

Městská část Praha 8

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO: 00063797
DIČ: CZ00063797
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: Filip Doruška
hereinafter referred to as the „**Tenant**“

conclude this

LEASE CONTRACT

1. The Lessor declares that it is entitled, in accordance with this Agreement, to transfer to the Lessee for temporary use the subject of the lease defined in Article 2 of this Agreement, that its right to transfer the subject of the lease defined below to the Lessee for temporary use in accordance with this Agreement is not restricted in any way, that this does not infringe any rights of third parties, and that no consent from any state or other administrative authority or other authority of the Lessor is required for the validity or effectiveness of this Agreement, or, if such consent is required, that such consent has been granted and forms an annex to this Agreement.

2. The lessor hereby grants the lessee temporary use of: part of the furnished non-residential space in building no. 502, which is part of plot no. 25 (hereinafter referred to as the "building"), part of plots no. 26 and 23/1 in the municipality of Prague in the cadastral area of Libeň, registered in the real estate cadastre on ownership sheet no. 1711 for the above-mentioned cadastral area (hereinafter referred to as the "subject of the lease") marked on the site plan, which forms Annex no. 1 to this agreement. If the subject of the lease includes fixtures, fittings, accessories, or other movable property, Annex No. 2 to this agreement also includes a list thereof; unless expressly agreed otherwise in writing, the lessee is entitled to use all movable items located in or on the subject of the lease at the time of handover of the subject of the lease to the lessee (see below), even if they are not included in this list, and all such movable items form an integral part of the subject of the lease.

The lessor undertakes to hand over the subject of the lease to the lessee no later than on the first day of the lease term. Upon handover of the leased property by the lessor to the lessee, the parties shall draw up a handover protocol, which shall contain a description and photographs of the condition

Městská část Praha 8

se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 – Libeň
IČO: 00063797
DIČ: CZ00063797

zastoupená: Ondřejem Grosem, starostou

dále jen „**pronajímatel**“ a

STILLKING FEATURES, s.r.o.

Kříženeckého náměstí 322/5, Hlubočepy, 152 00 Praha 5,
Česká republika
IČ: 02425491
DIČ: CZ02425491

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 této smlouvy.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání: část zařízeného nebytového prostoru v budově č. p. 502, který je součástí pozemku parc. č. 25 (dále jen „**budova**“), část pozemků parc. č. 26 a 23/1 v obci Praha v katastrálním území Libeň, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1711 pro výše uvedené katastrální území (dále jen „**předmět nájmu**“) vyznačenou v situačním plánu, který tvoří **přílohu č. 1** této smlouvy. Je-li součástí předmětu nájmu zařízení, vybavení, příslušenství nebo jiné movité věci, **přílohu č. 2** 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 prvnímu dni doby nájmu. O předání předmětu nájmu pronajímatelem nájemci sepiší strany předávací protokol, který bude obsahovat popis a fotografie stavu

of the leased property and its fixtures, fittings, accessories, and other movable items forming part of the leased property. Payment for services associated with the lease of the leased property, as specified below, is included in the rent.3. The purpose of lease is recording of audio-visual recordings for creation of principal recording of the audiovisual work currently entitled „Age of Innocence“ (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. 4. The lessor undertakes to ensure the lessee undisturbed use of the leased property for the duration of the lease outside the lessor's office hours, i.e. outside every Monday and every Wednesday from 8:00 a.m. to 6:00 p.m. The lessor further undertakes to maintain the subject of the lease at its own expense in such a condition that it can be used in the manner and for the purpose for which it was leased. . 5. The lease term was agreed for the period from January 15th, 2026, to January 26th, 2026. 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 change under commensurate conditions including prorated rent in amount commensurate to the rent hereunder. Additionally, the Tenant may extend the agreed lease period, 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: 350.000 CZK The rent is payable by wire transfer and due in January 14th 2026 from the end of the lease period based on the Landlord's invoice or - if the Landlord 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: 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	předmětu nájmu a jeho zařízení, vybavení, příslušenství a jiných movitých věcí tvořících součást předmětu nájmu. Úhrada za služby, jejichž poskytování je s nájmem předmětu nájmu spojeno, dle níže uvedeného je zahrnuta v nájmem. 3. Účelem nájmu je pořízení zvukově obrazových záznamů pro výrobu prvotního záznamu audiovizuálního díla v současné době nazývaného „Age of Innocence“ (dále jen „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. 4. Pronajímatel se zavazuje zajistit nájemci nerušené užívání předmětu nájmu po dobu trvání nájmu mimo dobu úředních hodin úřadu pronajímatele, tj. mimo každé pondělí a každou středu v hodinách od 8:00 do 18:00. Pronajímatel se dále zavazuje udržívat na své náklady předmět nájmu v takovém stavu, aby mohl sloužit užívání způsobem a za účelem, pro které byl pronajat. 5. Doba nájmu byla smluvna na dobu od 15.1.2026 do 26.1.2026. Pokud by bylo sjednanou dobu nájmu nutné pro účel realizace natáčení prodloužit, zkrátit, případně jinak upravit, nebo po skončení doby nájmu nájem znovu sjednat, projedná pronajímatel tento požadavek na změnu v dobré víře s nájemcem a v případě možnosti mu vyhoví, a to za obdobných podmínek včetně stanovení nájemného v poměrné výši odpovídající nájemnému podle této smlouvy. Vedle toho může nájemce 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 jakákoli okolnost, jejíž výskyt není pod přiměřenou kontrolou nájemce, jako jsou oheň, epidemie, pandemie, záplavy, embargo, válka, stávka, změna právních předpisů, pracovněprávní spory, nedostupnost nebo selhání klíčového herce či člena štábu nebo jiná mimořádná událost či úkaz. 6. Nájemné: 350.000 Kč. Nájemné je splatné bankovním převodem se splatností do 14.1.2026 od podpisu této smlouvy, a to na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem. Výše uvedené nájemné zahrnuje úhradu za služby, jejichž poskytování je s nájmem spojeno. Pronajímatel se zavazuje příjem z nájmu podle této smlouvy řádně přiznat a zdanit.
---	---

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 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 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. [] hereof.

8. The Tenant agrees that immediately after 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 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. 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

7. Nájemce je oprávněn provádět na své vlastní náklady pronajímatelem předem odsouhlasené dočasné změny a úpravy předmětu nájmu. Sjednaný rozsah dočasných úprav a případná další ujednání či specifikace jsou uvedeny **v příloze č. 3** 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 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 třiceti (30) 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“.

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

(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. 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. 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.

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 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 užit. Pronajímatel není v žádném případě oprávněn domáhat se zákazu, omezení nebo jiného zásahu do práva užit záznamy předmětu nájmu v souladu s touto smlouvou nebo propagovat, zveřejňovat, předvádět nebo užívat Produkci a záznamy (definované níže) 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 majetková škoda. Jiné nároky jsou tímto výslovně vyloučeny a strany se tímto vzájemně vzdávají práva na náhradu jakékoli jiné škody. 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,

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 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. However, this obligation does not apply to the publication of this contract in its entirety and without further conditions in the contract register pursuant to Act No. 340/2015 Coll., on special conditions for the effectiveness of certain contracts, the publication of these contracts, and the contract register (the Contract Register Act), as amended (hereinafter referred to as the "Contract Register Act"), to which both contracting parties agree. The lessor shall ensure the publication of the contract in the contract register.

11. The lessee is obliged to have a valid insurance policy for the entire duration of the lease in case of damage caused by their activities to the leased property, with a minimum insurance amount of CZK 100 million.

12. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a osobám uvedeným v článku 3. této smlouvy přístup do předmětu nájmu, a to tak, že předmět nájmu bude zpřístupněn pověřeným zaměstnancem pronajímatele, který bude přítomen v předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.

13. The Landlord shall not destroy, sell, or otherwise dispose of any significant props characteristic of the Subject of Lease during the lease period.

publicitě, klipech 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 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. Tato povinnost se však nevztahuje na uveřejnění této smlouvy v plném rozsahu a bez dalších podmínek v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**zákon o registru smluv**“), s čímž obě smluvní strany souhlasí. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí pronajímatel.

11. Nájemce je povinen po celou dobu trvání nájmu mít uzavřenou platnou pojistnou smlouvu pro případ vzniku škody způsobené jeho činností na předmětu nájmu s minimální výší pojistné částky ve výši 100 milionů Kč.

12. Pronajímatel se zavazuje umožnit nájemci a osobám uvedeným v článku 3. této smlouvy přístup do předmětu nájmu, a to tak, že předmět nájmu bude zpřístupněn pověřeným zaměstnancem pronajímatele, který bude přítomen v předmětu nájmu po celou dobu trvání nájmu.

13. Pronajímatel se zavazuje, že po dobu nájmu nezničí, neprodá či jinak se nezabaví 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. Nájemce bere na vědomí, že v době nájmu se bude pronajímatel, jeho zaměstnanci, orgány či jiné osoby pod kontrolou pronajímatele (dále jen „**osoby pronajímatele**“) stejně jako veřejnost pohybovat v budově, která je využívána jako administrativní budova úřadu pronajímatele. Nájemce se zavazuje organizovat a realizovat svou činnost v předmětu nájmu tak, aby nedošlo

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 agreement is made in three copies, each of which is valid as an original, of which the lessor shall receive two copies and the lessee one copy. This agreement is concluded in a bilingual Czech-English version, and in the event of any discrepancy, the Czech language version shall prevail. This agreement shall enter into force on the date of its signing by the authorized representatives of the contracting parties and shall become effective on the date of its publication in the register of agreements pursuant to the Act on the Register of Agreements. They declare that they agree with its content and that it has been drawn up on the basis of true information and of their own free will. 18. The lessee and lessor declare that they do not consider the facts stated in this agreement to be trade secrets within the meaning of Section 504 of Act No. 89/2012 Coll., the Civil Code, as amended, and grant permission for their use and publication in the register of agreements without setting any further conditions. 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. 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. 21. The following annexes form an integral part of this agreement: - Annex No. 1: Site plan - Annex No. 2: List of equipment - Annex No. 3: Scope of agreed temporary modifications	k významnému ztížení či omezení běžného provozu úřadu pronajímatele. Pronajímatel je povinen zajistit, aby všechny osoby pronajímatele dodržovaly veškeré příslušné zákony a předpisy i takové vnitřní předpisy vydané nájemcem, s nimiž bude pronajímatel seznámen a které nejsou v rozporu s tímto článkem. 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 třech stejnopisech s platností originálu, z nichž pronajímatel obdrží dvě a nájemce jedno vyhotovení. Tato smlouva se uzavírá v česko-anglické dvoujazyčné verzi, přičemž v případě jakéhokoli rozporu rozhoduje česká jazyková verze. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněných zástupců smluvních stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv. Ti prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že byla sepsána na základě pravdivých údajů a podle jejich svobodné vůle. 18. Nájemce a pronajímatel prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění v registru smluv bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek. 19. Nájemce bude zpracovávat osobní údaje osob pronajímatele 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, dceřným 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 k ochranné známce a nebo oslabení její rozlišovací způsobilosti. 21. Nedílnou součástí této smlouvy tvoří následující přílohy: - Příloha č. 1: Situační plán - Příloha č. 2: Seznam vybavení - Příloha č. 3: Rozsah sjednaných dočasných úprav
--	---

Doložka dle § 43 odst. 1 zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů, potvrzující splnění podmínek pro platnost právního jednání městské části Praha 8

Rozhodnuto orgánem městské části: Rada městské části Praha 8

Datum jednání a číslo usnesení: 14.01. 2026, č. Usn RMC 0002/2026

In Prague on: / V Praze dne:

Landlord: / pronajímatel:

Tenant: / nájemce:

Schedule "A"

Location Release – Age of Innocence

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: _____

Ladies/Gentlemen:

In connection with that certain lease contract ("Contract") entered into between the undersigned and Stillking Features, s.r.o. ("Tenant"), Tenant was granted the right to enter upon the undersigned's property at _____ in connection with the filming of the above-referenced Production.

The undersigned acknowledges that the undersigned has inspected the property upon the completion of Tenant's use thereof and acknowledges that Tenant has fully vacated the property, without damage thereto, and/or has restored the property to the undersigned's satisfaction, and the undersigned releases Tenant and its successors and assigns, from any and all claims, demands, actions, causes of action, suits, contracts, promises, damages, judgments, obligations and liabilities of every kind which the undersigned, and/or the undersigned's successors and assigns, ever had at any time in the past, now has or hereafter may have against Tenant, and its successors and assigns, whether known or unknown, due to any cause based upon, arising from or relating to the filming done by Tenant utilizing the undersigned's property.

For the purpose of implementing a full and complete release and discharge of Tenant, the undersigned expressly acknowledges that this release is intended to include in its effect, without limitation, all claims which the undersigned does not know or suspect to exist in the undersigned's favor at the time of execution hereof, and that this release contemplates the extinguishment of any such claim or claims.

This release shall in no way be deemed to limit or otherwise affect the rights granted to Tenant by the undersigned under the Contract.

Very truly yours,

(Signature)

(Print)

(Date)

Formulář "A"

Potvrzení o vyklizení lokace – Age of Innocence

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: _____

Vážení:

Nájemní smlouvou („smlouva“) uzavřenou mezi níže podepsaným a Stillking Features, s.r.o. („nájemce“), bylo nájemci uděleno právo vstupu na nemovitost níže podepsaného v _____ v souvislosti s natáčením výše zmíněné Produkce.

Níže podepsaný potvrzuje, že provedl prohlídku nemovitosti po ukončení jejího užívání nájemcem a potvrzuje, že nájemce ji plně vyklidil, nezpůsobil na ní škodu a uvedl ji do původního stavu ke spokojenosti níže podepsaného. Níže podepsaný zprošťuje nájemce, jeho právní nástupce a postupníky všech nároků, požadavků, žalob, žalobních titulů, smluv, slibů, nároků na náhradu škody, rozsudků, povinností a závazků všeho druhu, které níže podepsaný a/nebo jeho právní nástupci a postupníci měli, mají nebo v budoucnu mohou mít vůči nájemci, jeho právním nástupcům a postupníkům, ať už nyní známým nebo neznámým, z jakéhokoli titulu založeného, vyplývajícího nebo se týkajícího natáčení prováděného nájemcem na nemovitosti níže podepsaného.

Toto potvrzení žádným způsobem neomezuje ani jinak neovlivňuje práva, která nájemce od níže podepsaného nabyt na základě smlouvy.

V úctě,

(Podpis)

(Jméno)

(Datum)

PLNÁ MOC

Já podepsaný,

Stillking Features, s.r.o.

Kříženeckého nám. 322/5, 152 00, Praha 5

IČ:02425491

DIČ:CZ02425491

Zapsané v obchodním rejstříku Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka č. 219276 (dále jen „Zmocnitel“)

Zastoupená Radkem Wranou na základě plné moci tímto zmocňuji

Štěpána Červeného

Rodné číslo: 7703101120

Adresa: Vrančice - Životice 24, 26231 Milín (dále jen „Zmocněnec“)

Zmocňuji pana-í „**Štěpána Červeného**“ k jednání v úředních záležitostech, ke sjednávání, uzavírání a podepisování smluv a rozhodnutí vydaných obvodními úřady a dalšími institucemi, včetně vzdání se práva odvolání a jiných opravných prostředků, ve všech souvislostech jednání při zajišťování lokací a prostor pro natáčení za firmu **Stillking Features, s.r.o.** na projektu AOI do 30.3. 2026.

V Praze dne: 13.8.2025



