

CONTRATO DE LOCALIZACIONES

De una parte [XXXXXX, mayor de edad, de nacionalidad XXXXX, con DNI número XXXXXX, en vigor] , actuando en nombre y representación de la empresa mercantil XXXXX., Sociedad Unipersonal domiciliada en XXXX, calle XXXXXX, [inscrita en el Registro de Empresas Cinematográficas del Ministerio de Cultura] y con el número de CIF XXXXX, (en adelante, a los únicos efectos de este contrato, la “Productora”), en su condición de XXXXXX de la misma.

Por otra parte D. [●], mayor de edad, de nacionalidad española, con DNI número [●], actuando en nombre y representación de la empresa [●], domiciliada en [●], con CIF [●] (en adelante, a los únicos efectos de este contrato, el “Propietario”), en su condición de [administrador] de la misma.

MANIFIESTAN

Que se reconocen mutuamente con capacidad legal suficiente para contratar y de acuerdo las dos partes pactan el presente Contrato de Localizaciones (en adelante, el “Contrato”) con las siguientes:

CLÁUSULAS

1.- IDENTIDAD DE LA LOCALIZACIÓN

El Propietario permite a la Productora el acceso y el uso de la propiedad [●], situada en [●], en conexión con la producción cinematográfica para llevar a cabo los ensayos, el rodaje/filmación de las secuencias y el registro de los sonidos para la producción titulada [●] (en adelante, la “Producción”).

2.- AUTORIZACIÓN Y CESIÓN DE DERECHOS

El Propietario cede a la Productora con facultad de cesión en exclusiva a terceros los derechos exclusivos de reproducción, distribución, comunicación pública y transformación de las imágenes del interior de la Propiedad y de su contenido, así como de su fachada, y ello para su explotación en todo el mundo y durante el plazo máximo previsto en la Ley, en cualquier soporte o formato, incluyendo a título meramente enunciativo la explotación en televisión, en salas, en vídeo, en Internet, etc.

El Propietario autoriza a la Productora para que, con propósitos publicitarios y/o de trabajo, obtenga fotografías de la Propiedad, incluido el interior de la misma. Asimismo el Propietario accede a que la Productora represente las imágenes obtenidas de la Propiedad de la forma que crea conveniente en la Producción y, a tal fin, accede a que la Productora y sus representantes, agentes, asesores, patrocinadores, asociados y sucesores exhiban, publiciten y promocionen la Producción o cualquier parte de la misma, tanto si estas partes contienen o no reproducciones visuales o acústicas de la Propiedad, tanto si ésta se puede reconocer o no, en cualquier medio audiovisual y/o

de comunicación y/o reproducción, en todo el mundo y durante el plazo máximo previsto en la ley.

La Productora tendrá el derecho, pero no la obligación, de filmar o fotografiar para la Producción el nombre real de la Propiedad, en su caso, o podrá utilizar otro nombre de ficción.

3.- DERECHOS DE ACCESO

La Productora tendrá derecho de llevar el personal y el equipamiento (incluido el atrezzo y la ambientación) que crea necesario a la Propiedad y a retirarlo al finalizar el uso de la Propiedad.

4.- PERIODO DE ACCESO

La autorización del uso de la Propiedad que el Propietario garantiza en el presente Contrato será de las [●] horas del [●] a las [●] horas del [●]. El período de tiempo mencionado podrá ser ampliado por la Productora si existieran cambios en el plan de trabajo de la Producción o retrasos por motivos climáticos, lo cual será comunicado al Propietario.

El presente Contrato también incluye futuros “retakes” (repeticiones de escenas tomadas en mal estado) de la misma Producción así como secuencias añadidas, previo acuerdo entre las partes en relación con las fechas y condiciones económicas del nuevo rodaje.

5.- PAGO

Como remuneración por el uso de la Propiedad y en consideración de los términos expresados en el presente Contrato, la Productora pagará al Propietario la cantidad de [●] euros más el 16% de IVA, es decir, un total de [●] euros, que serán abonados al Propietario previa presentación de la correspondiente factura [mediante cheque / transferencia bancaria a la cuenta [●] /en metálico] en las siguientes fechas:

[Opción A]: [●] euros serán abonados el día del rodaje].

[Opción B:

- [●] euros serán abonados el día [fecha de inicio del periodo de acceso].
- [●] euros serán abonados el día [fecha de fin del periodo de acceso].

6.- ALTERACIONES DE LA LOCALIZACIÓN

La Productora acuerda que si es necesario cambiar, alterar o reorganizar cualquier equipamiento perteneciente a la Propiedad la Productora volverá a colocar el mencionado equipamiento en los mismos lugares y en las mismas condiciones originales en las que se encontraban con anterioridad a su entrada en la Propiedad.

7.- GARANTIAS

La Productora se hará responsable de cualquier daño físico en conexión con la Producción que se haya ocasionado a la Propiedad, por parte de la Productora, sus representantes, empleados o agentes. A tal fin, la Productora extenderá un seguro de Responsabilidad civil con una cobertura suficiente.

A efectos de lo previsto en el párrafo anterior, en caso de que el Propietario considere que se ha producido algún daño en la Propiedad o en alguno de sus elementos, deberá presentar a la Productora un documento describiendo brevemente dichos daños (el “Informe de Daños”) en el plazo de [5] días hábiles desde la finalización del periodo establecido en la Cláusula 4 anterior (o, en su caso, desde la finalización del rodaje de los “retakes” de la Producción o escenas añadidas). Transcurrido dicho plazo sin que se hubiera presentado el citado Informe de Daños, la Productora quedará automáticamente exenta de cualquier responsabilidad por los daños ocasionados en la Propiedad. La recepción del Informe de Daños por parte de la Productora no implicará en modo alguno su aceptación automática, pudiendo alegar las excepciones que considere convenientes en un nuevo plazo de [5] días hábiles desde dicha recepción, en cuyo caso las partes deberán intentar llegar a un acuerdo en relación con las discrepancias existentes.

Por otro lado, el Propietario garantiza que tiene capacidad y autoridad y/o ha obtenido las autorizaciones necesarias, en su caso, para suscribir el presente Contrato y garantizar los derechos establecidos en el mismo. Al mismo tiempo el Propietario acuerda indemnizar y eximir a la Productora de cualquier reclamación relativa al incumplimiento de los términos expresados en el presente Contrato.

8.- FALTA DE INCENTIVOS

El Propietario afirma que ni él ni ninguna persona actuando en su nombre ha dado o ha acordado nada de valor, a ningún miembro del equipo o a ninguna persona o representante de la Productora o asociado a la misma, o a ninguna cadena de televisión o medio de comunicación, para mencionar o mostrar el nombre del Propietario o la marca, en su caso, para que aparezca como localización de rodaje de la Producción.

9.- IDENTIFICACIÓN DE LA PROPIEDAD

El Propietario reconoce que cualquier identificación de la Propiedad, dado que la Productora podrá ambientarla, será al sólo criterio de la Productora, sin que en ningún caso la mencionada identificación vaya más allá de lo que sería razonable con relación al contenido de la Producción.

10.- EXIMENTES

El Propietario exime y descarga a la Productora, a sus empleados, agentes, asesores, sucesores y cesionarios, de cualquier reclamación, demanda o contencioso que pudiera surgir, ahora o en el futuro, en relación con causas de difamación, invasión de la intimidad o derechos de publicidad, infracción de derechos de propiedad intelectual o violación de cualquier otro derecho que pudiera sobrevivir o con relación con cualquiera de los derechos otorgados en el presente Contrato, y se compromete a mantenerla indemne frente a dichas reclamaciones, demandas o contenciosos.

Y para que conste a todos los efectos, se firma el presente Contrato por duplicado.

En Barcelona a de de 2009.

LA PRODUCTORA

EL PROPIETARIO

[D./Dña.]

D./Dña. [●]

D.