

PURCHASE / RENTAL ORDER

No
1359

TITLE MONSTERS FILMS - AFTERBURN
P.O. BOOK NO.
SUPPLIER MACH TRADE, spol. s r. o.
ADDRESS Niklová ul.
ZIP / CITY 926 01 Sere?
STATE / COUNTRY Slovakia
CONTACT PERSON
PHONE
EMAIL stefan@machtrade.sk

INVOICE ADDRESS
Monsters Films s.r.o
Royova 27
831 Bratislava, 05 / Slovakia

Important information for supplier: only invoices showing the P.O. No. will be accepted.

Ordered by
Bohdan Metenkanych
(Location Coordinator)

Department
Locations

Date
11 April 2024 09:23 BST

APPROVED
Location Manager
Robert Mehrle
on: 11 April 2024 09:58 BST

APPROVED
Production Manager
Peter Palka
on: 11 April 2024 10:10 BST

APPROVED
Line Producer
Dalibor Vasica
on: 11 April 2024 10:54 BST

APPROVED
Sub-Prod Accountant
Tina Vasicova
on: 11 April 2024 14:26 BST

APPROVED
Sub-Prod Accountant
Mate Kinczel
on: 12 April 2024 10:54 BST

APPROVED
Production Accountant
Tilu Khalayi
on: 12 April 2024 12:44 BST

APPROVED
Field Controller
Kevin Blood
on: 12 April 2024 13:08 BST

APPROVED
Executive Producer
Thane Watkins
on: 13 April 2024 11:00 BST



PURCHASE / RENTAL ORDER

No
1359

QTY	DESCRIPTION	TYPE	ACC. NO.	NET TOTAL
1	1 Rental of 117 - Sered Car Chase - Location Hire Fee - MachTrade The location hire fee for: 117 - Sered Car Chase Included in the price: Prep/Shoot/Strike (68 days). There will be 4 000 EUR non-refundable deposit (part of the net price 8 000 EUR) Signed contract for future cooperation in attachment. More information in the attachment. Might be amended in the future Duration: from 07/04/2024 23:00 BST from 14/06/2024 22:00 BST	Rental	3631-117	EUR 8,000.00

NET TOTAL

EUR 8,000.00

Ordered by
Bohdan Metenkanych
(Location Coordinator)

Department
Locations

Date
11 April 2024 09:23 BST

APPROVED
Location Manager
Robert Mehrle
on: 11 April 2024 09:58 BST

APPROVED
Production Manager
Peter Palka
on: 11 April 2024 10:10 BST

APPROVED
Line Producer
Dalibor Vasica
on: 11 April 2024 10:54 BST

APPROVED
Accountant
Tina Vasicova
on: 11 April 2024 14:26 BST

APPROVED
Accountant
Mate Kinczel
on: 12 April 2024 10:54 BST

APPROVED
Accountant
Tilu Khalayi
on: 12 April 2024 12:44 BST

APPROVED
Financial Controller
Kevin Blood
on: 12 April 2024 13:08 BST

APPROVED
Executive Producer
Thane Watkins
on: 13 April 2024 11:00 BST



LOCATION DEAL MEMO

PRODUCTION	AFTERBURN
LOCATION	117 - SERED CAR CHASE

SET / DESCRIPTION	SERED/CAR CHASE																										
OWNER'S NAME & ADDRESS	Ing. Štefan Machalík - Managing Director																										
LESSOR / CONTRACTING PARTY	MACH TRADE, spol. s r. o. Niklová ul., Sereď 926 01 Comp. ID No: 31 347 011 Tax No.: 2020329025 VAT Payer's No: SK2020329025																										
RENTAL PERIOD	08. 04. 2024 - 14. 06. 2024 (68 days)																										
START OF PREP ON LOC:	08. 04. 2024																										
END OF STRIKE ON LOC:	14. 06. 2024																										
AREA SIZE	per Land Registry in contract																										
AREA DESCRIPTION	Brownfield, Wasteland and Dilapidated Buildings																										
RENTAL FEE Package Deal	8 000 EUR																										
ADDITIONAL COST	4 000 EUR Deposit Non-Refundable (Part of the 8 000 EUR)																										
UTILITY COSTS	-																										
TOTAL RENTAL ESTIMATE (NET)	<table><tr><td></td><td>Period unit</td><td>Unit price (EUR)</td><td></td></tr><tr><td></td><td>DAYS</td><td></td><td>Total EUR</td></tr><tr><td>PREP STRIKE Rental fee</td><td>included</td><td>included</td><td>included</td></tr><tr><td>SHOOT Rental fee</td><td>68</td><td>8000</td><td>8000</td></tr><tr><td>Additional fee Deposit</td><td></td><td>4 000</td><td>included</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td colspan="2">8 000 EUR</td><td></td></tr></table>				Period unit	Unit price (EUR)			DAYS		Total EUR	PREP STRIKE Rental fee	included	included	included	SHOOT Rental fee	68	8000	8000	Additional fee Deposit		4 000	included	TOTAL	8 000 EUR		
	Period unit	Unit price (EUR)																									
	DAYS		Total EUR																								
PREP STRIKE Rental fee	included	included	included																								
SHOOT Rental fee	68	8000	8000																								
Additional fee Deposit		4 000	included																								
TOTAL	8 000 EUR																										
PAYMENT TERMS	Contract + Invoice																										



BUDGET VARIANCE (IF ANY)	0
L&D DEPOSIT TERMS	0
LEASE AGREEMENT TEMPLATE	SLOVAK LOCATION AGREEMENT_long form
APPROVED	 Executive Producer
APPROVED	 Line Producer

ATTACHMENT: LAND REGISTRY DOCUMENT

- will be marked in the lease agreement



ZMLUVA
O UZATVORENÍ BUDÚCEJ NÁJOMNEJ ZMLUVY

uzatvorená v nižšie uvedený deň medzi nasledovnými zmluvnými stranami:

MACH TRADE, spol. s r. o.

so sídlom: Niklová ul., Sered' 926 01
IČO: 31 347 011
zápis v OR: Okresný súd Trnava, oddiel: Sro, vložka č.: 12951/T
zastúpený: Ing. Štefan Machalík – konateľ spoločnosti

(ďalej len ako „budúci prenajímateľ 1“)

A

MONSTERS FILMS s.r.o.

so sídlom: Royova 27, Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 05
IČO: 52 793 338
zápis v OR: Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sro, vložka č.: 146693/B
zastúpený: Ing. Dalibor Vašica – konateľ spoločnosti

(ďalej len ako „budúci nájomca“)

A.
Preambula

1. Budúci prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností alebo splnomocneným zástupcom vlastníka nehnuteľností, oprávneným uzavrieť túto zmluvu, nachádzajúcich sa v okrese Galanta, obec: Dolná Streda, katastrálne územie: Dolná Streda,

I) zapísaných na liste vlastníctva č. 685 ako

a) pozemok KN-C s parc. č. 2149/60, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 90 m²,

II) zapísaných na liste vlastníctva č. 407 ako

a) pozemok KN-C s parc. č. 2149/13, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 4439 m²,

b) pozemok KN-C s parc. č. 2149/29, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3159 m²,

c) pozemok KN-C s parc. č. 2149/31, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1810 m²,

d) pozemok KN-C s parc. č. 2149/38, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 7278 m²,

e) pozemok KN-C s parc. č. 2150/1, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 3814 m²,

III) zapísaných na liste vlastníctva č. 4106 ako

f) pozemok KN-C s parc. č. 2149/48, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 6855 m²,

g) pozemok KN-C s parc. č. 2149/49, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 14953 m²,

IV) zapísaných na liste vlastníctva č. 3434 ako

h) pozemok KN-C s parc. č. 2149/55, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1411 m²,

i) pozemok KN-C s parc. č. 2149/58, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 2323 m²,

V) zapísaných na liste vlastníctva č. 397 ako

- j) pozemok KN-C s parc. č. 2149/57, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 1276 m²,
- k) pozemok KN-C s parc. č. 2149/56, druh pozemku Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 103 m².

leť spolu len ako „pozemky“ alebo „predmet budúceho nájmu“).

Budúci prenajímateľ má v úmysle prenechať do nájmu budúcemu nájomcovi predmet budúceho nájmu a budúci nájomca má v úmysle prenajať si od budúceho prenajímateľa predmet budúceho nájmu za účelom natáčania filmu s pracovným názvom 'Afterburn', ktorý je určený na celosvetovú distribúciu a je v produkcii budúcemu nájomcu. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca berú na vedomie, že predmet budúceho nájmu môže byť po vzájomnej dohode upravený a bližšie špecifikovaný v budúcej zmluve.

B. Predmet zmluvy

Predmetom tejto zmluvy je záväzok zmluvných strán uzatvoriť za nižšie uvedených podmienok nájomnú zmluvu na predmet budúceho nájmu bližšie špecifikovaný v ods. 1 preambuly tejto zmluvy.

- 1. Zmluvné strany sa týmto zaväzujú, že za podmienok uvedených v tejto zmluve uzavrú nájomnú zmluvu na predmet budúceho nájmu, a to do 3 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorú je povinný doručiť budúci nájomca budúcemu prenajímateľovi, a to najneskôr do **12.04.2024**, inak táto zmluva zaniká.

C. Podmienky budúcej nájomnej zmluvy

- 1. Budúci prenajímateľ a budúci nájomca sa dohodli na nasledovných podstatných podmienkach budúcej nájomnej zmluvy:
 - predmetom budúceho nájmu bude predmet budúceho nájmu,
 - účelom budúceho nájmu bude natáčanie filmu s pracovným názvom 'Afterburn', ktorý je určený na celosvetovú distribúciu a je v produkcii budúcemu nájomcu. Pri užívaní predmetu nájmu je nájomca povinný dodržiavať všetky predpisy BOZP, PO a iných právnych predpisov,
 - Zmeny predmetu nájmu, ktoré majú trvalý charakter (napr. odstránenie časti schodísk a pod.) môže budúci nájomca vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom schválení zo strany budúceho prenajímateľa (aj formou e-mailu). Všetky takéto zmeny vykonáva budúci nájomca na vlastné náklady a nebezpečenstvo a je povinný zabezpečiť všetky potrebné úradné povolenia pre vykonanie predmetných zmien. Budúci nájomca je povinný filmové kulisy v predmete nájmu umiestňovať tak, aby nedošlo k poškodeniu alebo neprimeranému opotrebeniu budúceho predmetu nájmu,
 - doba budúceho nájmu bude dohodnutá na dobu určitú, a to od **08.04.2024** do **14.06.2024**, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, pričom budúci nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať dňom podpísania tejto zmluvy, a to za podmienok v nej uvedených,
 - budúci nájomca uhradí zálohu v celkovej výške **4.000,- EUR** na budúce nájomné, a to v termíne do 7 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, a to tak, že budúcemu prenajímateľovi uhradí sumu **4.000,- Eur** na základe faktúry budúceho prenajímateľa, ktorú tento vystaví najneskôr v deň podpisu tejto zmluvy,
 - celková výška budúceho nájomného za prenechanie predmetu nájmu budúcemu nájomcovi je stanovená na sumu **8.000,- EUR**, ak sa zmluvné strany písomne nedohodnú inak, s tým, že na budúce nájomné bude znížené o sumu už zaplatenej zálohy, ktorú budúci nájomca uhradil budúcim prenajímateľom na základe tejto zmluvy,
 - V prípade, ak by z akýchkoľvek dôvodov nedošlo k uzatvoreniu budúcej nájomnej zmluvy z dôvodov na strane budúceho prenajímateľa, je budúci prenajímateľ povinný prijať zálohu vrátiť budúcemu nájomcovi, a to v lehote do 3 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho nájomcu,
 - V prípade, ak by z akýchkoľvek dôvodov nedošlo k uzatvoreniu budúcej nájomnej zmluvy z dôvodov na strane budúceho nájomcu, tak budúci nájomca je povinný zaplatiť budúcemu

- prenájomníkovi zmluvnú pokutu vo výške 50% zálohy na budúce nájomné, a to v lehote do 3 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy budúceho prenájomníka.
- Nájom nezahŕňa dodávku žiadnych energií, vody ani iných médií, ani likvidáciu odpadov vzniknutých z činnosti budúceho nájomcu. Budúci nájomca je povinný po skončení zabezpečiť likvidáciu odpadov vzniknutých z činnosti budúceho nájomcu v súlade s právnymi predpismi o nakladaní s odpadmi,
 - Po skončení nájmu je budúci nájomca povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, pričom ak tak neučiní, tak bude budúci prenájomník oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu na náklady budúceho nájomcu. Účelne a preukázateľne vynaložené náklady spojené s uvedením predmetu nájmu do pôvodného stavu je budúci nájomca povinný uhradiť budúci prenájomníkom na základe faktúry so splatnosťou 3 dní po doručení faktúry.

D.**Platnosť a účinnosť zmluvy o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy**

1. Táto zmluva o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpísania všetkými zmluvnými stranami.
2. Táto zmluva o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to do uzatvorenia samotnej nájomnej zmluvy na predmet budúceho nájmu. Túto zmluvu o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy je možné predčasne ukončiť písomnou dohodou zmluvných strán.

E.**Záverečné ustanovenia zmluvy o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy**

1. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy a týmto zároveň súhlasne prehlasujú, že ich podpisy uvedené v závere tejto zmluvy o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy nemožno chápať ako podpisy samotnej nájomnej zmluvy.
2. Táto zmluva o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy, ako aj všetky práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy sa riadia slovenským právom. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy stratí platnosť, zostávajú ostatné zmluvné ustanovenia v platnosti. V takom prípade zmluvné strany dohodnú náhradnú úpravu, ktorá najviac zodpovedá cieľu sledovanému neplatným ustanovením.
3. Zmluvné strany svojimi podpismi potvrdzujú, že v prípade potreby doplnia obsah samotnej nájomnej zmluvy výhradne na základe vzájomnej dohody.
4. Táto zmluva o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy je spísaná v dvoch autentických vyhotoveniach v slovenskom jazyku, z ktorých budúci prenájomník a budúci nájomca obdržia po jednom jej vyhotovení.
5. Zmluvné strany týmto vyhlasujú, že túto zmluvu o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy uzavreli na základe slobodnej vôle, zmluva nebola uzatvorená v tiesni, ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, túto zmluvu o uzatvorení budúcej nájomnej zmluvy si prečítali, jej obsahu porozumeli a zmluvu na znak súhlasu s jej obsahom podpísali.

V Bratislave, dňa 08.04.2024

Budúci prenájomník
MACH TRADE, spol. s r. o.

Ing. Štefan Machalík
konateľ

Budúci nájomca
MONSTERS FILMS s.r.o.

Ing. Dalibor Vašica,
konateľ spoločnosti