závazek se vztahuje také na jakoukoli třetí osobu, které by Nájemce v budoucnu poskytl či postoupil svolení nebo oprávnění užít Audiovizuální dílo.

1. The Lessee undertakes to use the premises in a manner that prevents potential damage to the interior furnishings of the premises. The Lessee acknowledges that it shall be liable for any damage (to health or property) suffered by the Lessor or third parties as a result of the use of the premises under the Agreement, unless such damage is caused by a breach of the Lessor's obligations. The Lessee shall not be entitled to sublet the leased premises or otherwise allow third parties to use them with the exception of Lessee's workers and suppliers (i. e. performers and organizational staff, etc.).

2. The Lessee undertakes not to use the Lessor's trademarks for the purposes of the Audiovisual Work.

3. The Lessee undertakes that all of its activities relating to the use and handling of images, audiovisual or visual recordings of the Leased Premises shall always be carried out in accordance with good morals and in such a manner as not to jeopardise the good reputation of the Lessor. Lessor has been informed of Lessee's intended use and handling of the Audiovisual Work and acknowledges and agrees that such intended use complies with the foregoing and shall not be a breach of this Agreement. Should the Lessee (or persons contractually related to the Lessee for this purpose) use the images, audiovisual or visual recordings of the Leased Premises in a manner that results in actionable defamation of the Lessor, the Lessee shall be obliged to pay the Lessor a contractual penalty of CZK xxxx for each such violation. This obligation also applies to any third party to whom the Lessee may in the future grant or assign permission or authorisation to use the Audiovisual Work.

po skončení nájemního vztahu. Za porušení těchto závazků je Nájemce povinen zaplatit ND na jeho výzvu smluvní pokutu ve výši xxxx Kč za každé porušení uvedené povinnosti. Smluvní pokuta je splatná okamžikem doručení výzvy oprávněné smluvní strany k zaplacení smluvní pokuty druhé smluvní straně. Smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2050 Občanského zákoníku, a to tak, že ND má vždy nárok na náhradu škody i nemajetkové újmy za porušení závazku, ke kterému se smluvní pokuta vztahuje, a to v rozsahu ve kterém vzniklá škoda či újma přesahuje smluvní pokutu.

14. Smluvní strany tímto vylučují pro použití § 1740 odst. 3 Občanského zákoníku, který stanoví, že smlouva je uzavřena i tehdy, kdy nedojde k úplné shodě projevů vůle smluvních stran.

15. Smluvní strany se dohodly, že na smluvní vztah uzavřený mezi nimi na základě Smlouvy se neuplatní ustanovení § 1765 a § 1766 Občanského zákoníku o možnosti smluvní strany domáhat se vůči druhé straně obnovení jednání o smlouvě při podstatné změně okolností a dále § 2311 a § 2230 o užívání předmětu nájmu i po uplynutí nájemní doby.

16. Smluvní strany se dohodly, že Nájemce ani Pronajímatel nejsou oprávněni vypovědět nebo jinak ukončit Smlouvu pouze z důvodu, že se změnil okolnosti, z nichž smluvní strany při uzavření Smlouvy zřejmě vycházely do té míry, že po Nájemci nelze rozumně požadovat, aby v nájmu pokračoval.

17. Smluvní strany se dohodly, že § 2314 Občanského zákoníku se na nájemní vztah založený Smlouvou nepoužije.

18. Pronajímatel souhlasí a uděluje Nájemci nebo jím pověřeným osobám neodvolatelné svolení a oprávnění pořídit snímky, zvukové obrazové nebo obrazové záznamy Předmětu nájmu, v Předmětu nájmu nebo se jinak týkající Předmětu nájmu pro prvotní záznam Audiovizuálního díla a/nebo v souvislosti s pořízením takového prvotního záznamu a k zařazení takových záznamů do prvotního záznamu výše uvedeného Audiovizuálního díla nebo od něj odvozených děl a k použití těchto záznamů anebo snímků při užití Audiovizuálního díla nebo od něj odvozených děl nebo v souvislosti s nimi (včetně jejich reklamy, propagace a publicity) způsobem, který je v souladu s účelem této Smlouvy, v neomezeném rozsahu a bez jakéhokoliv jiného omezení, a to včetně použití těchto záznamů anebo snímků ve změněné (zifikcionalizované) podobě, např. jako vyobrazení jiného existujícího nebo ve skutečnosti neexistujícího místa nebo v původní podobě spolu s veškerým pozadím a jmény nebo s jinými identifikačními prvky používanými k označení Předmětu nájmu a k jeho odlišení od jiných míst včetně užití v kombinaci s jinými kulisami a/nebo lokacemi nebo jinak. Nájemce prohlašuje, že za tímto účelem vypořádá veškerá autorská práva osob, které mohou být jednáním Nájemce dotčeny. Nájemce smí označovat Předmět nájmu nebo jakoukoli jeho část jakýmkoli skutečným nebo fiktivním jménem a může do něj vkládat jakékoli skutečné či fiktivní události, jako by se v Předmětu nájmu odehrály, a může replikovat či duplikovat jakoukoli část Předmětu nájmu nebo Předmět nájmu celý vyrobením kulis na odlišném místě, přičemž je oprávněn užívat takovou

representatives. These obligations shall remain in effect even after the termination of the lease relationship. In the event of a breach of such obligations, the Lessee shall, upon the NT's request, pay NT a contractual penalty of CZK xxxx for each breach of such obligation. The contractual penalty shall be due upon delivery of the request from the entitled contracting party for payment to the obligated contracting party. The contracting parties expressly exclude the application of Section 2050 of the Civil Code, thereby ensuring that NT shall always be entitled to claim compensation for damage or non-material harm caused by a breach of the obligation to which the contractual penalty applies, to the extent that such damage or harm exceeds the contractual penalty.

14. The contracting parties hereby exclude the application of Section 1740(3) of the Civil Code, which provides that a contract is deemed concluded even if the acceptance does not completely match the offer.

15. The contracting parties agree that the provisions of Sections 1765 and 1766 of the Civil Code, concerning the right of a contracting party to request the reopening of contract negotiations in the event of a material change in circumstances, as well as Sections 2311 and 2230, concerning the use of the leased property after the expiry of the lease term, shall not apply to the contractual relationship established by the Agreement.

16. The contracting parties agree that neither the Lessee nor the Lessor shall be entitled to terminate or otherwise rescind the Agreement solely on the grounds that circumstances have changed to such an extent that the Lessee can no longer reasonably be required to continue with the lease.

17. The contracting parties agree that Section 2314 of the Civil Code shall not apply to the lease established by the Agreement.

18. The Lessor agrees and grants to the Lessee or persons authorized by the Lessee irrevocable permission and authorization to take photographs, audio-visual or visual recordings of the Leased Premises, in or otherwise relating to the Leased Premises for the principal recording of the Audiovisual Work and/or in connection with the making of such principal recording and to include such recordings in the principal recording of the aforementioned Audiovisual Work or works derived therefrom and to use such recordings or works derived therefrom or in connection therewith (including their advertising, promotion and publicity), in a manner consistent with the purpose of this Agreement, without limitation and without any other restriction, including the use of such recordings and/or images in an altered (fictionalized) form, e.g. including as a depiction of another existing or non-existent location or in its original form, together with any background and any names or other identifying features used to identify the Leased Property and to distinguish it from other locations, including use in combination with other sets and/or locations or otherwise. The Lessee declares that for this purpose it will settle all copyrights of persons who may be affected by the Lessee's actions. Lessee may refer to the Leased Premises or any part thereof by any real or fictitious name and may insert any real or fictitious events as if they had occurred in the Leased Premises, and may replicate or duplicate any part of the Leased Premises or the entire Leased Premises by making sets in a different location, and shall be entitled to use such replica or duplication and images or recordings thereof at any

repliku či rozmnoženinu a její snímky nebo záznamy v jakémkoli čase nejméně ve stejném rozsahu a stejným způsobem jako samotný Předmět nájmu. Nájemce bude výhradním a výlučným vlastníkem všech autorských práv a jiných práv jakéhokoli druhu ke všem pořízeným snímkům a záznamům na Předmětu nájmu (nebo jakékoli jeho replice) („materiál“). Nájemce není povinen užít Předmět nájmu ani zařadit jakýkoli materiál do Audiovizuálního díla či jakéhokoli jiného díla. Nájemce je oprávněn poskytnout nebo postoupit výše uvedená svolení a oprávnění třetí osobě nebo osobám, včetně možnosti dále poskytnout nebo postoupit nabytá svolení nebo oprávnění nebo jejich části. Pronajímatel není oprávněn dožadovat se zákazu, zdržení se nebo omezení užití materiálu nebo Audiovizuálního díla.

19. 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 nájmu za sjednaným účelem a užití pořízených záznamů a fotografií on ani žádná třetí osoba nevznese 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 Nájemce v Předmětu nájmu, o nichž se Pronajímatel dozví, a žádným způsobem takové důvěrné informace nesdělovat, zejména ne na sociálních sítích.

time to at least the same extent and in the same manner as the Leased Premises itself. Lessee shall be the sole and exclusive owner of all copyrights and other rights of any kind in all images and recordings taken of the Leased Premises (or any replica thereof) ("Material"). Lessee shall not be obligated to use the Leased Premises or incorporate any Material into the Audiovisual Work or any other work. Lessee shall be entitled to grant or assign the foregoing permissions and authorizations to any third party or parties, including the ability to further grant or assign the acquired permissions or authorizations or any part thereof. Lessor shall not be entitled to seek to prohibit, restrain or restrict the use of the Material or the Audiovisual Work.

19. The Lessor declares and by signing this Agreement confirms that the rights, consents and authorisations granted by this Agreement are solely within its competence and that it is entitled to grant such rights, consents and authorisations and that by granting them it does not infringe the rights of third parties. The Lessor also confirms that, by reason of the use of the Leased Subject for the agreed purpose and the use of the recordings and photographs taken, neither it nor any third party shall make any claim against the Lessee or any other third party involved in the production and use of the Audiovisual Work other than those arising under this Agreement. The Lessor further agrees to keep this Agreement and all information relating to the Audiovisual Work (including any scripts, images, filming location information, etc.), the persons involved in the Audiovisual Work and the Lessee's activities in the Leased Property of which the Lessor becomes aware, confidential and not to disclose such confidential information in any way, especially not on social media.

IV. VIS MAIOR FORCE MAJEURE

Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy do jejich smluvního vztahu založeného Smlouvou zasáhne vyšší moc, nebudou po sobě vzájemně vyžadovat poskytnutí plnění dle smlouvy, ani náhrady škod, a v případě, že plnění bylo mezi smluvními stranami poskytnuto, byť částečně, dojde navrácení plnění, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Za vyšší moc se považují nedostatečně pojištěné a náhlé události v životním prostředí, nehody, výbuchy, požáry, katastrofy, válka, válečné činy, opatření vládních orgánů a orgánů veřejné moci, nové nebo pozměněné právní předpisy, smrt či jiné události srovnatelné s nimi.

The contracting parties agree that if force majeure affects the contractual relationship established by this Agreement, neither party shall be obliged to render performance under this Agreement or to compensate for damages. If any performance has already been provided between the contracting parties, even partially, such performance shall be returned unless otherwise agreed by the parties. Force majeure shall include insufficiently insured and sudden acts of God, accidents, explosions, fires, disasters, war, acts of war, measures by governmental or public authorities, new or amended laws and regulations, death, or other comparable events.

V. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ FINAL PROVISIONS

1. Kontaktní osoby:
Pronajímatel: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Nájemce: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. Smlouva může být doplňována nebo měněna pouze písemnou formou, dodatky podepsanými za obě smluvní strany osobami oprávněnými k takovému úkonu.
3. Smlouva se uzavírá dle příslušných ustanovení Občanského zákoníku, není-li Smlouvou stanoveno jinak. Smlouvu lze ukončit

1. Contact Persons:
Lessor: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
Lessee: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
2. This Agreement may only be amended or supplemented in writing, through amendments signed by persons duly authorised to act on behalf of both contracting parties.
3. The Agreement is concluded in accordance with the relevant provisions of the Civil Code, unless otherwise stipulated herein. The

dohodou smluvních stran.

4. Pronajímatel je oprávněn po předchozím písemném upozornění a poskytnutí přiměřené dodatečné lhůty k nápravě vypovědět Smlouvu, bude-li Nájemce v prodlení s úhradou ceny nájemného nebo služeb spojených s nájmem, nebo pokud Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu se Smlouvou. Výpověď musí být písemná a je účinná dnem jejího doručení druhé smluvní straně. Pronajímatel je oprávněn okamžitě ukončit předmětný užívací vztah, potřebuje-li přenechané prostory k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Okamžité ukončení užívacího vztahu musí být písemné (s uvedením důvodů, pro něž se ukončuje užívací vztah) a je účinné dnem jeho doručení Nájemci. Pronajímatel může okamžitě ukončit užívací vztah do 5 dnů ode dne podpisu Smlouvy smluvními stranami.

5. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

6. Smluvní strany se dohodly, že zákonnou povinnost dle § 5 odst. 2 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) splní Pronajímatel.

7. Smlouva se uzavírá v písemné formě. Je vyhotovena v listinné podobě ve dvou (2) stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá ze smluvních stran.

8. Smlouvu lze uzavřít i na dálku prostředky elektronické komunikace, a to připojením platných elektronických podpisů všech smluvních stran na jeden (1) elektronický dokument dle pravidel stanovených zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce a nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 910/2014, „eIDAS“.

Agreement may be terminated by mutual agreement of the contracting parties.

4. The Lessor shall be entitled after prior written notice and provision of a reasonable additional period of time to remedy the situation to terminate the Agreement if the Lessee is in default with the payment of rent or amounts for services related to the lease, or if the Lessee uses the Leased Premises in breach of this Agreement. The termination notice must be in writing and shall take effect upon delivery to the other contracting party. The Lessor shall be entitled to immediately terminate the lease if it requires the leased premises for the fulfilment of tasks within its competence or for its designated activities. Immediate termination of the lease must be in writing (describing the grounds for termination) and shall take effect upon delivery to the Lessee. The Lessor may immediately terminate the lease within five (5) days from the date of signature of this Agreement by the contracting parties.

5. The Agreement shall become valid on the date of signature by both contracting parties and shall become effective on the date of its publication in the Register of Contracts.

6. The contracting parties agree that the Lessor shall fulfil the statutory obligation under Section 5(2) of Act No. 340/2015 Coll., on Special Conditions for the Effectiveness of Certain Contracts, the Publication of Such Contracts, and the Register of Contracts (the Register of Contracts Act).

7. This Agreement is concluded in written form. It is executed in two (2) counterparts, one for each contracting party.

8. This Agreement may also be concluded remotely using electronic means of communication by affixing valid electronic signatures of all contracting parties to a single (1) electronic document, in accordance with the provisions of Act No. 297/2016 Coll., on Trust Services for Electronic Transactions, and Regulation (EU) No. 910/2014 of the European Parliament and of the Council ("eIDAS").

Business Name: Stillking Features, s.r.o.

Národní divadlo (National Theatre):

V Praze dne / In Prague on 2.6.2025