

PURCHASE / RENTAL ORDER

No
1490

TITLE	MONSTERS FILMS - AFTERBURN
P.O. BOOK NO.	
SUPPLIER	Bratislavské garážové družstvo, družstvo pre výstavbu a správu garáží
ADDRESS	Drieňova 33
ZIP / CITY	821 01 Bratislava
STATE / COUNTRY	Slovakia
CONTACT PERSON	
PHONE	0911 941 900
EMAIL	stefan.hucko@bgd.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.

QTY	DESCRIPTION	TYPE	ACC. NO.	NET TOTAL
1	1 Service of Supervising by owner representative Supervising and requested owner's representative presence at the location: 105 - Drienova Parking Structure The representative is needed to provide knowledge of accessible and inaccessible areas inside the building. Request from the owner. Might be amended in the future. Duration: from 18/05/2024 11:00 BST from 20/05/2024 11:00 BST	Service	3631-105	EUR 500.00

Ordered by
Bohdan Metenkanych
(Location Coordinator)

Department
Locations

Date
17 April 2024 13:35 BST

APPROVED
Location Manager
Robert Mehrle
on: 17 April 2024 14:13 BST

APPROVED
Production Manager
Peter Palka
on: 17 April 2024 20:47 BST

APPROVED
Line Producer
Dalibor Vasica
on: 17 April 2024 22:52 BST

APPROVED
On-Set Accountant
Tina Vasicova
on: 18 April 2024 13:12 BST

APPROVED
On-Set Accountant
Mate Kinczel
on: 18 April 2024 13:58 BST

APPROVED
Production Accountant
Tilu Khalayi
on: 18 April 2024 17:13 BST

APPROVED
Financial Controller
Kevin Blood
on: 19 April 2024 08:55 BST



PURCHASE / RENTAL ORDER

No
1490

NET TOTAL

EUR 500.00

Ordered by
Bohdan Metenkanych
(Location Coordinator)

Department
Locations

Date
17 April 2024 13:35 BST


Production Manager
Robert Mehrle
on: 17 April 2024 14:13 BST


Production Manager
Peter Palka
on: 17 April 2024 20:47 BST


Line Producer
Dalibor Vasica
on: 17 April 2024 22:52 BST


Production Accountant
Tina Vasicova
on: 18 April 2024 13:12 BST


Production Accountant
Mate Kinczel
on: 18 April 2024 13:58 BST


Production Accountant
Tilu Khalayi
on: 18 April 2024 17:13 BST


Financial Controller
Kevin Blood
on: 19 April 2024 08:55 BST



Slovak Location Agreement – filming long form _2024

DOHODA O UŽÍVANÍ PRIESTOROV

LOCATION AGREEMENT

Uzatvorená medzi

Concluded between

Bratislavské garážové družstvo, družstvo pre výstavbu a správu garáží
So sídlom: Drieňová 33, 82101 Bratislava
IČO: 00002704
DIČ: 2020877738
IČ DPH: SK2020877738
Zapísaná v OR Mestského súdu BA III., odd. Dr., č. vl. 143/B
zastúpená:
Ing. Alexander Csomor – predseda predstavenstva
Ing. Štefan Hučko – člen predstavenstva

Bratislavské garážové družstvo, družstvo pre výstavbu a správu garáží
seat: Drieňová 33, 82101 Bratislava
Comp. ID. No.: 00002704
TAX No. : 2020877738
VAT payer’s No.: SK2020877738
registered in: the Commercial registry of the Municipal court Bratislava III, section: Sro, insert No. 146693/B
represented by:
Ing. Alexander Csomor – chairman of the board
Ing. Štefan Hučko – member of the board

ako Prenajímateľom (ďalej ako “Prenajímateľ”),

as Lessor (hereafter as “Lessor”)

a

And

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
zastúpená: Ing. Dalibor Vašica, konateľ

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

ako Nájomcom (ďalej len „Nájomca”)

as Lessee (hereafter as “Lessee”)

Ako zmluvnými stranami (ďalej každá zmluvná strana individuálne len ako “Zmluvná strana” a spoločne ako “Zmluvné strany”) v nižšie uvedenom čase a mieste a za nasledovných podmienok:

as parties (hereafter each individually as a Party, jointly as Parties) on the date and place below, according to the following conditions:

1.

Na základe tejto Dohody si Nájomca za účelom natáčania filmu s pracovným názvom 'Afterburn' (ďalej len „Film“), ktorý je určený na celosvetovú distribúciu a je v produkcii Nájomcu (ďalej len „Produkcia“, pričom tento termín zahŕňa akékoľvek následné alebo nadväzujúce série, vedľajšie a odvodené produkcie a práce zaznamenané, natočené alebo fotografované v súvislosti s predmetným Filmom, a to najmä vrátane, ale nie len dokumentov týkajúcich sa výroby Filmu alebo s tým spojených krátkych filmov), prenájom od Prenajímateľa priestory, ktoré sú v správe Prenajímateľa označené ako _____ objekt hromadných garáží (HG) Drieňová a nachádzajúce sa _____ na Drieňovej ul. č. 33 v Bratislave (ďalej len ako „Priestory“). Priestory, v ktorých bude prebiehať natáčanie Filmu „Afterburn“ budú Prenajímateľom ohraničené výstražnou páskou, pohyb osôb za takto vymedzeným priestorom bude považovaný za hrubé porušenie tejto Dohody a Nájomca preberá na seba plnú zodpovednosť za následky nedodržaním tejto povinnosti. Predpokladaná doba používania Priestorov na základe tejto Dohody je od 18.5. 2024 _____ do 20.5. 2024 _____, spolu 3 dni (ďalej len „Doba užívania“), pričom účastníci tejto Dohody berú na vedomie, že táto doba môže byť Nájomcom kedykoľvek modifikovaná, najneskôr však do 30.6. 2024. Táto Dohoda sa uzatvára na dobu určitú, a to na Doby užívania.
1.

Lessee rents the real property designated as Garages (HG) Drieňová located at Drieňová 33 Bratislava to be used as a shooting location (hereafter as “Location”) being in the authorized administration of the Lessor for the purpose of shooting the picture with the working title: “Afterburn” (hereafter as “Film”) in the production (hereafter as “Production”, which expression shall include any and all subsequent seasons thereof, ancillary and derivative productions and works recorded, filmed or photographed relating to such programme including, without limitation, any “making of” documentary or featurette) of Lessee and intended for worldwide distribution. As foreseeable the Location will be used from 18.05.2024 to 21.05.2024 or as such dates may otherwise be modified hereafter by Lessee up to 30.06.2024 (hereafter as “Usage Time”). This present Location Agreement is made for the definite period of the Usage Time. The Premises where the shooting of the Film “Afterburn” will take place will be marked by the warning tape and the movement of persons beyond the marked area will be deemed a material breach of this Agreement and the Lessee assumes full responsibility for the consequences of its failure to comply with this obligation.

Prenajímateľ vyhlasuje a plne zodpovedá Nájomcovi za to, že je čiastočným vlastníkom a zároveň oprávneným zástupcom vlastníkov Priestorov a že Prenajímateľ je plne oprávnený uzavrieť túto Dohodu a plniť práva a povinnosti z nej vyplývajúce. 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 (napr. zmluvu).

Lessor warrants that Lessor is the owner of some part of the Location and the authorised agent for the owner for the rest of the Location and Lessor has full authority to enter into this Location Agreement and grant the rights herein granted. In order to certify the warranty statement contained in this section 1, 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 section 1 by providing the Lessee with an appropriate documentation (e.g. a contract).

Prenajímateľ berie na vedomie, že povaha filmového diela vyžaduje kaskadérske scény s regulovanými špeciálnymi efektami, filmovou strelbou, bojovými scénami a akčnými scénami za využitia rôznych typov vozidiel. Rovnako si prenájomca vyhradzuje právo používať počas nakrúcania dron operovaný certifikovanou firmou, pričom má právo tieto zábery využiť vo výslednom diele/Filme. Všetky scény vyžadujúce špecifický prístup budú vykonané pod dohľadom školeného personálu za prítomnosti záchranných zložiek a autorizovaného stavebného inžiniera - statika.

The Lessor acknowledges that the nature of the Film and the Production requires stunt scenes with regulated special effects, cinematic shooting, fight scenes and action scenes using different type of vehicles. The Lessor also reserves the right to use a drone operated by a certified company during the shooting and Production and has the right to use this footage in the final work/Film. All scenes requiring specific access will be carried out under the supervision of trained personnel in the presence of emergency services and authorized engineer – statics engineer.

2.

Za prenájom Priestorov počas Doby užívania a poskytnutie práv uvedených v článku 6 nižšie, prislúcha Prenajímateľovi nájomné v nasledovnej výške za obdobie od 18.5. 2024 do 20.5. 2024:
2.

As rental fee Lessor shall receive for the Usage Time from 18.05.2024 to 20.05.2024 and also, as full compensation for the rights granted under section 6 below:

Celkom _____ 2 500,-
EUR + DPH

Za každý ďalší deň natáčania, prípravy, alebo uvedenia priestorov do pôvodného stavu bude k celkovej sume pripočítaná čiastka 400,- EUR + DPH.

Fee in the total amount 2.500,- Eur + VAT,

For each additional day of shooting, preparation or restoration of the Location, the amount of EUR 400,- + VAT will be added to the total amount of the rental fee.

Nájomné bude splatné na základe riadne vystavenej faktúry Prenajímateľa doručenej Nájomcovi s lehotou splatnosti 30 pracovných dní odo dňa dátumu vystavenia faktúry. Prenajímateľ zaúčtuje výnos z tohto prenájmu priestorov do Fondu prevádzky, údržby a opráv vlastníkov garáží.
Za poskytnutú súčinnosť pracovníkov Prenajímateľa pred a počas natáčania filmu „Afterburn“ prináleží Prenajímateľovi odmena vo výške 500,- EUR + DPH, ktorú Prenajímateľ vyfakturuje samostatnou faktúrou za rovnakých platobných podmienok.

Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že voči Nájomcovi nemá žiadne ďalšie nároky vyplývajúce z predmetného právneho vzťahu nad rámec dohodnutého nájomného.

Against the invoice(s) duly issued by Lessor and received by Lessee the rental fee shall be paid within 30 business days of the issue date of the invoice.
The Lessor shall charge the rental income from this lease of the premises to the Garage Owners' Operation, Maintenance and Repair Fund.
For the assistance of the Lessor's employees before and during the filming of the Film "Afterburn", the Lessor shall be entitled to a remuneration of EUR 500,- + VAT, which shall be invoiced by the Lessor in a separate invoice under the same terms of payment.

Lessor states that it has no further claims whatsoever arising from the present legal relation against Lessee in excess of the rental fee.

Na základe žiadosti Nájomcu je Prenajímateľ povinný umožniť mu dodatočné používanie Priestorov, a to najmä avšak nie výlučne len na účely fotografovania opakovaných záberov alebo iných scén. Doba takéhoto dodatočného používania Priestorov je dohodnutá do 30.6. 2024 a podlieha schváleniu Prenajímateľa, pričom Prenajímateľ nesmie bezdôvodne takéto schválenie odmietnuť alebo odkladať. V prípade, ak Nájomca bude užívať Priestory na dodatočné filmovanie, Nájomca zaplatí Prenajímateľovi 1200,- EUR + DPH za každý deň používania Priestorov Nájomcom za rovnakých podmienok dohodnutých v tejto zmluve. Všetky ďalšie práva a povinnosti sa budú spravovať podmienkami platne dohodnutými v tejto Dohode..

If Lessee requires use of the Location for additional days including, without limitation, to photograph retakes or other scenes, Lessor shall permit Lessee to re-enter upon and again use the Location for such purpose. The dates for such additional use is agreed until the 30.06.2024 and shall be subject to Lessor's approval, which approval Lessor shall not unreasonably withhold or delay. If Lessee uses the Location for additional filming, Lessee shall pay the Lessor EUR 1200,- + VAT rental fee per day for which Lessee uses the Location against the invoice issued by the Lessor respectively and under the same terms and conditions agreed to in this Agreement. In all other respects, the terms set out herein shall apply

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.

If a party fails to make any payment hereunder, interest will accrue at the base rate of the National Bank of Slovakia 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.

Zmluvné strany sa dohodli, že po predchádzajúcej dohode Zmluvných strán môže byť prenájom priestorov podľa bodu 1. tejto dohody predĺžený, a to za rovnakých podmienok, ako sú stanovené v tejto Dohode.

The Contracting parties have agreed that the upon the mutual agreement of the parties, the lease of the Location specified in the Article 1 of this Agreement may be extended on substantially the same terms as set out in this Location Agreement.

3.

Nájomca je oprávnený v Priestoroch umiestniť všetko potrebné vybavenie a zariadenie, najmä avšak nie výlučne len dočasné scény.. Po ukončení všetkých prác odsúhlasených účastníkmi tejto Dohody sa Nájomca zaväzuje predmetné vybavenie a zariadenie z Priestorov odstrániť a ponechať Priestory v stave v akom ich prevzal, s primeraným opotrebením spôsobeným schváleným používaním Priestorov podľa tejto Dohody. Nájomca je oprávnený požadovať, aby akékoľvek pojazdné vozidlá (najmä automobily a motocykle) vo vlastníctve Prenajímateľa, personálu Prenajímateľa (tak ako je definované nižšie) alebo kohokoľvek iného žijúceho a/alebo pracujúceho v Priestoroch, boli z Priestorov odstránené počas ich používania Nájomcom alebo aby boli akékoľvek svetlá zapnuté/vypnuté počas natáčania filmu. Nájomca je zároveň oprávnený, ale nie povinný, odstrániť alebo zmeniť označenie Priestorov. V prípade, že označenia budú odstránené alebo zmenené, je Nájomca alebo tretia osoba v jeho mene povinná tieto označenia vrátiť na pôvodné miesto. Prenajímateľ sa zaväzuje v prospech Nájomcu vydať v súlade s podmienkami tejto Dohody potvrdenie o uvedení Priestorov do pôvodného stavu (takéto potvrdenie bude vydané v súlade s prílohou č. 2 k tejto Dohode).
3.

Lessee may place all necessary facilities and equipment and make changes, additions and alterations to the Property, including (without limitation) creating temporary sets, removing furnishing, fixtures and contents on the Location. Lessee agrees to remove the same after completion of all work contemplated under this Agreement and to leave the Location in as good condition as when Lessee entered the Location, reasonable wear and tear from uses permitted herein excepted. Lessee may require that any moveable vehicles (including without limitation, cars and motor cycles) owned by Lessor, Lessor Personnel (as defined below) or anyone else living and/or working on the Location will be removed during Lessee's use of the Location and any lights be switched on/off whilst filming. Signs on the Location may, but need not, be removed or changed by or on behalf of Lessee, but, if removed or changed must be replaced by or on behalf of Lessee. Lessor agrees to execute a release in Lessee's favour upon Lessee's restoration of the Location as provided herein (such release to be substantially in the form attached hereto as Appendix 2).

Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť a súhlasi s tým, že všetci jeho zamestnanci a subdodávatelia, ktorí sa budú zdržiavať v označených miestach Priestorov vopred oznámených Nájomcovi, budú dodržiavať zásady bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci ako aj iné obdobné záväzné predpisy vopred oznámené Nájomcovi Prenajímateľom (Prehlásenie o oboznámení so základnými zásadami pohybu v priestoroch objektu HG Drieňová po požiarí budovy tvorí prílohu č. 3 tejto dohody a je jej neoddeliteľnou súčasťou). Nájomca zároveň vyhlasuje a deklaruje, že disponuje všetkými potrebnými oprávneniami, povoleniami a licenciami od príslušných orgánov potrebnými pre riadne plnenie aktivít a činnosti Nájomcu v prenajatých Priestoroch. Po ukončení prác je Nájomca povinný uviesť Priestory do pôvodného stavu, s prihliadnutím na primerané opotrebenie a zároveň je povinný zabezpečiť, aby inak nedošlo k poškodeniu Priestorov. Nájomca preberá plnú zodpovednosť za škody na zdraví (úrazy), ktoré sa stanú akejkolvek osobe pracujúcej pod vedením Nájomcu v súvislosti s aktivitami Nájomcu vykonávaných v Priestoroch prenajatých na základe tejto Dohody.

Nájomca je povinný konať s náležitou starostlivosťou, tak aby zabránil vzniku škody na Priestoroch a v prípade vzniku škody je povinný odškodniť Prenajímateľa za prípadné vzniknuté škody a/alebo straty vyplývajúce zo škody spôsobenej iným osobám alebo zo škody na majetku spôsobenej nedbanlivosťou alebo úmyselným zavinením Nájomcu v súvislosti s používaním Priestorov, a to riadnym a včasným odstránením škody alebo riadnym nahradením. Prenajímateľ je povinný oznámiť Nájomcovi akékoľvek škody, o ktorých Prenajímateľ tvrdí, že boli spôsobené Nájomcom, a to do 48 hodín od ukončenia činnosti Nájomcu v Priestoroch. Následne Prenajímateľ umožní zástupcom Nájomcu, aby vykonali obhliadku a posúdili uplatňovanú škodu.

Lessee states and guarantees that the employees and subcontractors of Lessee shall stay within any designated area of the Location notified in advance to Lessee, shall keep to the obligatory working protection regulations outlined in advance by Lessor and that Lessee has obtained all the required permissions and licences from the relevant authorities which are necessary for the activities to be carried out at the Location. (Declaration of acknowledgement with the basic principles of movement in the premises of the HG Drieňová building after a fire in the building is attached as Annex 3 to this Agreement and is an integral part thereof).After completing the work, Lessee shall restore the original state of the Location, except for reasonable wear and tear, and to use care to prevent damage to the Location. Save as set out below, Lessee shall take responsibility exclusively for accidents that occur to any person working under the authority of Lessee arising out of Lessee's activities at the Location.

Lessee will use reasonable care to prevent damage to the Location and will indemnify Lessor for any damages and/or losses arising out of personal injuries or property damage caused by the negligence or willful misconduct of Lessee in connection with the use of the Location by Lessee by correcting the damage caused or making restitution in a timely manner. Lessor shall notify Lessee of any damages Lessor claims to be caused by Lessee within 48 hours of Lessee's completion of its activities at the Location. Lessor shall then authorise Lessee's representatives to inspect and assess the claimed damage.

Zodpovednosť Nájomcu škody na zdraví osôb pracujúcich na základe súhlasu a pod vedením Nájomcu je vylúčená v prípade akejkoľvek ujmy spôsobenej nedbanlivosťou alebo úmyselným pochybením Prenajímateľa alebo akýmkoľvek porušením tejto Dohody zo strany Prenajímateľa, vrátane jeho zamestnancov alebo zástupcov.

Responsibility for accidents to persons working under Lessee's authority shall exclude any accidents caused by the negligence or wilful misconduct of Lessor or breach of this Location Agreement by Lessor, its employees, or representatives.

Po uzavretí tejto Dohody je Nájomca oprávnený kedykoľvek vykonať kontrolu na prítomnosť nebezpečných látok v mieste Priestorov alebo vykonať laboratórne testy, a to prostredníctvom certifikovanej osoby alebo organizácie (ďalej len „**Certifikovaná Osoba**“) na vykonávanie príslušných kontrol alebo skúšok. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že umožní vykonanie príslušnej kontroly Priestorov podľa potrieb Nájomcu.

Following the execution of this Location Agreement, the Lessee is entitled to conduct a hazardous material inspection on site at the Location and run tests in a laboratory respectively, by engaging a laboratory accredited by the National Accreditation Authority (hereinafter as "**Laboratory**") to conduct the inspection and the test. Lessor makes it possibly for the Lessee and the Laboratory to conduct the inspection at the Location.

V prípade, ak by vykonané kontroly a testy preukázali, že Priestory sú kontaminované akoukoľvek nebezpečnou látkou presahujúcu povolenú referenčnú úroveň stanovenú slovenskými a / alebo medzinárodnými (európskymi) predpismi, nájomca je oprávnený

If the inspections and tests would prove that the Location is contaminated by any hazardous material exceeding the allowed reference level specified by the Slovak and/or international (European Union) regulations, the Lessee is entitled to:

1) odstrániť alebo znížiť kontamináciu alebo úroveň nebezpečnej látky pod referenčnú úroveň alebo prijať iné sanitárne opatrenia alebo

1) remove or reduce below the reference level the contamination or level of hazardous material, or to take other sanitary measure or

2) s okamžitou účinnosťou odstúpiť od tejto Dohody. V prípade odstúpenia od Dohody, si Zmluvné strany vzájomne vysporiadajú plnenia poskytnuté na základe Dohody do dňa odstúpenia, pričom Zmluvné strany berú na vedomie, že po odstúpení od Dohody si voči sebe nebudú uplatňovať už žiadne iné nároky

2) withdraw from this Location Agreement with immediate effect. In such case of withdrawal, the parties settle the services already provided but no further claims shall be made by any of the parties.

Náklady na odstránenie kontaminácie alebo zníženia nebezpečných materiálov pod referenčnú úroveň alebo náklady na akékoľvek iné primerané hygienické opatrenia budú uhradené Nájomcom.,

The costs of the removal of contamination or reduction of hazardous materials below the reference level or costs of any other reasonable sanitary measures shall be paid by the Lessee.

4. Prenajímateľ ďalej vyhlasuje a zodpovedá za to, že je oprávnený a disponuje všetkými povoleniami na uzatvorenie a plnenie tejto Dohody, je oprávnený udeliť povolenie Nájomcovi užívať predmetné Priestory vrátane oprávnenia udeliť Nájomcovi všetky práva v zmysle tejto Dohody, a je oprávnený udeliť všetky práva uvedené v tejto Dohode Nájomcovi bez súhlasu akýchkoľvek iných fyzických alebo právnických osôb a že nahrávky týkajúce sa Priestorov, nepoškodia žiadne práva akejkoľvek inej tretej strany. Prenajímateľ poskytne Nájomcovi Priestory na dohodnutý účel, tak aby bolo Nájomcovi a jeho zamestnancom a/alebo subdodávateľom umožnené v dohodnutom čase užívanie Priestorov počas prípravy, natáčania a obnovovacích prác. Prenajímateľ vyhlasuje, že si je vedomý povahy a druhu činnosti, ktorú bude Nájomca vykonávať v Priestoroch a pri dodržaní všetkých bezpečnostných podmienok s ňou súhlasí.. Predloženie predpisov upravujúcich ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci ochranných nariadení je podmienkou nadobudnutia účinnosti tejto Dohody.
4. Lessor has all the necessary authorisations to conclude and fulfill the present Location Agreement and is entitled to grant permission to Lessee to use the Location as well as all the rights granted in the present Location Agreement and that Lessor owns and bears all the copyrights in connection with the Location, can grant all the rights defined in the present agreement to Lessee without the permission of any natural or legal third parties, and that the recording of the Location made by Lessee shall not harm the rights of any third party. Lessor delivers the Location for the agreed use to Lessee and shall allow the use of the Location for agreed Usage Time of Lessee and its employees and/or subcontractors during the preparation, shooting and restoration works. Lessor has acknowledged the activity to be provided by Lessee in the Location and expressly approved it. The delivery of the working protection regulations is a condition precedent of entering into force of the present Location Agreement

5. Prenajímateľ týmto udeľuje Nájomcovi neodvolateľné právo vyhotovovať fotografické snímky, nahrávky alebo iné zobrazenia Priestorov alebo ich akýchkoľvek častí podľa uváženia Nájomcu a to prostredníctvom označenia a/alebo reprodukovania skutočného názvu, označení, log, ochranných známk a ďalších identifikačných prvkov Priestorov, bez ohľadu na skutočnú podobu alebo názov Priestorov alebo akejkoľvek ich časti v akejkoľvek súvislosti pre potreby Filmu. Odmena za udelenie vyššie uvedeného oprávnenia je zahrnutá v nájomnom upravenom čl. 2 tejto Dohody. Nájomca je zároveň oprávnený kedykoľvek vyhotoviť duplikát alebo znovu vytvoriť scénu, ktorá bude kopírovať a obnovovať všetky alebo akúkoľvek časť Priestorov, vrátane (ale nie výlučne len) akýchkoľvek označení a interiéru predmetných Priestorov, pričom Nájomcovi patrí právo takéto duplikáty a obnovené kópie Priestorov ľubovoľne upravovať. Práva udelené Nájomcovi v zmysle tohto bodu Dohody Nájomcu zároveň oprávňujú k užívaniu Priestorov vrátane vykonávania prípravných, nastavovacích, rozmiestňovaníach prác a natáčania ako aj na výkon demontážnych prác nevyhnutných pre Produkciu, k umiestneniu akéhokoľvek technického vybavenia, k vstupu členov obslužného personálu, hercov a prispievateľov, ktorí sa v Priestoroch pohybujú, k vstupu a odchodu iných pracovníkov a pre umiestnenia zariadení Nájomcu na natáčanie, výrobu audio a/alebo video nahrávok pre Produkciu (vrátane nahrávok Priestorov z vnútra aj z vonku).

6. Nájomca ani jeho právny nástupca nie je povinný použiť nahrávky týkajúce sa Priestorov alebo akýmkoľvek spôsobom s Priestormi súvisiace pri Produkcii alebo ich použiť akýmkoľvek iným spôsobom, pričom Prenajímateľovi v súvislosti s rozhodnutím Nájomcu predmetné nahrávky nevyužívať nevzniká žiadne oprávnenie vzniesť akýkoľvek nárok na náhradu škody. Účastníci Dohody sa dohodli, že počas Doby užívania nebude Prenajímateľ, zamestnanci oprávnení používať akékoľvek audio alebo video nahrávacie zariadenie na výrobu akéhokoľvek filmu, videa alebo audio záznamu alebo fotografie z Priestorov, v ktorých Nájomca vykonal svoje úpravy alebo zmeny.
5. In return for the fee described in section 2 of the present Location Agreement – which also covers the possibility of the presentation of the Location (as set out below) in the Production – Lessor hereby gives its irrevocable permission to photograph, record and depict the Location and/or any part or parts thereof, accurately or otherwise, as Lessee may choose, using and/or reproducing the actual name, signs, logos, trade marks and other identifying features thereof and/or without regard to the actual appearance or name of the Location or any part or thereof, in connection with the Film. Lessee shall have the right to construct a set duplicating and recreating all or any part of the Location, including, but not limited to, any signs and the interiors of said Location and Lessee shall have the right to alter such duplicates and re-creations. The permission given herein shall allow Lessee the use of the Location and the preparation, set building, shooting and dismantling work necessary for the Production, for the placement of any technical equipment, for the crew members, actors and contributors staying there, for the entry and exit of the staff and equipment of Lessee for the shooting, for making audio and/or video recordings for the Production (including the recording of the Location inside and outside).

6. Neither Lessee nor its legal successors are obliged to use the recordings of the Location or ones in connection with that in the Production or make use of it in any other way, and Lessor shall not raise any claim for compensation in this respect. The Parties agree that, during the Usage Time, Lessor, employees, is not entitled to use any kind of audio or video recording equipment to make any kind of film, video or audio recording or photograph of Lessee's improvements or changes to the Location.

7. Na základe tejto Dohody Nájomcovi nevzniká žiadna povinnosť Priestory užívať. V prípade, ak sa Nájomca kedykoľvek rozhodne, že nebude používať Nehnuteľnosť pre filmovanie alebo pre akékoľvek iné účely, Nájomca je povinný o uvedenej skutočnosti písomne informovať Prenajímateľa. Ak sa Nájomca rozhodne, že nebude používať Priestory pred Dátumom užívania, Prenajímateľovi nevzniká žiadny nárok na zaplatenie nájomného, okrem odmeny za poskytnutú súčinnosť pracovníkov Prenajímateľa v zmysle bodu 2. tejto Dohody v súvislosti s prenájomom Priestorov a účastníkom Dohody stranám zároveň zanikajú všetky dotknuté práva a povinnosti v zmysle tejto Dohody. V prípade, ak Prenajímateľ obdrží písomné oznámenie Nájomcu o nevyužívaní Nehnuteľnosti v zmysle tohto článku Dohody po prvom dni Doby užívania, Nájomcovi zostáva zachovaná povinnosť uviesť Priestory do pôvodného stavu tak ako je uvedené vyššie v tejto Dohode a Prenajímateľovi vzniká právo na zaplatenie nájomného v dohodnutej dennej sadzbe za každý deň prípravy a/alebo fotografovania, kedy Nájomca skutočne užíval Priestory alebo v primeranej výške dohodnutého nájomného za každý deň, počas ktorého Nájomca Priestory užíval.

8. V prípade, ak z dôvodu choroby hercov, režiséra alebo iných dôležitých osôb, ktoré poskytujú služby pre Film, z dôvodu poveternostných podmienok, chybného filmu alebo zariadení, štrajkov alebo inej priemyselnej činnosti alebo akejkoľvek inej udalosti, ktorá je mimo primeranej kontroly Nájomcu (ďalej len „**Udalosť vyššej moci**“) a v dôsledku ktorej dôjde k prerušeniu užívania Priestorov Nájomcom, Nájomca je oprávnený na základe predchádzajúcej vzájomnej dohody s Prenajímateľom (i) predĺžiť Dobu užívania o ďalšie obdobie, a/alebo (ii) použiť Priestory v iných vzájomne odsúhlasených termínoch, a to po dobu nevyhnutnú pre Nájomcu na dokončenie filmovania, fotografovania a iných prác predpokladaných touto Dohodou, najneskôr však do 30.6. 2024. V prípade vzniku Udalosti vyššej moci a počas jej trvania Nájomca nie je povinný platiť Nájomné.
7. Lessee shall have no obligation to use the Location. Should Lessee elect at any time not to use the Location for filming or any other purposes, Lessee will notify Lessor. If Lessee elects not to use the Location prior to the first day of the Usage Time, Lessor shall not be entitled to the rental fee and/or any compensation with respect to the lease and thereafter the Parties hereto shall be released from any and all of their respective obligations hereunder except for the fee for the assistance of the Lessor's employees specified in the Article 2 of this Agreement. If such written notice is received by Lessor after the first day of the Usage Time, Lessee shall remain obligated to restore the Location as provided above and Lessor shall only be entitled to receive, as full compensation for Lessee's use a pro-rated amount of the negotiated fee for each day during which Lessee used the Location, based on invoice(s) issued in line with section 2 above.

8. If, because of illness of actors, the director or other important individuals rendering services on the Film, weather conditions, defective film or equipment, strikes or other industrial action or any other occurrence beyond Lessee's reasonable control (each being an "**Event of Force Majeure**"), Lessee's use of the Location is interrupted, Lessee shall have the right by prior mutual agreement with Lessor (i) to extend the Usage Time by such further period as prior agreed with Lessor or (ii) to use the Location on such other dates as shall be mutually agreed and for such period as is necessary for Company to complete all the filming, photography and work contemplated under this Location Agreement, but no later than 30.6. 2024. Lessee shall not pay the rental fee during the period of an Event of Force Majeure.

9. Všetky práva akéhokoľvek druhu viaznuce na akýchkoľvek fotografiách a zvukových záznamoch vyhotovených v súlade s touto Dohodou (vrátane ale nie výlučne len práva vystavovať akékoľvek a všetky scény zobrazené alebo zaznamenané v Priestoroch alebo práva na reprodukciu Priestorov bez teritoriálneho a časového obmedzenia na akomkoľvek médiu, existujúcom teraz alebo vzniknutom v budúcnosti) budú zverené a budú patriť výlučne Nájomcovi, jeho právnym nástupcom, nadobúdateľom a držiteľom licencií. Prenajímateľovi ani jeho ďalším nájomcom, alebo akejkolvek inej strane, ktorá by teraz alebo v budúcnosti prejavila záujem o Priestory, nevzniká oprávnenie akýmkoľvek spôsobom uplatňovať žiadne práva súvisiace s a týkajúce sa použitia predmetných fotografií a/alebo zvukových záznamov, a to bez ohľadu na skutočnosť, že takéto použitie je alebo môže byť považované za hanlivé, nepravdivé alebo cenzurovateľné. Prenajímateľ sa týmto sám ako aj v mene akéhokoľvek nájomcu alebo akejkolvek inej tretej strany, ktorá má alebo v budúcnosti bude mať záujem o Priestory, vzdáva akýchkoľvek a všetkých práv na ochranu súkromia, publicity alebo akýchkoľvek iných práv podobnej povahy v súvislosti s využívaním akejkolvek fotografie alebo zvukovej nahrávky vyhotovenej v súlade s touto Dohodou. Bez ohľadu na akýkoľvek opravný prostriedok, ktorý je Prenajímateľ oprávnený využiť v súlade so zákonom alebo touto Dohodou, Prenajímateľ sa týmto vzdáva akéhokoľvek práva uplatnenie ktorého môže mať za následok vydanie úradného zákazu alebo vznik práva žiadať zákaz vývoja, výroby, vystavovania, propagácie a/alebo distribúcie Filmu.
9. All rights of every kind in and to all photographs and sound recordings made hereunder (including, but not limited to, the right to exhibit any and all scenes photographed or recorded at and of the Location or reproduction of the Location throughout the world in any and all media now known or hereafter devised in perpetuity) shall be and remain vested in Lessee, its successors, assigns and licensees, and neither Lessor nor any tenant, or any other party now or hereafter having an interest in the Location, shall have any right of action against Lessee or any other party arising out of any use of said photographs and/or sound recordings whether or not such use is, or may be claimed to be, defamatory, untrue or censurable in nature. Lessor, on behalf of itself and any tenant, and any other party now or hereafter having an interest in the Location, hereby waives any and all rights of privacy, publicity or any other rights of a similar nature in connection with the exploitation of any such photography or sound recordings. Notwithstanding any remedy to which Lessor may become entitled by contract or at law, Lessor hereby waives any right it may have to enjoin or seek to enjoin the development, production, exhibition, promotion and/or distribution of the Film.

- 10/A. V prípade, ak bude mať Prenajímateľ voči Nájomcovi akýkoľvek nárok, bez ohľadu na jeho závažnosť, je Prenajímateľ oprávnený uplatniť len zákonný nárok na náhradu škody, ak taký existuje. Prenajímateľ nie je oprávnený žiadať ani nebude mať nárok na akékoľvek iné zákonné a súdne opatrenia alebo inú nápravu a rovnako nie je oprávnený zasahovať do výroby, vysielania, uvádzania, distribúcie alebo iného využívania Filmu alebo akýchkoľvek audiovizuálnych diel Nájomcu alebo akýchkoľvek práv Nájomcu podľa tejto Dohody. Pre vylúčenie pochybností, uvedené ustanovenie nebráni Prenajímateľovi uplatniť príslušné oprávnenia vo vzťahu k Nehnuteľnosti podľa slovenského občianskeho zákonníka v prípade porušenia spoločnosti, tj. nárok na náhradu škody alebo predčasné ukončenie tohto Dohody.

10/A. In the event of any claim by Lessor against Lessee, whether or not material, Lessor shall be limited to Lessor's remedy at law for damages, if any, and Lessor shall not be entitled to seek injunctive relief against the Lessee or to enjoin, restrain or interfere with the production, broadcast, exhibition, distribution or any other exploitation of the Film or any of Lessee's audio-visual works or any of Lessee's rights hereunder. For the avoidance of doubt, this section does not prevent the Lessor to apply the respective legal consequences in connection with the Location available for the Lessor under the Slovak Civil Code in case of Lessee's breach, i.e. claim for compensation of damages or early termination of this Agreement.
10. Prenajímateľ udeľuje svoj predchádzajúci súhlas s oprávnením Nájomcu podľa jeho vlastného uváženia postúpiť túto Dohodu ako celok alebo akékoľvek právo Nájomcu z nej vyplývajúce 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,. Postúpenie tejto Dohody je účinné oznámením postúpenia Prenajímateľovi. Prenajímateľ nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu postúpiť žiadne práva vyplývajúce z a súvisiace s touto Dohodou.

10. 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 Location Agreement other than with specific prior written approval by Lessee.
11. Táto Dohoda je podpísaná v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade nezrovnalostí medzi týmito dvoma verziami bude rozhodná slovenská verzia

11. The present Location Agreement has been signed in Slovak and in English. In case of discrepancies between the two versions, the Slovak version prevails.

12. Táto Dohoda sa spravuje slovenským právnym poriadkom. Práva a povinnosti neupravené Dohodou sa spravujú zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, zákonom č. 513/1991 Obchodný zákonník ako aj inými dotknutými všeobecne záväznými právnymi predpismi. V prípade akýchkoľvek záležitostí, sporov, ktoré sa vyskytnú v súvislosti s touto Dohodou a ktoré nie je možné vyriešiť zmierlivo, sa Účastníci Dohody obrátia vecne a miestne príslušný všeobecný súd v Slovenskej republike.

13. Účastníci Dohody sú oprávnení ukončiť túto Dohodu odstúpením len v prípade podstatného porušenie tejto Dohody druhým účastníkom Dohody. Vo všetkých ostatných prípadoch sa platnosť a účinnosť tejto Dohody končí alebo uplynutím Doby užívania alebo po vzájomnej dohode účastníkov alebo spôsobom uvedeným v čl. 7 tejto Dohody

14. Všetky informácie, o ktorých sa Prenajímateľ (vrátane jeho vedúcich pracovníkov, agentov, zamestnancov a vrátane návštevníkov, ktorí sú prítomní v Priestoroch na základe súhlasu Prenajímateľa po dobu prítomnosti Nájomcu v Priestoroch na základe tejto Dohody, ďalej spolu len ako „Personál Prenajímateľa“) dozvie a ktoré sa vzťahujú k Filmu, ako najmä identifikácia miesta natáčania (vrátane Priestorov) použitá pri výrobe Filmu, identita hercov ako aj ďalších umelcov, ktorí prispievajú alebo sa zúčastňujú výroby Filmu, výrobný program Nájomcu a výrobné technológie Nájomcu (najmä jeho vybavenie, zariadenia, hardvér a softvér) sú a ostanú dôvernými informáciami Nájomcu („Dôverné informácie“). Prenajímateľ sa zaväzuje nezverejniť a je povinný zabezpečiť, aby Personál Prenajímateľa rovnako nezverejnil a ani nesprístupnil akékoľvek Dôverné informácie nijakým spôsobom žiadnej tretej osobe (okrem Nájomcu), a to ani prostredníctvom spotrebiteľského alebo obchodného marketingu alebo propagácie (vrátane všetkých sprievodných materiálov), prostredníctvom novinových, rozhlasových, televíznych alebo iných reportérov, iných zástupcov tlače ako no žiadnym priateľom, členom rodiny, známym alebo širokej verejnosti.
12. The present Agreement is governed by Slovak law. In respect to the present Agreement, for issues not regulated in the Agreement Act No. 40/1964 Coll. on the Civil Code and Act No. 513/1991 Coll. On Commercial Code and all respective binding legal regulation shall be applicable. In any issues, disputes emerging in connection with the present Agreement that cannot be settled in a peaceful manner shall be decided by competent general court of Slovak Republic.

13. The Parties can terminate the present Location Agreement with immediate notice only in case of a serious breach of contract by the other Party. In other cases, the present Location Agreement terminates at the expiry of the Usage Time or can be terminated only with mutual agreement of the Parties, or according to section 7.

14. Any and all information acquired by Lessor (and its directors, agents or employees and any visitor present at the Location with Lessor's permission whilst Lessee is present at the Location pursuant to the Agreement (together "**Lessor Personnel**") relating to the Film including, without limitation, the identity of locations (including the Location) used in making the Film, the identity of actors and other artists contributing to or participating in the Film, Lessee's production schedule and Lessee's production technologies (including, without limitation, facilities, equipment, hardware and software) is and shall remain the confidential information of Lessee ("**Confidential Information**"). Lessor shall not, and shall procure that Lessor Personnel shall not, disclose Confidential Information to any third party (other than Lessee) including, without limitation, by means of any consumer or trade marketing or publicity (including all collateral material) or to any print, radio, broadcast or new-media journalist, any other representative of the press or media, any friends, family members, acquaintances, or members of the general public

15. Počas doby trvania tejto Dohody aj po jej ukončení Prenajímateľ nebude bez predchádzajúceho písomného súhlasu Nájomcu priamo ani nepriamo šíriť, duplikovať, publikovať, disponovať, distribuovať alebo akýmkoľvek iným spôsobom zverejňovať akékoľvek dokumenty, materiály, prvky a/alebo informácie akéhokoľvek druhu, vrátane fotografií alebo videí predmetnej filmovej scény alebo Priestorov, ktoré súvisia alebo sa akýmkoľvek spôsobom týkajú vývoja, výroby alebo využitia Filmu, a to bez ohľadu na počet prijímateľov a spôsob zverejňovania, či už na internete, alebo prostredníctvom obdobných/nástupníckych technológií, najmä, ale nie výlučne len všetkých sociálnych médií a sociálnych sietí webových stránok, ako je Twitter a Facebook, blogy, multimediálnych správ (napr. SMS, MMS, e-mail, atď. vrátane budúcich technológií alebo podobných metód alebo (prostredníctvom mobilného telefónu, fotoaparátu alebo iného nahrávacieho zariadenia).

15. During the term of and following the termination of this Location Agreement, Lessor shall not , without the Lessee's prior written consent, 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.
16. Prenajímateľ sa zaväzuje po tom, ako budú Priestory Nájomcom uvedené do pôvodného stavu, vydať v prospech Nájomcu potvrdenie o uvedení priestorov do pôvodného stavu (v súlade s prílohou č.2 tejto Dohody. Príloha 2 je neoddeliteľnou súčasťou tejto Dohody o mieste.

17. Lessor agrees to sign the release in Lessee's favour upon Lessee's restoration of the Location as provided herein (such release to be in the form included in Appendix 2 hereof). Appendix 2 is an inseparable part of the present Location Agreement.

Deň a miesto podpisu / Date and Place: 17.04. 2024, Bratislava

For and on behalf of Lessor /
Za Prenajímateľa
[Name of Lessor]
BRATISLAVSKÉ GARÁŽOVÉ DRUŽSTVO
DRUŽSTVO PRE VÝSTAVBU
A SPRÁVU GARÁŽÍ
821 01 BRATISLAVA, Drieňová 33
IČO: 00002704. IČ DPH: SK2020877738

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

MONSTERS FILMS S.R.O.
ROYOVA 27
831 05 BRATISLAVA
IČO 52793338 IČ DPH SK 2121144520

Slovak Location Agreement - filming long form _2024

1. PRÍLOHA Č. 1 / APPENDIX 1
LIST VLASTNÍCTVA / PROPERTY OWNERSHIP CERTIFICATE

MANDATNÁ ZMLUVA
o správe
podľa § 566 Obchodného zákonníka

Článok I.
ZMLUVNÉ STRANY

1. Mandatár: Bratislavské garážové družstvo,
družstvo pre výstavbu a správu garáží
Drieňová 33, 821 01 Bratislava
Zastúpené: Ing. Alexander Csomor, predseda predstavenstva
Jan Súva, podpredseda predstavenstva
Bankové spojenie: Tatra banka č. účtu 2628024090/1100
IČO: 00002704
Zapísaný v OR odd. Dr., vložka. č. 143/B, OS BA 1
(v ďalšom texte len „správca“ alebo „BGD“)
2. Mandant – vlastník garážového boxu a manžel/ka
Meno a priezvisko: a priezvisko:
Rodné číslo: dné číslo:
Trvale bytom: ale bytom:
(ďalej len „vlastník“)
3. Účastníci uvedení v bode 1 a 2 tohto článku v ďalšom texte tiež ako „zmluvné strany“.

Článok II.
PREAMBULA

1. Mandant je vlastníkom nebytového priestoru garáže č. A 105 na 1 posch.
a spoločných častí a zariadení objektu hromadnej garáže na ul. Drieňová
v Bratislave.
2. Vzhľadom na to, že vlastník spolu s ostatnými vlastníkmi nebytových priestorov v HG
nevytvárajú spoločenstvo vlastníkov podľa ust. § 6 a 7 vo väzbe na ust. § 24 ods. 1
zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, je potrebné aby
si správu nebytového domu hromadnej garáže zabezpečili prostredníctvom
samostatného správcu na základe mandátnej zmluvy. Preto sa vlastník rozhodol
poveriť správou garáže aj spoločných častí a zariadení budovy HG Bratislavské
garážové družstvo.

III.
PREDMET ZMLUVY

1. Správca sa zaväzuje, že bude pre vlastníka vykonávať na jeho účet správu nebytového
priestoru garáže uvedeného v čl. II bode 1 tejto zmluvy a správu spoločných častí
a zariadení HG (ďalej spolu ako „správa budovy HG“) a to najmä zabezpečovať ich
údržbu, rokovať s príslušnými orgánmi štátnej správy i s inými orgánmi a tretími
osobami.
2. Vlastník sa zaväzuje poskytovať správcovi odmenu za správu hromadnej garáže, tak
ako je uvedené v čl. V. bod 8, 9. tejto zmluvy.

- f) Podat' návrh na exekučné konanie.
 - g) Dojednať pri obstarávaní služieb a tovaru čo najvýhodnejšie podmienky, aké sa dali dojednať v prospech vlastníka. Správca je povinný riadiť sa rozhodnutím nadpolovičnej väčšiny všetkých vlastníkov garáží v HG o výbere dodávateľa.
8. Správca zodpovedá za záväzky vlastníka vzniknuté pri výkone správy až do výšky splatených úhrad za plnenia, alebo do výšky zostatku fondu prevádzky, údržby a opráv. Zodpovednosť za úhradu záväzkov voči dodávateľom služieb a tovaru, ktoré obstaráva správca v rámci zmluvy o výkone správy, nesie vlastník iba ak nie sú kryté úhradami za plnenia alebo úhradami preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv správcovi.
9. Správca je oprávnený zabezpečovať a v mene vlastníka podpisovať všetky zmluvy s organizáciami zabezpečujúcimi činnosti potrebné pre riadny chod prevádzky HG a to: energetické spoločnosti, vodárne a kanalizácie, odvoz a likvidácia odpadkov, poisťovne, mestský a obvodný úrad, správa pozemných komunikácií, inšpekcia požiarnej ochrany, inšpektorát bezpečnosti práce a pod.
10. Správca je povinný vlastnou činnosťou alebo dodávateľsky zabezpečovať:
- a) Plynulú dodávku vody, elektrickej energie, odvoz smetí.
 - b) Čistotu spoločných priestorov a dopravného značenia, zimnú údržbu prístupových komunikácií v areáli budovy HG (t.j. nie verejných).
 - c) Funkčnosť vchodov na jednotlivé poschodia spoločného objektu.
 - d) Funkčnosť osvetlenia a rozvodu el. energie v spol. priestoroch objektu.
 - e) Kontrolu dodržiavania prevádzkového a požiarneho poriadku garáží.
 - f) Odčítanie jednotlivých odberov elektrickej energie individuálnej spotreby vlastníka a kontrola správnosti odčítania spoločných odberov za dohodnuté obdobie.
 - g) Vrátnickú službu podľa požiadavky vlastníkov
 - h) Revízie el. zariadení, bleskozvodu vrátane odstránenia zistených závad.
 - i) Vykonávanie preventívnych protipožiarnych prehliadok a kontrola has. zariadení.
 - j) Deratizáciu a dezinfekciu.
 - k) Poistenie budovy HG.
 - l) Ďalšie služby na ktorých sa zmluvné strany dohodnú.

Článok V. NÁKLADY SPOJENÉ SO SPRÁVOU A ODMENA

1. Správca vypočíta vlastníkovi výšku štvrtročných preddavkov z celkového ich ročného objemu za plnenia uvedené v článku IV bode 9 a 10, pričom vychádza zo skutočných nákladov za predchádzajúce obdobie, zohľadňujúc objem dodávok, ceny energií, odvoz smetí, vodného a stočného, mzdy vrátnikov a ceny ostatných služieb na plánované obdobie.
2. Výšku nákladov na plánované obdobie a výšku preddavkov oznámi správca vlastníkovi spolu s vyúčtovaním za predchádzajúce hodnotiace obdobie (kalendárny rok) najneskôr do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka. Výška štvrtročných preddavkov je vždy platná od 1.1. plánovaného roka a je splatná do 15. dňa prvého mesiaca príslušného štvrtroku.

2. Vlastník je povinný na svoje náklady svoju garáž udržiavať v stave spôsobilom na riadne užívanie, najmä včas zabezpečovať jej údržbu a opravy. Je povinný konať tak, aby pri užívaní, udržiavaní, zmenách, pri prenajatí garáže a pri inom nakladaní s ňou nerušili a neohrozovali ostatných vo výkone ich vlastníckych, spoluvlastníckych a spoluužívacích práv.
3. Vlastník je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré na iných garážových boxoch alebo na spoločných priestoroch a spoločných zariadeniach alebo príslušenstve HG spôsobil sám alebo ak takúto škodu spôsobili osoby, ktoré garáž vlastníka s jeho súhlasom užívajú.
4. Vlastník je povinný umožniť na požiadanie a na nevyhnutný čas a v nevyhnutnej miere vstup do jeho garáže správcovi a osobe oprávnenej vykonávať opravu a údržbu za účelom vykonania obhliadky alebo opravy, ak opravu nezabezpečí sám alebo ak ide o opravu spoločných častí alebo spoločných zariadení prístupných iba z jeho garáže.
5. Vlastník nemôže vykonávať úpravu svojej garáže alebo spoločných priestorov, ktorými by ohrozoval alebo rušil ostatných v neprimeranom rozsahu alebo by menil účel používania garáže.
6. Ak vlastník svojím konaním zasahuje do výkonu vlastníckeho práva ostatných vlastníkov takým spôsobom, že obmedzuje alebo znemožňuje výkon vlastníckeho práva tým, že hrubo poškodzuje majetok ostatných vlastníkov alebo spoločné časti, spoločné zariadenia alebo sústavne ohrozuje bezpečnosť budovy HG alebo neplní povinnosti uložené rozhodnutím súdu, v plnom rozsahu zodpovedá za takto spôsobenú škodu.
7. Vlastník má právo nahliadať do dokladov týkajúcich sa správy alebo čerpania fondu prevádzky, údržby a opráv prostredníctvom zástupcu vlastníkov.
8. Schôdzu vlastníkov zvoláva správca o veciach týkajúcich sa správy budovy HG:
 - a) ak o to požiadá zástupca vlastníkov
 - b) ak o to požiadajú štvrtina všetkých vlastníkov garáží v HG
 - c) podľa potreby správcu
9. Oznámenie o schôdzi vlastníkov spolu s programom musí byť v písomnej forme doručené každému vlastníkovi minimálne 5 dní pred dňom konania schôdze.
10. V prípade ak vlastník predá alebo akýmkoľvek iným spôsobom prevedie svoju garáž v HG na inú osobu, je povinný zabezpečiť, aby táto osoba prístupom k tejto zmluve prevzala jeho práva a záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy.
11. Prevodom alebo prechodom vlastníctva garáže na nového vlastníka odstupuje doterajší vlastník od zmluvy, záväzky vyplývajúce z tejto zmluvy zanikajú až ich usporiadaním.
12. Každý nový vlastník je povinný spoločne s pôvodným vlastníkom nahlásiť zmenu vlastníctva správcovi do 10 pracovných dní od podania návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností alebo iných skutočností, na základe ktorých vzniklo alebo zaniklo vlastníctvo ku garáži.

Minimálne však jedenkrát ročne a to pri ročnom vyúčtovaní prevádzkových nákladov zástupca vlastníkov je povinný spolu so správcom skontrolovať a potvrdiť správnosť ich použitia a financovania. V prípade, že zástupca vlastníkov túto kontrolu nevykoná, správca má právo i povinnosť ročnú účtovnú závierku vykonať bez jeho kontroly.

4. Prostriedky fondu údržby a opráv môže správca použiť len na financovanie opráv a údržby, prípadne spoločných častí a zariadení objektu HG.
5. Prostriedky fondu údržby a opráv môže správca čerpať:
 - a) do 1000 € za 1 opravu dávajú vlastníci správcovi vopred súhlas
 - b) od 1001 € do 3.300 € podlieha schváleniu zástupcom vlastníkov
 - c) nad 3.300 € je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny vlastníkov
 - d) na odstránenie havárie, ktorá ohrozuje plynulosť a bezpečnosť prevádzky objektu HG
 - e) na revízie vyhradených zariadení dávajú vlastníci vopred súhlas.
6. Prostriedky fondu údržby a opráv možno prechodne použiť na úhradu plnenia podľa čl. IV. bod 9 a 10 tejto zmluvy v prípade ich nedostatku v prevádzkovom fonde. Po preklopení tohto nedostatku sa použité prostriedky vrátia do fondu údržby a opráv.
7. Prostriedky fondu nepoužité v príslušnom kalendárnom roku sa vlastníkom nevracajú a prechádzajú do nasledujúceho roku.
8. Správca má právo a povinnosť požadovať od vlastníkov zvýšenie platieb, prípadne jednorazovú dotáciu do FÚ, pokiaľ prostriedky vo FÚ nepostačujú na priebežné alebo konečné krytie nákladov za prevádzku, údržby a opravy hradené z FÚ. V prípade, že vlastníci takúto požiadavku neakceptujú, správca nezodpovedá za škodu spôsobenú neuhradením alebo neobjednaním príslušnej služby.

Článok VIII. TRVANIE ZMLUVY

1. Podľa ust. § 24 od. 1 zákona č. 182/1993 Z.z. je vylúčené ukončenie tejto zmluvy podľa ust. 8a ods. 5 tohto zákona a na ukončenie zmluvy sa teda vzťahujú príslušné ustanovenia obchodného a občianskeho zákonníka.
2. Táto zmluva je uzatvorená na dobu neurčitú, pričom ju možno vypovedať ktoroukoľvek zo zmluvných strán aj bez udania dôvodu. Táto zmluva pokiaľ ide o správu nebytového priestoru garáže zaniká uplynutím výpovednej lehoty. Pokiaľ ide o správu spoločných častí a zariadení HG, táto zmluva zaniká v zmysle ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pokiaľ budú ukončené mandátne zmluvy zo správcou a vlastními garáží v HG, ktorých podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach je väčší ako 50%.
3. Výpovedná lehota je 3 mesiace, pričom táto začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho kalendárneho mesiaca od doručenia výpovede. Výpoveď musí byť písomná a preukázateľne doručená druhej zmluvnej strane.

PRÍLOHA Č. 2
POTVRDENIE O UVEDENÍ PRIESTOROV DO
PŮVODNÉHO STAVU

APPENDIX 2
RELEASE

Zo dňa:		Dated	
Komu:	MONSTERS FILMS s.r.o. so sídlom Royova 27, 831 05 Bratislava, Slovensko IČO: 52 793 338 Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, odd.: Sro, vI.: č. 146693/B	To:	MONSTERS FILMS s.r.o. registered office at Royova 27, 831 05 Bratislava, Slovakia Id. No.: 52 793 338 Registered in the Commercial registry of the Municipal court Bratislava III, section: Sro, insert No. 146693/B
	("Nájomca")		("Lessee")
Od:	[•]	From:	[•]
	("Prenajímateľ")		("Lessor")

"Afterburn" ("Film") a Dohoda o užívaní priestorov uzatvorená medzi Prenajímateľom a Nájomcom dňa [•] (Dohoda")	"Afterburn" (the "Film") and agreement dated [•] between Lessor and Lessee (the "Location Agreement")
---	---

Vážený páni,	Dear Sirs,
1. V súlade s podmienkami uvedenými v Dohode Prenajímateľ týmto:	1. In accordance with the terms of the Location Agreement, Lessor:
(a) potvrdzuje, že Prenajímateľ vykonal obhliadku Priestorov po ukončení ich používania zo strany Nájomcu a vyhlasuje, že Priestory boli Nájomcom uspokojivo vrátené do pôvodného stavu v súlade so všetkými podmienkami Dohody;	(a) acknowledges that Lessor inspected the Location upon the completion of Lessee's use thereof and agrees that the Location has been satisfactorily restored to its prior condition in accordance with the terms and conditions of the Location Agreement;

Slovak Location Agreement - filming long form _2024

- (b) potvrdzuje, že z titulu Dohody Nájomca nemá žiadne iné povinnosti a záväzky voči Prenajímateľovi a Prenajímateľ nemá a ani v budúcnosti nebude mať voči Nájomcovi žiadne nároky, požiadavky alebo dôvody na podanie príslušnej žaloby na súde, v súvislosti s užívaním Priestorov Nájomcom, predmetom Dohody alebo s tým spojenými skutočnosťami.

2. Toto záväzné potvrdenie je vydané prospech Prenajímateľa a Nájomcu ako aj ich oprávnených nástupcov, držiteľov licencie a nadobúdateľov práv, pričom uvedené potvrdenie nemôže byť nijakým spôsobom menené alebo dopĺňané inak ako v písomnej forme s podpismi všetkých účastníkom Dohody.

3. Toto potvrdenie nemá žiadny obmedzujúci alebo iný vplyv na práva udelené Nájomcovi Prenajímateľom podľa Dohody.

4. Vydanie tohto potvrdenia sa spravuje a interpretuje v súlade so slovenským právnym poriadkom.
- (b) hereby releases Lessee from any and all duties and obligations and from any and all claims, demands and/or causes of action of any kind or nature whatsoever which Lessor may have against Lessee, now or in the future, whether in connection with the Location, the subject matter of the Location Agreement or otherwise.

2. This Release shall be binding upon and shall inure to the benefit of Lessor and Lessee and their respective successors, licensees and assigns and cannot be modified or amended except in writing signed by the parties hereto.

3. This Release shall in no way be deemed to limit or otherwise affect the rights granted to Lessee by Lessor under the Location Agreement.

4. This Release shall be governed by and construed in accordance with Slovak law.

V dňa In on

[Prenajímateľ / Lessor]

MONSTERS FILMS s.r.o.
Ing. Dalibor Vašica
Konateľ / directing manager

Príloha č. 3 / Appendix 3 - Prehlásenie o oboznámení so základnými zásadami pohybu v Priestoroch / Declaration of acknowledgement with the basic principles of movement in the Location

Základné zásady bezpečnosti práce a správania sa pri pohybe v Priestoroch: Basic principles of work safety and conduct when moving around the Premises:

Nájomca týmto prehlasuje, že sa riadne oboznámil so zásadami vstupu do Priestorov, porozumel im a oboznámil s nimi všetky osoby vstupujúce do Priestorov a na znak súhlasu ich podpisuje. The Lessee hereby declares that he/she has duly read, acknowledged, understood, and acquainted all persons entering the Premises with the following principles related to the entry in the Premises Entry and by his/her signatures the lessee confirms their acceptance.

1. V objekte je dovolené pohybovať sa výlučne po miestach určených statikom (nevstupovať za výstražnú pásku)

2. Každá osoba vstupuje do objektu na vlastnú zodpovednosť, prosíme tomu prispôbiť osobné a ochranné pracovné prostriedky - odev, ochranu hlavy a hlavne bezpečnostnú obuv (na podlahe je veľa skla a rôznych úlomkov po požiar)

3. Počínať si vždy tak, aby ste neohrozili svoju bezpečnosť a ani bezpečnosť iných osôb

4. Vždy sa riadiť pokynmi poverenej osoby (pracovníka Prenajímateľa, statika, prípadne pracovníka ochrany, resp. záchranných zložiek)

5. V prípade úrazu, pri vzniku nebezpečnej udalosti (požiar, nehoda a pod.), bezodkladne informovať poverenú osobu
1. It is permitted to enter the Premises only in the areas designated by the structural engineer (it is not allowed to enter premises behind the warning tape)

2. Each person enters the Premises at their own risk, please adjust personal and protective work equipment - clothing, head protection and especially safety footwear (there is a lot of glass and various fire debris on the floor)

3. It is required to act in such a way that you do not endanger your safety or the safety of others,

4. Always follow the instructions of the authorized person (Lessors' employees, structural engineer, or security or rescue personnel)

5. In the event of an accident, in the event of a dangerous occurrence (fire, accident, etc.), immediately inform the authorized person.

Je prísne zakázané

It is strictly forbidden

1. Vstupovať do iných priestorov, ako tých určených statikom, zákaz vstupu je vyznačený výstražnými páskami

2. Byť pod vplyvom alkoholu a iných omamných alebo psychotropných látok pred vstupom do Priestorov

3. Fajčiť a používať otvorený oheň v Priestoroch

4. Svojevoľne sa pohybovať po Priestoroch za výstražnou páskou

5. Nakláňať sa, vykláňať cez zábradlia a poškodené okná v Priestoroch

6. V garáži, kde sa po požiari nenachádza čelná presklená garážová výplň, alebo je do značnej miery poškodená, obmedziť vstup len do vzdialenosti max. 1m od pôvodnej výplne

7. Zasahovať do technologických a technických častí zariadení

8. Zasahovať do elektrických rozvodov a zariadení
1. To enter premises other than those designated by the structural engineer, the prohibition of entry is marked with warning tapes

2. To be under the influence of alcohol and other narcotic or psychotropic substances before entering the Premises

3. To smoke or use open fires on the Premises

4. Move about the Premises arbitrarily beyond the warning tape

5. Leaning, bending over railings and damaged windows in the Premises

6. In a garage where there no garage front glazing is placed or it is extensively damaged after a fire, it is required to restrict access only to a maximum distance of 1m from the original glazing

7. Interfering with the technological and technical parts of the equipment

8. Interfere with electrical wiring and equipment

BRATISLAVSKÉ GARÁŽOVÉ DRUŽSTVO
DRUŽSTVO PRE VÝSTAVBU
A SPRÁVU GARÁŽÍ
821 01, BRATISLAVA, Drienová 33
IČO: 00002704, IČ DPH: SK2020877738

[Prenajímateľ / Lessor]

MONSTERS FILMS S.R.O.
ROYOVA 27
831 05 BRATISLAVA
IČO 52793338 DIČ SK 2121144520

MONSTERS FILMS s.r.o.
Ing. Dalibor Vašica
Konateľ / directing manager

1.