DOHODA O UŽÍVANÍ PRIESTOROV – "AFTERBURN" (A "FILM")

Daniel Zvalo, bydliskom: Pod žibricou 25, Štitáre, Dátum narodenia: 17.7.1972, IBAN: SK34 6500 0000 0000 1301 7530 ako Prenajímateľ (ďalej len ako "Prenajímateľ"), týmto udeľuje **MONSTERS FILMS s.r.o.**, so sídlom Royova 27, 831 05 Bratislava, Slovensko, IČO: 52 793 338, IČ DPH: SK2121144520, Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vl.: č. 146693/B, zastúpenej Ing. Daliborom Vašicom, konateľom, ako Nájomcovi (ďalej len **"Spoločnosť"** alebo "**Nájomca**"), ako aj jej zamestnancom, agentom, nezávislým producentom a dodávateľom povolenie na vstup a na používanie priestorov, ktoré sa nachádzajú na parcele číslo 622/2 v k.ú. Neverice zapísané na liste vlastníctve č. 807 a súhlas na používanie všetkých označení, zariadenia a ďalšieho osobného a nehnuteľného majetku v uvedených priestoroch a v ich okolí (ďalej súhrnne „**Nehnuteľnosť**" alebo aj „**Priestory**") za účelom vyhotovovania statických fotografií a výroby vizuálnych, zvukových a audiovizuálnych nahrávok v súvislosti s výrobou, vystavovaním, reklamovaním a využitím Filmu (pričom tento termín zahŕňa akékoľvek následné alebo nadväzujúce série, vedľajšie a odvodené produkcie a práce zaznamenané, natočené alebo fotografované v súvislosti s predmetným televíznym seriálom, a to najmä vrátane, ale nie len dokumentov týkajúcich sa výroby televízneho seriálu alebo s tým spojených krátkych filmov), ktorý sa bude vyrábať dňa 13.5.2024 (ďalej súhrnne len „**Dátum realizácie**") (uvedený deň sa môže meniť v závislosti na zmene poveternostných podmienok alebo zmene vo výrobnom pláne) pričom Spoločnosť môže tieto termíny meniť za nasledujúcich podmienok

LOCATION AGREEMENT – "AFTERBURN" (THE "FILM")

Daniel Zvalo, Pod žibricou 25, Štitáre, Date of birth: 17.7.1972 of (tel. no: +421 905 271 884) IBAN: SK34 6500 0000 0000 1301 7530 ("**Lessor**") hereby grants to **MONSTERS FILMS s.r.o.,** having registered office at Royova 27,831 05 Bratislava, Slovakia, Id. No.: 52 793 338, VAT Payer´s ID. No: SK2121144520, Registered in the Commercial registry of the Municipal court Bratislava III, section: Sro, insert No. 146693/B, represented by: Ing. Dalibor Vašica, managing director ("**Company**" or "**Lesse**"), and its employees, agents, independent producers, contractors and suppliers, permission to enter upon and use the area located at parcel No. 622/2 which is registered on Title Deed No. 807 registered at the Administration of the Cadaster, Cadastral Department of Neverice to be used as a shooting location and all signs, fixtures, and other personal and real property on and around said premises (collectively, the "**Location**") for the purpose of still photography and making visual, sound and audiovisual recordings in connection with the production, exhibition, advertising and exploitation of the Film (and any ancillary and derivative productions and works recorded, filmed or photographed relating to such programme including, without limitation, any "making of" documentary or featurette) commencing on 13.5.2024 (the "**Realization Date**") (subject to change on account of weather conditions or changes in production schedule), as such dates may otherwise be modified by the Lessee on the following terms and conditions:

1. **Odmena:** Nájomca zaplatí Prenajímateľovi za užívanie Nehnuteľnosti a za práva udelené Prenajímateľmi Nájomcovi v súlade s bodom 2 tejto Dohody vo výške 1000 Eur bez DPH (v prípade ak to je potrebné uplatní sa DPH) za obdobie počas ktorého Nájomca Nehnuteľnosť bude užívať (ďalej len ako „**Odmena**"), a to [pri podpise tejto Dohody] / [do [7] dní odo dňa podpísania tejto Dohody] prevodom na účet prenajímateľa: **IBAN: SK34 6500 0000 0000 1301 7530 .** Odmena predstavuje konečnú cenu za užívanie Nehnuteľnosti a za práva udelené podľa tejto Dohody.

1. **Fee**: In consideration of and as full compensation for the use of the Location by Lessee and the rights granted at paragraph 2 hereunder, Lessee shall pay to Lessor a fee of 1000 EUR + VAT ((together the "**Fee**") [upon signature of this Agreement / within 7 days of receipt of an invoice from Lessor] to the lessor's bank account **IBAN: SK34 6500 0000 0000 1301 7530** . The Fee is paid as full compensation for the use of the Location and for the granting of the rights.

2. V prípade omeškania s akoukoľvek platbou podľa tejto Dohody, je Zmluvná strana v omeškaní povinná zaplatiť úroky z omeškania, ktoré budú určené podľa sadzby vyhlásenej Európskou Centrálnu Bankou, platnej v prvý deň omeškania. V prípade ak akákoľvek skutočne uhradená platba nepokrýva celkový nesplatený záväzok, Zmluvné strany sa dohodli, že zaplatenú sumu použijú najskôr na úhradu hlavného záväzku (kapitál), potom splatných úrokov a nakoniec ostatných nákladov.

2. If a party fails to make any payment hereunder, interest will accrue at the base rate of the European Central Bank as effective at the date when such payment becomes overdue. In case the actual amount paid does not cover the total outstanding liability, the parties agree to use the transferred amount first to settle the main liability (capital), then the interests due and finally the other costs.

3. **Práva:** Prenajímateľ týmto neodvolateľne udeľuje Nájomcovi všetky práva akéhokoľvek druhu a povahy vzťahujúce sa k nahrávkam, vrátane statických fotografií, filmov a zvukových nahrávok (spolu „**Nahrávky**"), ktoré sú vyrobené alebo vytvorené v súvislosti s používaním Nehnuteľnosti zo strany Nájomcu v zmysle tejto Dohody, pričom tieto Nahrávky sú a zostávajú výlučným a výhradným vlastníctvom Nájomcu. Súčasťou týchto práv sú najmä, avšak nie výlučne len, trvalé a neodvolateľné právo používať a opakovane využívať Nahrávky v akejkoľvek súvislosti a

3. **Rights**: Lessor hereby irrevocably grants to Lessee all rights of every kind and nature whatsoever in and to all recordings, including still photographs, films and sound recordings (collectively "**Recordings**"), made hereunder in connection with the use of the Location by Lessee and the Recordings shall be and remain the sole and exclusive property of Lessee, including, without limitation, the perpetual and irrevocable right to use and re-use the Recordings in connection with the Film and/or otherwise as Lessee may elect, and in, and in connection with, the advertising,

podľa vlastného uváženia Nájomcu pre potreby Filmom, ako aj všetky práva týkajúce sa a súvisiace s reklamou, propagovaním, vydaním a zverejnením Filmu a/alebo iným využitím Filmu akýmkoľvek spôsobom, najmä pomocou predaja a obchodných vzťahov, a to všetkými dostupnými a známymi prostriedkami, médiami, zariadeniami, procesmi a technológiami teraz alebo v budúcnosti známymi, a to bez priestorového alebo časového obmedzenia. Prenajímateľ týmto zároveň udeľuje Nájomcovi a jeho právnym nástupcom neodvolateľné, prevoditeľné, priestorovo a časovo neobmedzené právo na duplikovanie alebo opakované vytvorenie kópie celej alebo časti Nehnuteľnosti, vykonávanie zmien na takýchto duplikátoch alebo opakovaných výtvoroch prostredníctvom akéhokoľvek média a/ alebo spôsobu (známeho teraz alebo vzniknutého v budúcnosti), v súvislosti a pre potreby Filmu, vrátane práva odkazovať na Nehnuteľnosť pod jej vlastným menom, akýmkoľvek fiktívnym menom alebo pripísať skutočné alebo fiktívne udalosti, ktoré sa udiali na Nehnuteľnosti.

publicity, exhibition and exploitation of the Film and/or other exploitation, in any manner whatsoever including (without limitation) by means of merchandising and commercial tie-ins and at any time by all means, media, devices, processes and technology now or hereafter known or devised in perpetuity throughout the universe. Lessor also irrevocably grants to Lessee and Lessee's successors and assigns the right, in perpetuity, throughout the universe, to duplicate and re-create all or a portion of the Location, to alter such duplicates and re-creations, and to use such duplicates and re-creations in any media and/or manner now known or hereafter devised in connection with the Film or otherwise and the right to refer to the Location under its true name, any fictitious name or to attribute to actual or fictitious events as occurring on the Location.

4. **Vlastníctvo**: Prenajímateľ vyhlasuje a zaručuje sa, že je vlastníkom alebo oprávneným užívateľom Nehnuteľnosti a je riadne oprávnený uzavrieť túto Dohodu a udeliť Nájomcovi práva v zmysle ustanovení tejto Dohody. Za účelom potvrdenia vyššie uvedeného vyhlásenia sa Zmluvné strany dohodli, že Prenajímateľ predloží list vlastníctva týkajúci sa Priestorov (postačuje list vlastníctva nepoužiteľný na právne úkony), ktorý bude tvoriť Prílohu č. 1 k tejto Dohode. V prípade, ak Prenajímateľ nie je vlastníkom Priestorov príp. podľa listu vlastníctva nie je jedinou osobou oprávnenou prenajať Nájomcovi Priestory podľa tejto Dohody, je povinný za účelom potvrdenia vyhlásenia a záruky podľa predchádzajúcej vety, predložiť Nájomcovi príslušnú dokumentáciu k dokumentáciu (napr. zmluvu).

4. **Ownership**: Lessor warrants that Lessor is the owner or authorised user of the Location and Lessor has full authority to enter into this Agreement and grant the rights herein granted. In order to certify the warranty statement contained in this paragraph 5, Lessor hereby attaches the unofficial property ownership certificate of the Location as Appendix 1. If Lessor is not the owner or is not the exclusive owner of the Location pursuant to the contents of the property ownership certificate, then Lessor shall certify the warranty statement contained in this paragraph 5 by providing Lessee with an appropriate documentation (e.g. a contract).

5. **Dôvernosť informácií**: Prenajímateľ sa týmto zväzuje zachovávať mlčanlivosť a neposkytnúť ani nezverejniť ani nijako inak sprístupniť žiadne informácie týkajúce sa Filmu alebo všeobecných záležitostí Nájomcu, s ktorými príde Prenajímateľ do kontaktu v súlade s plnením tejto Dohody, pričom Prenajímateľ zároveň nebude žiadnym spôsobom vyhotovovať akékoľvek fotografie alebo iné záznamy týkajúce sa činnosti Nájomcu, o ktorých sa dozvie pri plnení tejto Dohody.

V súvislosti s uvedeným, Prenajímateľ nie je najmä oprávnený priamo alebo nepriamo, šíriť, duplikovať, publikovať, akokoľvek nakladať, distribuovať alebo akýmkoľvek iným spôsobom zverejniť pre jedného alebo viacerých príjemcov, vrátane zverejnenia na internete alebo použitím akejkoľvek inej obdobnej alebo inej nástupníckej technológie, najmä ale nie výlučne len prostredníctvom všetkých sociálnych médií a sociálnych sietí, webových stránok, ako je Twitter a Facebook, blogy, multimediálne správy (napr. SMS, MMS, e-mail, atď. a budúce technológie alebo metódy rovnakej povahy) a pod., akékoľvek materiály, prvky a/alebo informácie akéhokoľvek druhu, vrátane osobných fotografií alebo videí miesta natáčania nahrávok (či už prostredníctvom mobilného telefónu, fotoaparátu alebo iného nahrávacieho zariadenia), ktoré súvisia sa alebo sa akýmkoľvek spôsobom týkajú vývoja, výroby alebo využitia Filmu alebo aktivít Nájomcu.

5. **Confidentiality**: Lessor hereby agrees not to divulge or disclose any information relating to the Film or the general affairs of Lessee coming into Lessor's knowledge by reason of this Agreement or to take any photographs or other recordings of the Lessee's activities hereunder.

In particular, but without limitation, Lessor shall not at any time, directly or indirectly, disseminate, duplicate, publish, dispose of, distribute or in any other manner whatsoever, whether to a single or multiple recipients or onto the internet or replacement/successor technologies, including without limitation all social media and social networking websites such as Twitter and Facebook, blogs, multimedia messaging (e.g. SMS, MMS, email, etc. and future technologies or methods in the nature thereof) and the like, disclose any materials, elements and/or information of any kind, including on-set or location personal photographs or videos (whether by use of cell phone, camera or other recording device) dealing with or in any way relating to the development, production or exploitation of the Film or the activities of Lessee.

6. **Odškodnenie:** Zodpovednosť nájomcu za nehody a škody na zdraví osôb pracujúcich na základe poverenia alebo zmluvného vzťahu s Nájomcom je vylúčená, v prípade ak takáto škoda vznikla ako následok úmyselného protiprávneho konania alebo ako následok porušenia tejto Dohody zo strany Prenajímateľa, jeho zamestnancom alebo zástupcov

6. **Indemnification**: Lessee's responsibility for accidents to persons working under Lessee's authority should be excluded if any accidents are caused by the willful misconduct of Lessor, or as a result of breach of this Agreement by Lessor, its employees or representatives.

Prenajímateľ sa zaväzuje v plnej miere odškodniť Nájomcu v nasledovných prípadoch:

Lessor indemnifies Lessee with respect to:

(1) Porušenie vyhlásení a záruk poskytnutých Prenajímateľa podľa tejto Dohody;

(1) A breach by the Lessor of its representations and warranties hereunder;

(2) v prípade akejkoľvek nehody, zranenia, smrti alebo škody zavinenej Prenajímateľom, jeho zamestnancami alebo zástupcami.

(2) Any accidents, injuries, death or damage directly caused by the Lessor, its employees or representatives

7. Prenajímateľ sa zaväzuje neobmedzovať a nezasahovať do výroby, vysielania, vystavovania, distribúcie alebo akéhokoľvek iného využívania Filmu. Pre vylúčenie pochybností, uvedené ustanovenie nebráni Prenajímateľovi uplatniť príslušné oprávnenia vo vzťahu k Priestorom podľa slovenského právneho poriadku v prípade porušenia povinností a záväzkov Nájomcu voči Prenajímateľovi, a to najmä uplatnenie nároku na náhradu škody, uplatnenie peňažnej náhrady alebo predčasné ukončenie tejto Zmluvy a pod.

7. The Lessor shall not be entitled to enjoin, restrain or interfere with the production, broadcast, exhibition, distribution or any other exploitation of the Film. For the avoidance of doubt, the foregoing shall not prevent the Lessor to apply the respective legal rights and consequences in relation to the Premises under Slovak law in the event of a breach of the Lessee's obligations and liabilities hereunder, in particular to claim damages, claim monetary compensation or early termination of this Agreement, etc

8. Prenajímateľ udeľuje svoj výslovný súhlas s oprávnením Nájomcu podľa jeho uváženia previesť alebo postúpiť alebo licencovať celú alebo časť tejto Dohody alebo ktoréhokoľvek práva z nej vyplývajúceho na Afterburn Productions Ltd, ,so sídlom 10 Royal College Street, Londýn, Anglicko NW1 0TH, zapísaný v Spojenom kráľovstve, registračné číslo spoločnosti 15109160 alebo na akúkoľvek inú spoločnosť v rámci svojej skupiny spoločností alebo akúkoľvek inú tretiu určenú Afterburn Productions Ltd,. Prenajímateľ nie je oprávnený postúpiť žiadne práva podľa tejto Dohody inak ako na základ výslovného predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu.

8. Lessor gives its approval in advance that the Lessee shall be entitled to freely assign or license all or part of this Location Agreement or any of its rights under this Location Agreement to **Afterburn Productions Ltd,** ,with offices located at 10 Royal College Street, London, England NW1 0TH, registered in the United Kingdom, with company number 15109160 or any company within its company group or any third party designated by **Afterburn Productions Ltd**. Lessor shall not assign any rights under the present Agreement other than with specific prior written approval by the Lessee.

9. **Ostatné ustanovenia**: Prenajímateľ sa týmto zaväzuje a súhlasí s tým, že:

(a) Prenajímateľ nebude rušiť aktivity Nájomcu podľa tejto Dohody,

(b) Nájomca môže umiestniť do Priestorov všetko potrebné vybavenie a zariadenie a parkovať tam motorové vozidlá (ak je to možné);

(c) [všetky svetlá v Priestoroch budú počas ich využívania Nájomcom zapnuté/vypnuté;]

9. **Miscellaneous**: Lessor hereby agrees that:

(a) Lessor will not disturb Lessee's activities hereunder.

(b) Lessee may place all necessary facilities and equipment and park vehicles (if appropriate) on the Location;

(c) [all lights in the Location will be switched on/off during Lessee's use of the Location;]

10. **Celá dohoda**: Táto Dohoda predstavuje úplnú dohodu zmluvných strán vo vzťahu k Filmu.

10. **Entire Agreement**: This Agreement represents the entire agreements of the parties in relation to the Film.

11. **Rozhodné právo**: Táto Dohoda sa bude riadiť a interpretovať v súlade so slovenským právnym poriadkom.

11. **Governing Law**: This Agreement shall be governed by and construed in accordance with Slovak law.

12. **Jazyk**: Táto Dohoda je podpísaná v slovenčine a angličtine. V prípade nezrovnalostí medzi týmito dvomi verziami bude rozhodná slovenská verzia.

12. **Language**: The present Agreement has been signed in Slovak and in English. In case of discrepancies between the two versions, the Slovak version prevails.

Deň a miesto podpisu / Date and Place: ,

.....
For and on behalf of **Lessor /**
Za **Prenajímateľa**
[Daniel Zvalo]

.....
For and on behalf of **Lessee /**
Za Nájomcu
MONSTERS FILMS s.r.o.
Ing. Dalibor Vašica
Managing director / konateľ

1. Príloha č. 1 / APPENDIX 1
List Vlastníctva / PROPERTY OWNERSHIP CERTIFICATE

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 407	Zlaté Moravce	Dátum vyhotovenia	:	9.5.2024
Obec	: 500593	Neverice	Čas vyhotovenia	:	10:59:36
Katastrálne územie	: 839833	Neverice	Údaje platné k	:	8.5.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 807

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „E" evidované na mape určeného operátu Počet parciel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m²	Druh pozemku	Pôvodné katastrálne územie	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku
622/1	**12948**	**Orná pôda**		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
622/2	**12948**	**Orná pôda**		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
624/2	**292**	**Vinica**		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					
624/5	**292**	**Vinica**		1	2
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Umiestnenie pozemku

2 Pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce

Spoločná nehnutelnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	**Zvalo Daniel r. Zvalo, Pod Žibricou 25, Štitáre, SR, Dátum narodenia: 17.07.1972**	**1/1**
	Titul nadobudnutia: Darovacia zmluva V 1595/2014 -p.z.94/14; Zámenná zmluva V 610/2015-p.z.146/15 (vklad povolený V 2708/15 Okresný úrad Nitra - katastrálny odbor);	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky	K nehnuteľnosti
	Pozemky parcelné číslo E 622/1, E 622/2, E 624/2, E 624/5 sú v obvode projektu pozemkových úprav podľa Rozhodnutia č. OU-NR-PLO1-2020/000302-004	-

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.