

## DOHODA O UŽÍVANÍ PRIESTOROV

## LOCATION AGREEMENT

Uzatvorená medzi

Concluded between

**Obec Hodruša-Hámre**

so sídlom: Hodruša-Hámre 185, 966 61 Hodruša-Hámre

IČO: 00320617

DIČ: 2021111389

Zástupená: Jozef Uram, starosta obce

**Obec Hodruša-Hámre**

having registered office at: Hodruša-Hámre 185, 966 61 Hodruša-Hámre

Id. No.: 00320617

Tax No.: 2021111389

represented by: Jozef Uram, starosta obce

ako **Prenajímateľom** (ďalej len ako **“Prenajímateľ”**),

as **Lessor** (hereafter as **Lessor**)

a

and

mee s.r.o.

so sídlom Olivová 1789/60, Bratislava, 831 01,

IČO: 46345001,

DIČ: 2023342189,

IČ DPH: SK2023342189,

zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu

Bratislava III, oddiel Sro, vložka č. 75853/B,

zastúpená Rastislav Kuril, konateľ,

mee s.r.o

having registered office at: Olivová 1789/60,

Bratislava, 831 01,

Id. No.: 46345001,

Tax No.: 2023342189

VAT payer's No.: SK2023342189,

registered in the Commercial registry of the City

court Bratislava III, Section Sro, insert No. 75853/B,

represented by Rastislav Kuril, managing director,

Ako **Nájomcom** (ďalej len ako **“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 uvedený deň 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 televízneho seriálu s pracovným názvom **“A Life's Worth”** (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 televíznym seriálom, a to najmä vrátane, ale nie len dokumentov týkajúcich sa výroby televízneho seriálu alebo s tým spojených krátkych filmov), prenajíma od Prenajímateľa priestory vo výlučnom vlastníctve Prenajímateľa označené ako **k.ú. Dolné Hámre, Parcela E 897/1, Parcela E 825, Parcela E 896/3, Parcela E 885/2, Parcela E 228/1, Parcela E 228/2, Parcela E 228/3 a k.ú. Banská Hodruša, Parcela E 6631/1, Parcela E 6632/2** (ďalej len ako „**Priestory**“). Predpokladaná doba používania Priestorov na základe tejto Dohody je od **21. 8. 2023 do 31. 8. 2023** (ďalej len „**Doba užívania**“), pričom účastníci tejto Dohody berú na vedomie, že táto doba môže byť Nájomcom kedykoľvek modifikovaná so súhlasom Prenajímateľa. Táto Dohoda sa uzatvára na dobu určitú, a to na Dobu užívania.

Prenajímateľ vyhlasuje a plne zodpovedá Nájomcovi za to, že je výlučným vlastníkom alebo oprávneným zástupcom vlastníka 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.

1. Based on this Agreement Lessee rents the real estate property designated as **k.ú. Dolné Hámre, Parcela E 897/1, Parcela E 825, Parcela E 896/3, Parcela E 885/2, Parcela E 228/1, Parcela E 228/2, Parcela E 228/3 a k.ú. Banská Hodruša, Parcela E 6631/1, Parcela E 6632/2** (hereafter as “**Location**”) being in the sole ownership of Lessor for the purpose of shooting the television series with the working title: **“A Life's Worth”** (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 **21. 8. 2023 to 31. 8. 2023** or as such dates may otherwise be modified hereafter by Lessee as declared by parties (hereafter as “**Usage Time**”). This present Location Agreement is made for the definite period of the Usage Time.

Lessor declares and warrants that Lessor is the sole owner or authorised agent for the owner of the Location and Lessor has full authority to enter into this Location Agreement and grants the rights and duties 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.

2. Za prenájom Priestorov počas Doby užívania a poskytnutie práv uvedených v článku 6 nižšie, prislúcha Prenajímateľovi nájomné v nasledovnej výške:

**Celkom 1000 eur**

2. As rental fee Lessor shall receive for the Usage Time and also, as full compensation for the rights granted under section 6 below in the following amount:

**Total 1000 EUR**

Nájomné bude splatné na základe riadne vystavenej faktúry Prenajímateľa doručenej Nájomcovi s lehotou splatnosti 21 pracovných dní odo dňa dátumu vystavenia faktúry. Prenajímateľ týmto vyhlasuje, že voči Nájomcovi nemá žiadne ďalšie nároky vyplývajúce z predmetného právneho vzťahu nad rámec dohodnutého nájomného.

Against the invoice duly issued by Lessor and received by Lessee the rental fee shall be paid within 21 business days of the issuing date of the invoice by the Lessee. 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 filmovania opakovaných záberov alebo iných scén. Doba takéhoto dodatočného používania Priestorov podlieha schváleniu Prenajímateľa, pričom Prenajímateľ nesmie bezdôvodne takéto schválenie odmietnuť alebo odkladať. V takom prípade Prenajímateľ vyjadrí svoj súhlas alebo odôvodnený nesúhlas k dátumom navrhnutým Nájomcom písomne do 2 dní od okamihu doručenia písomnej žiadosti zaslanej Nájomcom. V prípade, ak Prenajímateľ nebude súhlasiť s dátumami navrhnutými Nájomcom zmluvné strany sa dohodnú, že Prenajímateľ vyjadrí svoj súhlas do 2 dní od okamihu doručenia odôvodneného odmietnutia Nájomcovi na ďalšie obdobie alebo o ďalšie dni navrhnuté Nájomcom. V prípade, ak Nájomca bude užívať Priestory na dodatočné filmovanie, Nájomca zaplatí Prenajímateľovi **100 EUR** za každý deň používania Priestorov Nájomcom. 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 film 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 shall be subject to Lessor's approval, which approval Lessor shall not unreasonably withhold or delay. In this case the Lessor will express its written approval or motivated refusal of the dates proposed by the Lessee, in 2 days from the receiving date of the written request sent by the Lessee. If case the Lessor refuses the dates proposed by the Lessee, the parties will agree and the Lessor will express its approval, in 2 days from the receiving date of the motivated refusal by the Lessee, for another period or for other days proposed by the Lessee. If Lessee uses the Location for additional filming, Lessee shall pay the Lessor **100 EUR** rental fee per day for which Lessee uses the Location. 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 Centrálnou 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),

If a party fails to make any payment in time 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.

potom splatných úrokov a nakoniec ostatných nákladov.

3. Nájomca je oprávnený v Priestoroch umiestniť všetko potrebné vybavenie a zariadenie a vykonávať zmeny a úpravy Priestorov, najmä avšak nie výlučne len dočasné scény, odstraňovať zariadenie, príslušenstvo a zároveň je oprávnený v Priestoroch parkovať vozidlá. Nájomca je ďalej oprávnený na realizovanie scén spojených so strelbou so slepými nábojmi, ako aj používanie expanzných zbraní, plynových zbraní a airsoftových zbraní, ako aj napodobenín a replík zbraní. 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.

V prípade, že označenia budú odstránené alebo zmenené, je Nájomca alebo tretia osoba v jeho mene je 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, and parking vehicles on the Location. The renter is further authorized to perform scenes involving shooting blanks, as well as the use of expansion guns, gas guns and airsoft guns, as well as imitations and replicas of guns. 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 vehicles (including without limitation, cars and motorcycles) 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 súhlasí 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. 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 spôsobené na majetku, ako aj na zdraví (úrazy), ktoré sa stanú akejkolvek osobe pracujúcej pod vedením Nájomcu, alebo v súvislosti s aktivitami Nájomcu vykonávaných v Priestoroch prenajatých na základe tejto Dohody.

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. 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.

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 nebanlivosťou 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. Ak Prenajímateľ zistí aj po ukončení doby užívania nehnuteľností škody ktoré boli spôsobené Nájomcom, je oprávnený do 2 týždňov od ukončenia doby užívania požiadať Nájomcu aby tieto odstránil najneskôr do 30 dní od kedy ho na ne Prenajímateľ upozornil.

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

4. Prenajímateľ vyhlasuje a zodpovedá za to, že poskytne Nájomcovi Priestory v dobrom prevádzkovom stave na dohodnutý účel, tak aby bolo Nájomcovi a jeho zamestnancom a/alebo subdodávateľom umožnené 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 bez výhrad s ňou súhlasí.

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

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.

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

4. Lessor declares and warrants it 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 (including any kind of signs and patterns found there), 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 to Lessee in good working order and as known by Lessee and shall allow the uninterrupted use 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.

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 a zahŕňa aj možnosť prezentácie Priestorov (ako je uvedené nižšie). 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, rozmiestňovacích prác a nakrúcania 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 ani Prenajímateľ, ani jeho zástupcovia, zamestnanci alebo akákoľvek tretia strana alebo organizácia spojená s Prenajímateľom oprávnená 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.

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

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, trademarks 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, neither Lessor, nor its officials, employees or any third party or organisation related to Lessor, can 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.

nebude používať Priestory pred Dátumom užívania, Prenajímateľovi nevzniká žiadny nárok na zaplatenie nájomného a/alebo akejkoľvek náhrady 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 sadzbe **100 EUR** za každý deň prípravy a/alebo filmovania, kedy Nájomca skutočne užíval Priestory alebo v primeranej výške dohodnutého nájomného za každý deň, počas ktorého Nájomca Priestory.

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 vlastného uváženia alebo (i) predĺžiť Dobu užívania o také ďalšie obdobie, ktoré bude Nájomca požadovať 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. V prípade vzniku Udalosti vyššej moci a počas jej trvania Nájomca nie je povinný platiť Nájomné.

9. Všetky práva akéhokoľvek druhu viazuje na akýchkoľvek video, foto a zvukových záznamoch vyhotovených v súlade s touto Dohodou (vrátane ale nie výlučne len práva vystavovať akékoľvek a všetky scény zobrazené alebo zaznamenané v

7. Lessee shall have no obligation to use the Location based on this Agreement. Should Lessee elect at any time not to use the Location for filming or any other purposes, Lessee will notify Lessor in writing. 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. 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 of **100 EUR** for each day of the preparation and filming during which Lessee used the Location or in adequate amount of agreed fee for each day during which the Location are used by the Lessee.

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 at its election either (i) to extend the Usage Time by such further period as Lessee shall require and/or (ii) to use the Location on such other dates as shall be mutually agreed and for such period as is necessary for Lessee to complete all the filming, photography and other work contemplated under this Location Agreement. Lessee shall not pay the rental fee during the period of an Event of Force Majeure.

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 a týkajúce sa použitia predmetných fotografií, videa 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, video alebo zvukovej nahrávky vyhotovenej v súlade s touto Dohodou. Bez ohľadu na akýkoľvek oprávnený 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/A V prípade akéhokoľvek nároku zo strany Prenajímateľa voči Nájomcovi, či už materiálneho alebo nemateriálneho, Prenajímateľ je oprávnený uplatniť len zákonné nároky týkajúce sa náhrady škody, ak takéto škody vzniknú. Prenajímateľ nie je oprávnený nariadiť, zabrániť alebo zasahovať do filmovania, vysielania, vystavovania, distribúcie alebo akéhokoľvek iného využitia audiovizuálnych diel patriacich Nájomcovi alebo do akýchkoľvek práv Nájomcu na základe tejto Dohody.

9. All rights of every kind in and to all photographs, video 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, video 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, video 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.

9/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 enjoin, restrain or interfere with the filming, broadcast, exhibition, distribution or other exploitation of any of Lessee's audio-visual works or any of Lessee's rights hereunder.

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 akúkoľvek inú spoločnosť v rámci svojej skupiny spoločností. 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.

11. Táto Dohoda je podpísaná v slovenskom a anglickom jazyku. V prípade nezrovnalostí medzi týmito dvoma verziami bude rozhodná slovenská verzia.

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 porušenia 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 dozvie a ktoré sa vzťahujú sa 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**“).

15. Počas doby trvania tejto Dohody aj po jej ukončení Prenajímateľ nebude priamo ani

10. Lessor gives its approval in advance that the Lessee shall be entitled up to its discretion to freely assign or license all or part of this Location Agreement or any of its rights under this Location Agreement to any company within its company group. The assignment is effective by its notification to the Lessor. Lessor shall not assign any rights under the present Location Agreement other than with specific prior written approval by Lessee.

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. 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 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**").

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).

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.

V ..... dňa .....

---

**[Prenajímateľ / Lessor]**

15. During the term of and following the termination of this Location Agreement, 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.

16. 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.

In ..... on .....

---

**Konateľ / directing manager**

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

**PRÍLOHA Č. 2**  
**POTVRDENIE O UVEDENÍ PRIESTOROV DO**  
**PŮVODNÉHO STAVU**

Zo dňa: \_\_\_\_\_  
Komu: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
("Nájomca")

Od: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
("Prenajímateľ")

**"A Life's Worth" ("Film") a Dohoda o užívaní**  
**priestorov uzatvorená medzi**  
**Prenajímateľom a Nájomcom dňa**  
\_\_\_\_\_**(Dohoda)"**

1. V súlade s podmienkami uvedenými v Dohode Prenajímateľ týmto:

(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;

(b) týmto 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 účastníkov 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.

V ..... dňa .....2023

\_\_\_\_\_  
[Prenajímateľ / Lessor]

**APPENDIX 2**  
**LOCATION RESTORATION RELEASE**

Dated \_\_\_\_\_  
To: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
("Lessee")

From: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
("Lessor")

**"A Life's Worth" (the "Film") and agreement**  
**dated \_\_\_\_\_ between**  
**Lessor and Lessee (the "Location**  
**Agreement")**

1. In accordance with the terms of the Location Agreement, Lessor:

(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;

(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.

In ..... on ..... 2023

---

**Konateľ / directing manager**