

Městské lesy Rakovník, spol. s r.o.
Na Sekyře 166, 269 01 Rakovník
IČO: 25056875
DIČ: CZ25056875

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: [REDACTED] the basis of a
power of attorney

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. 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.

2. The Landlord hereby grants the Tenant temporary use of the land plots parcel No. st. 105 – built-up area and courtyard, including building No. 103, and parcel No. 651/1 – permanent grassland, located in the municipality of Olešná, cadastral area Olešná u Rakovníka, registered in the Real Property Cadastre on Title Deed No. 300, owned by the City of Rakovník (hereinafter referred to as the “Subject of Lease”).

The Subject of Lease shall be used in particular as follows: designated parts of plot No. 651/1 along the Chrástřanský stream shall serve as a technical base and parking area for film production vehicles, and the designated part of the courtyard adjacent to building No. 103 (parcel No. st. 105) shall be used for the placement of a catering tent. Parking in the immediate vicinity of the building shall also be permitted to the extent marked in the Appendix.

Appendix No. 1 to this Agreement consists of a map indicating the areas of use (parking of film production vehicles and placement of the catering tent), which specifies the extent of use of the Subject of Lease.

3. The purpose of lease is to use the Subject of Lease as a background or auxiliary space/land for recording of audio-visual recordings for creation of principal recording of the audiovisual work currently entitled „**Schnapps**“ (hereinafter referred to as „**Production**“) by the Tenant. Representatives, workers, suppliers, contractors of the

Městské lesy Rakovník, spol. s r.o.
Na Sekyře 166, 269 01 Rakovník
IČO: 25056875
DIČ: CZ25056875

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: [REDACTED] rem 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. 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.

2. Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci k dočasnému užívání pozemky parc. č. st. 105 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 103, a parc. č. 651/1 – trvalý travní porost, v obci Olešná, v katastrálním území Olešná u Rakovníka, zapsané v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 300, jehož vlastníkem je Město Rakovník (dále jen „předmět nájmu“).

Předmět nájmu bude užíván zejména tak, že na vyznačených částech pozemku parc. č. 651/1 podél Chrástřanského potoka bude umístěn technický base a parkování vozů filmové techniky a na vyznačené části dvora u stavby č. p. 103 (parc. č. st. 105) bude umístěn cateringový stan. Součástí užívání je rovněž parkování v bezprostřední blízkosti stavby v rozsahu vyznačeném v příloze.

Přílohu č. 1 této smlouvy tvoří mapa s vyznačením užívaných ploch (parkování filmové techniky a umístění cateringového stanu), která specifikuje rozsah užívání předmětu nájmu.

3. Účelem nájmu je užití předmětu nájmu jako zázemí či pomocný prostor/pozemek pro pořizování zvukově obrazových záznamů pro výrobu prvotního záznamu audiovizuálního díla v současné době nazývaného „**Schnapps**“ (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

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.

4. The lease term has been agreed for the period from 11 March 2026 to 29 March 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 negotiate this change in good faith with the Tenant and, if possible, shall comply with it under commensurate conditions including prorated rent in amount commensurate to the rent hereunder.

5. The rent has been agreed in the total amount of CZK 210,000 for the period of use of the Subject of Lease, with the following breakdown:

Preparation: 11 March – 19 March 2026 and 24 March – 26 March 2026 – CZK 5,000 per day (total CZK 60,000)

Lighting test: 20 March 2026 – CZK 20,000 per day

Snow preparation: 21 March 2026 – CZK 20,000 per day

Scene rehearsal: 22 March 2026 – CZK 20,000 per day

Shooting days: 23 March 2026 and 27 March 2026 – CZK 40,000 per day (total CZK 80,000)

Strike and clean-up: 28 March – 29 March 2026 – CZK 5,000 per day (total CZK 10,000).

The total price amounts to CZK 210,000.

The rent shall be due within 14 days from the end of the lease period, based on a tax invoice issued by the Landlord or, if the Landlord is a natural person who is not an entrepreneur, based on this Agreement. The Landlord undertakes to duly declare the rental income under this Agreement in its tax return and to pay the respective taxes.

6. The Tenant may (but is not obliged) to create photographs, audio-visual or visual recordings of or in the Subject of Lease.

7. The Landlord shall in no event 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 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.

8. The Landlord agrees to keep this agreement confidential and to keep confidential any information relating to the Production, 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.

9. 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,

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.

4. Doba nájmu byla smluvna na dobu od 11. 3. 2026 do 29. 3. 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.

5. Nájemné je sjednáno v celkové výši 210 000 Kč za dobu užívání předmětu nájmu, s následujícím rozpisem:

Příprava: 11. 3. – 19. 3. a 24. 3. – 26. 3. – 5 000 Kč / den (celkem 60 000 Kč)

Zkouška nasvícení: 20. 3. – 20 000 Kč / den

Zasněžování: 21. 3. – 20 000 Kč / den

Zkouška scény: 22. 3. – 20 000 Kč / den

Natáčecí dny: 23. 3. a 27. 3. – 40 000 Kč / den (celkem 80 000 Kč)

Likvidace a úklid: 28. 3. – 29. 3. – 5 000 Kč / den (celkem 10 000 Kč)

Celková cena: 210 000 Kč.

Se splatností do 14dnů od skončení doby nájmu, na základě daňového dokladu vystaveného pronajímatelem nebo na základě této smlouvy, jeli pronajímatelem fyzická osoba, jež není podnikatelem. Pronajímatel se zavazuje příjem z nájmu podle této smlouvy řádně přiznat a zdanit.

6. Nájemce je oprávněn (nikoli však povinen) pořídít a užít fotografie, zvukové obrazové nebo obrazové záznamy předmětu nájmu a/nebo v či na předmětu nájmu.

7. Pronajímatel není v žádném případě 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. Pronajímatel není oprávněn zadržet žádnou movitou věc nájemce k zajištění žádného dluhu, ani jiným způsobem uplatnit zadržovací právo k věcem nájemce.

8. Pronajímatel se zavazuje udržovat v důvěrnosti tuto smlouvu a veškeré informace týkající se Produkce, 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.

9. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, každá ze smluvních stran obdrží po jednom z nich. Tato smlouva se uzavírá v česko-anglické dvoujazyčné verzi, přičemž v případě jakéhokoli rozporu rozhoduje česká jazyková verze. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu jejími účastníky. Ti prohlašují, že souhlasí s jejím obsahem a že byla sepsána na základě pravdivých údajů a podle jejich svobodné vůle.

the Czech language version shall prevail. This contract shall become valid and effective on the day it is signed by the parties. The contracting parties confirm that they agree to its content and that it was drawn up based on true facts according to their free will.

10. 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.

10. 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.

In Prague on: / V Praze dne:

Landlord: / pronajímatel:



Tenant: / nájemce:

