**CONTRATO DE USO DE INMUEBLE**

En la Ciudad de Buenos Aires, a los 21 días del mes de Octubre de 2022 entre el **Sr. EMILIANO SZULEWICZ, DNI 26.312.914,** con domicilio especial en la calle Libertad 1346, Benavidez, en adelante aludido como “la AGENCIA”, por una parte y por la otra, **LIBERO CONTENIDOS**. Representada por el **Sr.** **Lionel Diacovetzky, DNI 23.470.551** con domicilio especial en la calle **Humboldt 1550 oficina 109**, en adelante aludido simplemente como “la PRODUCTORA”, y en conjunto aludidas como las “PARTES” se conviene la celebración del presente CONTRATO DE USO, el que se regirá por las cláusulas y condiciones siguientes:

**PRIMERA:** LA AGENCIA da en uso a la PRODUCTORA, y ésta acepta, el inmueble ubicado en **LA PICAZA POLO CLUB, RUTA 192, KM 8, OPEN DOOR, PROVINCIA DE** **BUENOS AIRES** para ser utilizado por la PRODUCTORA como set para una filmación/sesión de fotografías del producto **¨EL GRAN FABULADOR¨**. LA AGENCIA declara estar facultada para suscribir el presente CONTRATO.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**SEGUNDA:** El inmueble será utilizado por el plazo de 2jornada/s de 12 horas con fecha el lunes 24 y martes 25 de Octubre de 2022 en el horario de 14:00 a 02:00 hs siendo estos horarios estimados. En caso de que existan razones climáticas y/o de fuerza mayor que imposibiliten cumplir con las fechas convenidas y/o horarios, la PRODUCTORA deberá notificar dicha decisión a la AGENCIA por medio fehaciente y/o correo electrónico a la casilla mas54locaciones@gmail.com. Este derecho de modificación del inicio de la filmación sólo podrá ser ejercido por la PRODUCTORA en una sola oportunidad. La nueva fecha de filmación deberá ser expresamente convenida de común acuerdo con la AGENCIA.

**TERCERA: L**a AGENCIA pone a disposición de la PRODUCTORA el inmueble referido para su uso según lo pautado en las cláusulas anteriores. La AGENCIA cede a LA PRODUCTORA el derecho a uso de las imágenes del bien obtenidas según el objeto del presente contrato. Dichas imágenes podrán ser emitidas y explotadas en cualquier tipo de formato y soporte, creado o a crearse, sin límite territorial ni temporal alguno. LA AGENCIA no autoriza a la PRODUCTORA a reproducir las imágenes tomadas de la propiedad en usos diferentes al acordado. Asimismo, queda expresamente prohibido a la PRODUCTORA variar y/o modificar el objeto determinado y/o destino convenido como condición del presente Contrato. ------------------------------------------------

**CUARTA**: LA PRODUCTORA a los fines de llevar adelante la filmación y/o sesión de fotografías podrá modificar provisoriamente, previa autorización de LA AGENCIA, cosas y objetos del inmueble, colocar objetos y/o cambiarlos de lugar, comprometiéndose a devolver el inmueble en las mismas condiciones en que le fuese entregado, salvo que La AGENCIA prefiera aceptar las modificaciones realizadas.

La PRODUCTORA podrá a los fines de desarrollar la filmación y/o sesión de fotografías colocar, instalar y utilizar cámaras, equipos de luz, grip, catering y demás equipamiento necesario en el inmueble objeto del presente contrato y a efectos de llevar a cabo las mismas podrán ingresar y permanecer en el inmueble, a su cargo y bajo su responsabilidad, un máximo de 60 personas que indique o designe la PRODUCTORA; esto es actores, técnicos, etc..

LA PRODUCTORA llevará su propio equipo generador de electricidad y no utilizará los servicios del inmueble (gas, electricidad, telefonía) si no es con expresa autorización de LA AGENCIA.

La PRODUCTORA declara conocer el protocolo de prevención de Covid-19 vigente para la actividad y se obliga a respetarlo y hacerlo respetar a todas las personas que ingresen al inmueble a su cargo y responsabilidad. La limpieza y desinfección de los espacios utilizados en el inmueble corren por exclusiva cuenta de La PRODUCTORA.---------------------------------------------

**QUINTA**: Queda prohibido a la PRODUCTORA subarrendar el inmueble, ceder, transferir este Contrato, total o parcialmente.-------------------------------------------------------------------------------------

**SEXTA:** La PRODUCTORA pagará a la AGENCIA la suma de $ 900.000,- (Novecientos mil**)** por las 2 jornadas de doce (12) horas de filmación/sesión de fotografías, valores que serán abonados en forma previa al inicio del plazo pautado en clausula SEGUNDA. En caso de que La PRODUCTORA requiera tiempo adicional al plazo pautado, se incurrirá en horas extras, las se abonarán a un valor de $ 45.000,- (Cuarenta y cinco mil) cada una. A efecto del recuento de horas extras, las fracciones horarias serán computadas de a media hora. Los montos de horas extras generadas deberán ser abonados por LA PRODUCTORA dentro de los 7 (siete) días posteriores a la filmación/sesión de fotografías. Si no se pagare en término, la PRODUCTORA deberá abonar un interés punitorio por mora equivalente al 5% (CINCO por ciento) de los valores adeudados por cada día de retraso.-------------------------------------------------------------------------------

**SEPTIMA:** Si la PRODUCTORA decidiera no utilizar el inmueble desde 24 hs. anteriores al horario pactado como comienzo de la jornada para la filmación, la PRODUCTORA liquidará a la AGENCIA el 30% del total pactado para la jornada. Todo ello con exclusión de las razones atribuibles a fuerza mayor y/o climáticas.-----------------------------------------------------------------------------------------

**OCTAVA:** La AGENCIA no responde por los daños o deterioros que se produzcan a bienes de la PRODUCTORA originados por caso fortuito o de fuerza mayor. Si por caso fortuito o fuerza mayor, el inmueble sufriera daños o deterioros que tornaran imposible la continuación del contrato, el mismo contrato quedará rescindido sin responsabilidad alguna para la AGENCIA ni para la PRODUCTORA. Asimismo, la AGENCIA tampoco responderá por daños, deterioros o siniestros de cualquier índole que puedan sufrir los bienes de la PRODUCTORA que se encuentren en el inmueble durante la vigencia de la relación contractual, y/o que sufran personas o bienes que ingresen al inmueble por decisión de la Productora durante la vigencia de este Contrato resultantes de la ejecución del presente CONTRATO.----------------------------------

**NOVENA**: A fin de garantizar el fiel cumplimiento del contrato y de todas las obligaciones contraídas por la PRODUCTORA por esta relación, en este acto la misma entrega a la AGENCIA la suma de $ 900.000,- (Novecientos mil) en efectivo en concepto de **Depósito de Garantía** en cheque Banco Macro Nº 36313725.Una vez finalizada la filmación/sesión de fotografías, el Sr. Emiliano Szulewicz o quien este designe en representación de La AGENCIA relevarán el estado del inmueble y su contenido y realizarán un informe vía mail dirigido al Jefe de Locaciones y/o Jefe de Área de LA PRODUCTORA detallando los daños detectados al inmueble y sus instalaciones, y las horas extras insumidas por el rodaje y/o filmación o sesión fotográfica.

La PRODUCTORA deberá cancelar los montos necesarios para el recupero de costos de la reparación de los daños relevados en el inmueble que deriven de la filmación y/o sesión de fotos dentro de los diez días de que los mismos le hayan sido facturados por LA AGENCIA, o en su caso LA PRODUCTORA encarará a su cargo y bajo su responsabilidad las reparaciones necesarias a satisfacción de LA AGENCIA.

Transcurrido ese plazo, si la Productora no cumple con la obligación así generada, la Agencia podrá utilizar el Depósito de Garantía para abonar con dichas sumas los daños que hubieren ocasionado la PRODUCTORA y/o su personal en el bien objeto del contrato y/o las deudas generadas con la AGENCIA por este Contrato y/o las horas extras incurridas. En caso de no haberse generado tiempo extra ni se hayan detectado daños, el Depósito de Garantía será devuelto a la PRODUCTORA dentro de los siete días de finalizada la filmación/sesión de imágenes.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DECIMA:** La PRODUCTORA se compromete a hacer entrega al inicio del plazo de un listado donde se especifiquen las personas autorizadas a ingresar al inmueble, como así también un listado donde se consignen la ART y/o seguros pertinentes de las personas contratadas por la PRODUCTORA.----------------------------------------------------------------------------------------------------------

**DECIMA PRIMERA**: LA PRODUCTORA deberá hacer frente a todos los gastos en concepto de multas que pudieran recaer sobre el inmueble, siempre que resulten consecuencia del presente CONTRATO.

LA PRODUCTORA declara conocer las normas de convivencia del Consorcio en el que se encuentra inscripto el inmueble y su Reglamento de Copropiedad, y acepta de plena conformidad acatarlas y respetarlas.------------------------------------------------------------------------------

**DECIMO SEGUNDA:** Las PARTES declaran tener absoluta independencia jurídica, comercial, estructural y empresarial entre sí. Asimismo se reconoce expresamente que no existe entre las partes sociedad, asociación y/o contrato asociativo alguno, ni solidaridad jurídica y/o responsabilidad conjunta por las actividades independientes de cada una de ellas. En idéntico sentido, esta contratación no tiene carácter laboral, por lo que no existe relación de dependencia o de subordinación entre las partes. Cada una de las partes tiene manifiesta autonomía empresarial, comercial, tributaria y laboral, y no existe entre las mismas responsabilidades jurídica conjunta y/o solidaridad alguna, por lo que ninguno de los acreedores de una parte tiene derecho a reclamar deuda alguna a la otra parte.------------------------------------

**DECIMO TERCERA:** Las PARTES constituyen como domicilio contractual especial, para cualquier comunicación y/o notificación judicial o extrajudicial, las direcciones denunciadas en el encabezamiento de este documento. Las PARTES se someten por cualquier litigio a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Buenos Aires, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o competencia que pudiera corresponder.----------------------------------------

**DECIMO CUARTA:** La PRODUCTORA incluirá en el listado de agradecimientos a la empresa **"Tallo Verde Orgánico".**

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD, se firman DOS ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en el lugar y fecha reseñados al comienzo.