

Economics Institute of Czech Academy of Sciences, v.v.i., Registered address at Politických vězňů 936/7, 110 00 Praha 1 Represented by doc. Marek Kapička Ph.D., director hereinafter referred to as the „Landlord“ 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: _____ hereinafter referred to as the „Tenant“ 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: furnished non-residential space on the plot of land No. 62 building or a part of building No. 936 on plot in the municipality of Prague in cadastral area [Nové Město registered in the real property cadastre on deed of ownership No. 5052 for the above mentioned cadastral area (hereinafter referred to as „Subject of Lease“) which deed of ownership shall constitute Appendix No. 1 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 Appendix No. 2 hereof and any other parties occupying the other parts shall not interfere with the Tenant's activities. At	Ekonomický ústav AV ČR v.v.i., se sídlem Politických vězňů 936/7, 110 00 Praha 1 Zastoupený doc. Markem Kapičkou Ph.D., ředitelem. dále jen „pronajímatel“ 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 „nájemce“ 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 pronajímatele, resp. je-li takový souhlas vyžadován, že takový souhlas byl udělen a tvoří přílohu č. této smlouvy. Má-li výše definovaný pronajímatel k předmětu nájmu právní postavení nájemce, použijí se veškerá ustanovení o nájmu podle této smlouvy na podnájem předmětu nájmu výše definovanému nájemci obdobně. V takovém případě přílohu č. této smlouvy tvoří souhlas vlastníka předmětu nájmu se zřízením užívacího práva k předmětu nájmu třetí osobě. 2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání: zařízený nebytový prostor v domě č.p. 936 na pozemku p.č. 62 v obci Praha v katastrálním území Nové Město zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 5052 pro výše uvedené katastrální území (dale jen „předmět nájmu“), jenž tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Je-li předmětem nájmu část prostoru, domu nebo pozemku, přílohu č. 2 této smlouvy tvoří též půdorys, mapka nebo plán s vymezením příslušné části a žádné osoby užívající ostatní části výše uvedeného nebudou nijak zasahovat do činnosti nájemce. Zároveň platí, že nájemce a další osoby s nájemcem spolupracující nejsou oprávněny pohybovat se, navštěvovat, zdržovat se či jinak užívat a používat zbývající části nemovité věci, která není předmětem nájmu. Je-li součástí předmětu nájmu zařízení, vybavení, příslušenství nebo jiné movité věci, přílohu č. 3 této smlouvy tvoří též jejich seznam; není-li však výslovně
---	--

the same time, the Tenant and other persons cooperating with the Tenant are not entitled to move, visit, stay or otherwise use and enjoy the remaining part of the immovable property which is not included in the Subject of Lease. If the Subject of Lease includes furnishing, equipment, fixtures or other movable assets their list shall constitute Appendix No. 3 hereof; however, Tenant 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 Lease to Tenant (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 Lease. The Landlord undertakes to hand over to the Tenant the Subject of Lease on the first day of lease at the latest. The Landlord and the Tenant shall draw up a hand over protocol on hand-over of the Subject of Lease containing a description and photographs of the condition of the Subject of Lease and its furnishing, equipment, fixtures and other movable assets that constitute the Subject of Lease. If payment for services associated with the lease hereunder is not included in the rent then the hand-over protocol on hand-over of the Subject of Lease to the Tenant shall also include readings of meters of such associated services that are provided with the lease.

3. The purpose of lease is recording of audio-visual recordings for creation of principal recording of the audiovisual work currently entitled [REDACTED] (hereinafter referred to as „**Production**”) by the Tenant. Representatives, workers, suppliers, contractors of the Tenant, and/or the producer of the Production (hereinafter referred to as „**Producer**”) and other persons authorized by the Tenant or Producer may for the purpose of lease enter the Subject of Lease, bring in and out of the Subject of Lease technical and other equipment, devices and other items that are not and shall not become components of the Subject of Lease and may in the Subject of Lease temporarily construct, build, or place film decorations, scenes, and sets that shall not become components of the Subject of Lease. By signing this agreement, the Tenant confirms that it is aware of the following fact - the Subject of Lease is a protected immovable cultural monument. As a result of this fact, the Tenant undertakes to adapt all its activities, especially those consisting in the construction, erection or placement of film decorations, scenes and backdrops to the nature of the Subject of Lease. That is to say, during the entire period of the lease, it shall exercise all due care to avoid any harm or damage to the Subject of Lease as a cultural monument or any other part thereof.

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

5. The lease period shall last from October 10th from 7:00 am to October 12th till 8:00pm.

If it should become necessary to extend, shorten, or otherwise adjust the agreed lease period for the purpose of

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 prvnímu dni doby nájmu. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci sepiší 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 [REDACTED] (dále jen jako „**Produkce**”) nájemcem. Za účelem nájmu mohou zástupci, pracovníci, dodavatelé, smluvní partneři nájemce a/nebo výrobce Produkce (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. Nájemce podpisem této smlouvy stvrzuje, že je seznámem s následující skutečností – předmět nájmu je chráněnou nemovitou kulturní památkou. V důsledku této skutečnosti se Nájemce zavazuje, že všechny své aktivity, zejména spočívající ve zhotovení, postavení, nebo umístění filmových dekorací, scén a kulis přizpůsobí charakteru předmětu nájmu. Tedy po celou dobu nájmu si bude počínat s veškerou opatrností tak, aby nedošlo k jakékoliv újmě či poškození předmětu nájmu jako kulturní památky, či kterékoliv její další součásti.

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 pronajat.

5. Doba nájmu byla smluvena na dobu od 10.10.205 od 07:00 do 12.10.2025 do 20:00.

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 tento požadavek na změnu s nájemcem v dobré víře projednat a v případě možnosti jej umožnit, a to za obdobných podmínek včetně stanovení nájemného v poměrné výši odpovídající nájemnému podle této smlouvy.

Vedle toho je nájemce oprávněn pozastavit sjednanou dobu nájmu nebo ukončit tuto smlouvu oznámením pronajímateli s účinností k okamžiku jeho doručení v případě, že výroba Produkce bude pozastavena či ukončena v důsledku vyšší moci; pro účely této smlouvy se za vyšší moc považuje

recording or to conclude the lease again after the lease period, the Landlord undertakes to discuss such a change request with the Tenant in good faith and, if possible, to allow this change under commensurate conditions including prorated rent in amount commensurate to the rent hereunder.

Additionally, the Tenant may suspend the agreed lease period or terminate this contract with immediate effect upon delivery of notice to the Landlord if the production of the Production 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 Tenant'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:

300.000 CZK + VAT21% per all period of rent

The rent is payable by wire transfer and due in October 9th 2025 based on the Landlord's invoice and signed 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 Landlord to their suppliers. If the Landlord is an entrepreneur it shall issue a tax document (invoice) for payment of these services.

The Landlord agrees to properly include the rental income hereunder in its accounting records, including for the purpose of complying with its obligations under applicable tax regulations.

7. The Tenant is entitled to perform at its own cost changes and modifications to the Subject of Lease that have been approved in advance by the Landlord. The agreed scope of temporary modifications and other respective arrangements or specifications are included in Appendix No. 4 hereof.

8. The Tenant agrees that before the end of the lease it shall bring the Subject of Lease back to its condition immediately prior to use by Tenant (including removal of changes and modifications to the Subject of Lease 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 Lease back to the Landlord using a written hand-over protocol or entry in this contract containing description of the condition of the Subject of Lease and its components at the moment of hand-over. Following such hand-over, Tenant shall be deemed to have

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:

300.000 Kč + DPH za celou dobu nájmu.

Nájemné je splatné převodem se splatností do 9.10.2025 a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem a podepsané smlouvy.

Výše uvedené nájemné zahrnuje platby za následující služby spojené s nájmem, tedy elektřina, plyn a voda.

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 měřicích 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 zahrnout do svého účetnictví, a to včetně účetnictví vedeného za účelem splnění svých povinností vyplývajících z příslušných daňových předpisů.

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. 4 této smlouvy.

8. Nájemce se zavazuje, že nejpozději do 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 pronajímateli. 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 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 neuvedl do původního stavu ke spokojenosti pronajímatele. Pokud však nájemce odstranil 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“.

fully and properly vacated the Subject of Lease and shall be relieved of any and all obligations in connection with the Subject of Lease unless Landlord, within five (5) business days after Tenant leaving the Subject of Lease, informs Tenant in writing of any damage to the Subject of Lease caused by Tenant's use and/or restoration not completed to Landlord's satisfaction. Even if the foregoing notice is given to Tenant, as long as Tenant has removed all of its changes and equipment, Tenant shall be deemed to have vacated the Subject of Lease and any further repairs or restoration shall not extend the period of the lease. Unless the foregoing timely notice is given to Tenant, Landlord hereby agrees to promptly sign and deliver to Tenant the release attached hereto as Schedule "A."	9. Další ujednání 9.1. Pronajímatel souhlasí a uděluje nájemci a 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 Produkce a/nebo v souvislosti s pořízením takového prvotního záznamu a k zařazení takových záznamů anebo fotografií do prvotního záznamu výše uvedené Produkce nebo od ní odvozených děl a k použití těchto záznamů anebo fotografií při užití Produkce nebo od ní odvozených 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 známy 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 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 Produkce a pořízení jejího prvotního záznamu. Veškerá práva jakéhokoli druhu týkající se všech fotografií, zvukově obrazových nebo obrazových záznamů pořízených na nebo v předmětu nájmu budou navždy výhradním vlastnictvím nájemce a jeho nástupců a pronajímatel nebude mít právo
9. Miscellaneous 9.1. The Landlord hereby agrees and grants to the Tenant and persons authorized by the Tenant the consent and right to create photographs, audio-visual or visual recordings of, in or otherwise pertaining to the Subject of Lease (including without limitation any movable assets located in or on the Subject of Lease) for the principal recording of the Production and/or in connection with making of such principal recording and to include such recordings or photographs in the principal recording of the above Production or works derived therefrom and to use such recordings or photographs upon use of the Production or works derived therefrom 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 Lease, 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 Lease) 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 Lease, 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. The	

Tenant 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 Landlord agrees that the recordings and photographs created hereunder shall be used for production of the Production 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 Lease shall forever be in the sole ownership of the Tenant and its legal successors and the Landlord shall not be entitled to restrain the use of the Production and its principal recording including without limitation that it shall not be entitled to restrain the use of the Production and its principal recording by a preliminary injunction or another action at law against the Tenant, its legal successors or any other party. The Tenant shall have no obligation to use the recordings and photographs of the Subject of Lease. In no event shall Landlord be entitled to enjoin, restrain or interfere with use of the recordings of the Subject of Lease as provided in this contract or with the advertising, publicizing, exhibiting or exploitation of the Production or the Recordings (defined hereibelow) hereunder. The contracting parties have agreed that neither party is liable to the other party for compensation for so-called indirect damages, in particular lost profits, loss of business opportunity, costs of interruption of operations or similar claims. However, this arrangement does not apply to compensation for damage caused intentionally or through gross negligence and does not exclude the obligation to compensate for damage incurred to the rented item or damage incurred as a result of a delay in its return. The Landlord shall not be entitled to retain any movable property of the Tenant to secure any debt or otherwise exercise any lien on the Tenant's property.

9.3 All rights of every kind in and to the recordings made on the Subject of Lease (hereinafter the "**Recordings**") and their duplicates (including, without limitation, all copyrights) shall be and remain vested in Tenant, including, without limitation, the right to exhibit, distribute and otherwise exploit the Production and Recordings and to use and reuse the Recordings and their duplicates in and in connection with the Production, subsequent related productions of any kind, as well as in and in connection with advertisements, promotions, publicity, clips and other materials, etc. for the Production, 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 Landlord 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 third-party rights. The Landlord also warrants that it shall not – on account of use of the Subject of Lease for the agreed purpose and on account of use of the recordings and photographs made hereunder - raise any claims against the Tenant or any third party involved in production and use of

jakkoli bránit užívání Produkce a jejího prvotního záznamu, zejména nebude oprávněn domáhat se zákazu užívání Produkce a jejího 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 užít. Pronajímatel není v žádném případě oprávněn domáhat se zákazu, omezení nebo jiného zásahu do práva užít záznamy předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou nebo propagovat, zveřejňovat, předvádět nebo užívat Produkci a záznamy (definované níže) podle této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že žádná ze stran neodpovídá druhé straně za náhradu tzv. nepřímých škod, zejména ušlého zisku, ztráty obchodní příležitosti, nákladů na přerušení provozu či obdobných nároků. Toto ujednání se však nevztahuje na náhradu škody způsobenou úmyslně nebo z hrubé nedbalosti a dále nevylučuje povinnost nahradit škodu vzniklé na pronajaté věci nebo škodu vzniklou v důsledku prodlení s jejím vrácením. Pronajímatel není oprávněn zadržet žádnou movitou věc Nájemce k zajištění žádného dluhu, ani jiným způsobem uplatnit zadržovací právo k věcem nájemce.

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 Produkci a záznamy a práva užívat a opětovně užívat záznamy a jejich rozmnoženiny v Produkci a v souvislosti s ní, v následných souvisejících dílech jakéhokoli druhu stejně jako při reklamě, propagaci, publicitě, klipch a jiných materiálech atd. pro Produkci a v souvislosti s nimi a při jejich jakémkoli vedlejším užití, včetně zejména v publikacích, soundtracích 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 nájmu za sjednaným účelem a užití pořízených záznamů a fotografií nevznese vůči nájemci nebo jiné třetí osobě na výrobě a užití Produkce 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 Produkce (včetně jakýchkoli scénářů, snímků, konceptu a zápletky, informací o natáčecích lokacích apod.), osob podílejících se na Produkci a aktivit nájemce v předmětu nájmu, o nichž se pronajímatel dozví, a žádným způsobem takové důvěrné informace nesdělovat, zejména ne na sociálních sítích.

11. Nájemce je povinen uzavřít pojistnou smlouvu pro případ vzniku škody způsobené jeho činností na předmětu nájmu.

the Production other than those arising here from. Landlord further agrees to keep this agreement confidential and to keep confidential any information relating to the Production (including without limitation any scripts, photos, concept and premise, information pertaining to shooting locations etc.), any personnel engaged on the Production, and Tenant's activities in the Subject of Lease which may come to Landlord's knowledge and not to share such confidential information, especially not on social media. 11. The Tenant shall take out an insurance policy covering damage caused by its activity in the Subject of Lease. 12. The Landlord shall allow the Tenant and persons mentioned in Art. 3 hereof access to the Subject of Lease e.g. by means of providing a key and a security code to the Tenant's responsible representative, 13. The Landlord shall not destroy, sell, or otherwise dispose of any significant props characteristic of the Subject of Lease during the lease period. 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. 15. If Landlord, its employees, bodies or other personnel under Landlord's control (hereinafter „Landlord's Personnel“) stay in the Subject of Lease at any time during the lease period, the Landlord shall procure that all of Landlord's Personnel shall observe any and all applicable laws and regulations as well as those internal regulations issued by the Tenant with which the Landlord shall be familiarized. 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. 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 on the day it is signed by the parties and effective by the day of publication in register of contracts. 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. 18. In case the Landlord is a subject whose contracts must be published in the registry of contracts or in another way, then the Landlord shall fulfil this legal obligation. 19. Tenant will process Landlord Personnel's personal data in accordance with Tenant's Data Protection and Privacy Policy. For any personal data Landlord processes for or in connection with Landlord's services hereunder, Landlord shall comply at all times with Tenant's policies made available to Landlord by Tenant.	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, 13. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu nájmu neznečišťá, neprodá či jinak se nezbaví žádné významné rekvizity, která má určující charakter pro rozpoznání pronajatého předmětu nájmu. 14. Skončení nájmu uplynutím doby nájmu nebo jinak se nijak nedotýká poskytnutí svolení a oprávnění pronajímatelem uvedených v čl. 9. této smlouvy. 15. Pokud se pronajímatel, jeho zaměstnanci, orgány či jiné osoby pod kontrolou pronajímatele (dále jen „osoby pronajímatele“) budou kdykoli v době nájmu pohybovat v předmětu nájmu, bude pronajímatel povinen zajistit, aby všechny osoby pronajímatele dodržovaly veškeré příslušné zákony a předpisy i takové vnitřní předpisy vydané nájemcem, s nimiž bude pronajímatel seznámen. 16. Tuto smlouvu lze doplňovat a měnit pouze písemným dodatkem, který bude souhlasným projevem dobré vůle obou smluvních stran. 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 dnem podpisu jejími účastníky a účinnosti dnem publikace v registru smluv ze strany pronajímatele. Ti prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že byla sepsána na základě pravdivých údajů a podle jejich svobodné vůle. 18. Je-li pronajímatel subjektem, na smlouvy s nímž uzavřené se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv nebo jiným způsobem, zavazuje se tuto povinnost splnit pronajímatel. 19. Nájemce bude zpracovávat osobní údaje osob pronajímatelce a v souladu se Zásadami ochrany osobních údajů a soukromí nájemce. Ve vztahu ke všem osobním údajům, které pronajímatel zpracovává kvůli poskytování svých činností na základě této smlouvy nebo v souvislosti s nimi, je pronajímatel vždy povinen postupovat v souladu se zásadami nájemce, s nimiž byl pronajímatel nájemcem seznámen. 20. Pronajímatel se vzdává vůči nájemci, jeho mateřským, dceřiným nebo propojeným osobám a všem distributorům, provozovatelům kin, stanicím, sponzorům a reklamním agenturám Produkce nebo jiných děl obsahujících jakékoli výše definované záznamy, a vůči všem jejich orgánům, ředitelům, agentům, dodavatelům, 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
--	---

20. Landlord releases Tenant and its parents, subsidiaries and affiliates and all distributors, exhibitors, stations, sponsors and advertising agencies of the Production or other productions incorporating any 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.	k ochranné známce a nebo oslabení její rozlišovací způsobilosti.
---	--

In Prague on: / V Praze dne:

Landlord: / pronajímatel:

Tenant: / nájemce:
