

## DOHODA O NAROVNÁNÍ

KARLOVARSKÝ KRAJ  
 Krajský úřad  
 odbor  
 Investic a správa majetku  
 -3-

**Leitner David**

nar: [redacted] 1948

bytem: [redacted] Manchester M74EL, Spojené království Velké Británie  
 a Severního Irsku

bankovní spojení: [redacted].

(dále jen „většinový spoluvlastník“ na straně jedné)

a

**Karlovarský kraj**

se sídlem: Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 70 89 11 68

zastoupený příspěvkovou organizací

**Domov mládeže a školní jídelna Mariánské Lázně, příspěvková organizace**

se sídlem: Klíčová 167/4, 353 01 Mariánské Lázně

jednající: Mgr. Karel Borský, ředitel organizace

IČO: 003 77 945

bankovní spojení: [redacted]

(dále jen „kraj“ na straně druhé)

uzavřeli podle § 1903 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění  
 pozdějších předpisů následující dohodu o narovnání  
 (dále jen „smlouva“)

### I. Úvodní ujednání

1.1.

Pravomocným rozsudkem Krajského soudu v Plzni č. j. 64 Co 395/2016 – 546 ze dne 13. prosince 2016 (dále jen „rozsudek“) bylo Karlovarskému kraji a Domovu mládeže a školní jídelně Mariánské Lázně, příspěvkové organizaci (dále jen „DMML“), uloženo uzavřít s prodávajícím do 3 dnů od právní moci rozsudku, dohodu o vydání ideálního podílu o velikosti 7/10 nemovitosti ve vlastnictví kraje svěřené do správy příspěvkové organizaci, konkrétně 7/10 stavebního pozemku st.p.č. 77/1, jehož součástí je na něm stojící dům č.p. 55 vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrálního pracoviště Cheb na listu vlastnictví č. 5081 pro katastrální území Mariánské Lázně, obec Mariánské Lázně a okres Cheb (dále jen „nemovitost“).

Právní účinky zápisu „Dohody o vydání věci (zák. 87/1991 Sb.)“ pod č. V-3243/2017-402 do katastru nemovitostí nastaly ke dni 25. 5. 2017.

1.2.

Na základě opakovaných jednání se smluvní strany dohodly, že většinový spoluvlastník prodá kraji ideální podíl o velikosti 7/10 nemovitosti, kdy prodej je řešen samostatnou smlouvou.

1.3.

Kraj, resp. DMML, doposud užívá celou nemovitost, tedy i podíl většinového spoluvlastníka. V rámci jednání o nakládání s nemovitostí se smluvní strany dohodly na zpracování znaleckého posudku na určení částky za užívání jako nájemného v čase a místě obvyklém.

1.4.

Znalecký posudek vypracovaný soudním znalcem Ing. Martinem Polepilem, Karlovy Vary pod č. 5196-149/201 ze dne 23. července 2018 stanovil výši obvyklého ročního nájemného ve výši 1.180.000,- Kč.

Výsledná hodnota náhrady za užívání spoluvlastnického podílu krajem ve výši ideálních 7/10 je ve výši **826.000,- Kč za jeden rok**, tj. 1.652.000,- Kč za dva 2roky užívání.

## II. Narovnání

2.1.

Jelikož kraj, resp. DMML, doposud užívá celou nemovitost, tedy i podíl většinového spoluvlastníka, dohodly se smluvní strany na úhradě za toto užívání až do doby podpisu smlouvy o koupi ideálního podílu o velikosti 7/10 nemovitosti krajem ve výši běžného nájemného stanoveného znaleckým posudkem za období dva roky užívání.

2.2.

Smluvní strany se dohodly, že výsledná hodnota náhrady za užívání 7/10 spoluvlastnického podílu krajem vychází ze znaleckého posudku specifikovaného v čl. I. odst. 1.4. této smlouvy, a činí **826.000,- Kč za jeden rok, tedy 1.652.000,- Kč (slovy: jedenmilionšestsetpadesátdvatisíce korun českých) za dva (2) roky užívání** (dále jen „náhrada za užívání“).

2.3.

Smluvní strany shodně prohlašují, že uzavřením této smlouvy mají veškeré závazky a pohledávky z titulu užívání ideálního podílu 7/10 většinového spoluvlastníka nemovitosti krajem v období od právních účinků zápisu „Dohody o vydání věci (zák. 87/1991 Sb.)“ pod č. V-3243/2017-402 do katastru nemovitostí Cheb až do doby podpisu smlouvy o koupi ideálního podílu o velikosti 7/10 nemovitosti krajem za vypořádané a že nebudou mít vůči sobě žádné další nároky a pohledávky a závazky, resp. že se každý z účastníků jakýchkoli takových dalších případných pohledávek či jiných nároků vůči druhému účastníkovi této smlouvy výslovně jejím podpisem vzdává.

### III. Úhrada

Smluvní strany se dohodly, že náhrada za užívání ve výši **1.652.000,- Kč** bude krajem uhrazena na účet většinového spoluvlastníka bezhotovostním převodem celé částky na účet uvedený v záhlaví smlouvy do pěti dnů ode dne doručení vyrozumění Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště v Chebu o vkladu vlastnického práva ve prospěch kraje k převáděné nemovité věci uvedené v čl. I odst. 1 kupní smlouvy, tj. ideálnímu spoluvlastnickému podílu ve výši 7/10 na pozemku st.p.č. 77/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova č.p. 55, bydlení, v katastrálním území a obci Mariánské Lázně, okres Cheb. Při provádění platbě uvedl kraj pro identifikaci platby na platebním příkazu (vkladu) variabilní symbol 00377945.

### IV. Závěrečná ustanovení

4.1.

Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně a neučinili tak v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Před podpisem si smlouvu řádně přečetli, shledali ji ve shodě se svoji projevenou vůlí a jako správnou ji podepsali.

4.2.

Kraj prohlašuje, že o provedení tohoto právního úkonu bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Karlovarského kraje č. ZK 42/02/19 ze dne 28. 2. 2019.

4.3.

Smlouva v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o registru smluv bude uveřejněna Karlovarským krajem nejdéle do 30 dní od uzavření smlouvy v registru smluv. Informace o zveřejnění smlouvy bude doručena prodávajícímu.

V M. LAZNE dne 20.05.2019

V Mandester dne 13/čer/2019

kraj

většinový spoluvlastník

## SETTLEMENT AGREEMENT

**Leitner David**

Date of birth: [REDACTED] 1948

address: [REDACTED] Manchester M74EL, United Kingdom of Great Britain and Northern Ireland

bank account: [REDACTED]

(hereinafter the „**Majority Co-owner**“ as the first contractual party)

and

**Karlovarský kraj (Karlovy Vary Region)**

registered seat: Závodní 353/88, 360 06 Karlovy Vary

IČO: 70 89 11 68

represented by the contributory organization

**Domov mládeže a školní jídelna Mariánské Lázně, příspěvková organizace**

registered seat: Klíčová 167/4, 353 01 Mariánské Lázně

represented by: Mgr. Karel Borský, director

company ID no.: 003 77 945

bank account: [REDACTED]

(hereinafter the „**Region**“ as the second contractual party)

concluded according to § 1903 et seq. of Act No. 89/2012 Coll., Civil Code, as amended by the following settlement agreement (hereinafter referred to as the "**Agreement**")

### I. Introductory provisions

1.1.

Pursuant to a final judgment of the Regional Court in Plzeň No. 64 Co 395/2016 - 546 dated December 13, 2016 (hereinafter referred to as the "**Judgment**"), the **Karlovy Vary Region** and the **Domov mládeže a školní jídelna Mariánské Lázně**, a contributory organization („**DMML**“), was required to conclude an agreement with the seller within 3 days of the legal effect of the Judgment, in respect of the issuance of a co-ownership share of 7/10 real estate owned by the Region to be entrusted to the contributory organization, namely a co-ownership share of 7/10 on the plot of land no.77/1 with built-up area and courtyard, which includes building no. 55, housing, which is registered in the cadastral office of the Cadastral Office for the Karlovy Vary Region, the Cadastral Office of Cheb on Ownership Sheet no. 5081 for the cadastral territory of Mariánské Lázně, the municipality of Mariánské Lázně and the district of Cheb (hereinafter referred to as the „**Real Estate**“).

7/10 building land st.p. 77/1, part of which is a standing house no. 55 all registered in the Cadastral Office of the Karlovy Vary Region, Cheb Cadastral Office on Letter of Ownership No. 5081 for the Mariánské Lázně cadastral area, Mariánské Lázně and the Cheb District (hereinafter referred to as "Real Estate").

The legal effects of registration of the "Agreement on the Issue of a Thing" (Act 87/1991 Coll.) entered under No. V-3243 / 2017-402 into the Cadastre of Real Estate occurred on 25 May 2017

1.2.

On the basis of repeated negotiations, the parties agree that the majority co-owner sells to the Region an ideal share of 7/10 Real Estate, the arrangements for such sale are set forth in a separate agreement.

1.3.

The Region, resp. DMML, sofar uses the entire property, that is, the majority co-owner's share. In the context of negotiations on the management of the real estate, the parties have agreed to arrange an expert opinion to determine the amount of use as a form of rent that is usual in the given time and place.

1.4.

The expert opinion prepared by forensic expert Ing. Martin Polepil, Karlovy Vary under No. 5196-149 / 201 of 23 July 2018 set the amount of the usual annual rent in the amount of CZK 1,180,000.

The final value of the compensation for the use of the co-ownership share by the Region in the amount of ideal 7/10 amounts to **CZK 826,000 for one year**, ie CZK 1,652,000 for two two years of use.

## II. Settlement

2.1.

Since the Region, respectively, DMML is, sofar, using the entire real estate, that is, the Majority Co-owner's share, the parties agreed upon payment for such use until the signing of the agreement to purchase an ideal share of the size of 7/10 in the amount of the current rent determined by an expert opinion for a period of two years of use.

2.2.

The parties agreed that the resulting value of compensation for the use of 7/10 of the co-ownership share by the Region is based on the expert opinion specified in Article I.1.4. of this Agreement and amounts to CZK 826,000 for one year, i.e. CZK 1,652,000 (in words: CZK one million one hundred and twenty thousand Czech crowns) for two (2) years of use (hereinafter referred to as "**Compensation for Use**").

2.3.

The Contracting Parties jointly declare that by entering into this Agreement all obligations and claims arising from the use of the ideal share of 7/10 of the Majority Co-owner of real estate by the Region in the period from the date of legal effects of the registration of the "Agreement on the Issue of the Thing" (Act 87/1991 Coll.) pursuant to no. V-3243 / 2017-402 to the Cadastral Register Cheb until the signing of the contract for purchase of an ideal share of size of 7/10 real estate by the Region, are considered settled and that they will have no

other claims and debts and liabilities, that any of the parties to any such other potential claims or other claims against the other party to this contract are expressly surrendered by their signature.

### III. Payment

The Contracting Parties agree that the compensation for use of **CZK 1,652,000** will be paid by the Region to the account of the majority co-owner by bank transfer of the full amount to the Seller's account specified in the agreement header within five days from the date of delivery of the notification to the Cadastral Authority for the Karlovy Vary Region, Cadastral office in Cheb on the deposit of title to the Purchaser for the transferred real estate set forth in Article I(1) of the Purchase Agreement, i.e. a co-ownership share of 7/10 on the plot of land no.77/1 with built-up area and courtyard, which includes building no. 55, housing, which is registered in the cadastral territory and municipality of Mariánské Lázně, district of Cheb. When the payment was made, the Region specified the variable symbol 00377945 to identify the payment on the payment order (deposit).

### IV. Final Provisions

4.1.

The parties to the agreement declare that they have concluded this agreement freely and with intent and have not done so under duress in appreciably unfavorable conditions. Before signing the agreement, they read it in full, found it in accordance with their manifested will and signed it correctly.

4.2.

The Region declares that the implementation of this legal act was decided by resolution of the Karlovy Vary Regional Council No. ZK 42/02/19 date 28 February 2019.

4.3.

This Agreement, in accordance with Act No. 340/2015 Coll., On the register of agreements will be published by the Karlovy Vary Region no later than 30 days after the conclusion of the agreement in the register of agreements. Information about the publication of the agreement will be delivered to the Seller.

In... *M. LAŽNĚ* ..... date... *20-05-2019* ,

In... *Manchester* ..... date... *13/March/2019*

-----  
[Redacted]  
Karlovarský kraj

-----  
[Redacted]  
David Leitner