

Settlement agreement

Contracting parties:

REALČESKÁ, spol. s r.o.

ID number: 267 03 696

with registered office in Prague 1, Hybernská 1617/40, zip code 110 00
registered in the commercial register maintained by the Municipal Court in
Prague, section C, insert 124104

represented by: Giacomo Valentini, managing director

represented by xxx, lawyer

based on a power of attorney

on one side (hereinafter referred to as " Realčeská ")

AND

Teplárny Brno, a.s.

ID number: 463 47 534

with registered office Brno, Okružní 25, zip code 638 00
entered in the commercial register at the Regional Court in Brno, section B,
insert 786

represented by: xxx, director of resource and network management, by
appointment.

(hereinafter referred to as "Teplárny")

They concluded according to § 1903 et seq. Act no. 89/2012 Coll., Civil
Code ("OZ") this

Settlement Agreement:

I.

1. The contracting parties declare that on March the 1st, 2010, they concluded the lease agreement of heat equipment - heat exchanger station No. P/10/324, when the subject of the contract was the lease of heat equipment - home heat exchanger station, owned by Realčeská. Teplárny was the tenant of the mentioned heating equipment. The contract was concluded for an indefinite period.
2. Teplárny exchanged the old heating equipment, the lease of which was the subject of the lease agreement described above, for a new heating equipment - a new transfer station (hereinafter referred to as "DPS"), as of 15.10.2010.

Dohoda o narovnání

Smluvní strany:

REALČESKÁ, spol. s r.o.

IČO: 267 03 696

se sídlem Praha 1, Hybernská 1617/40, PSČ 110 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl
C, vložka 124104

zastoupená: Giacomo Valentini, jednatelem

Zastupuje na základě plné moci xxx, advokátka

na straně jedné

(dále jen jako „Realčeská“)

A

Teplárny Brno, a.s.

IČO: 463 47 534

se sídlem Brno, Okružní 25, PSČ 638 00

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka
786

zastoupená: xxx, ředitelem správy zdrojů a sítí, na základě pověření.

(dále jen jako „Teplárny“)

Uzavřely podle § 1903 a násl. zák.č. 89/2012 Sb., občanský zákoník („OZ“)
tuto

Dohodu o narovnání:

I.

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 1.3.2010 uzavřely Smlouvu na pronájem tepelného zařízení – výměňkové stanice č. P/10/324, když předmětem smlouvy byl pronájem tepelného zařízení – domovní výměňkové stanice v majetku Realčeská. Teplárny byly nájemcem uvedeného tepelného zařízení. Smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou.
2. Teplárny provedly výměnu starého tepelného zařízení, jehož pronájem byl předmětem nájemní smlouvy popsane shora za nové tepelné zařízení – novou domovní předávací stanici (dále jen „DPS“), a to ke dni 15.10.2010.

3. The new DPS is in a non-residential area in the 1st underground floor of the apartment building no. 428, which is part of the plot no. 220 in the territory City of Brno, municipality of Brno, district of Brno – city.
4. Teplárny paid rent in the agreed amount of CZK 15,602 per year without VAT, in quarterly installments, in accordance with the lease agreement dated 1st March 2010.
5. On June 9, 2010, the contracting parties entered into an Agreement on the conclusion of future contracts, the subject of which was the obligation on the part of Teplárna to build and operate a new DPS and to ensure its operation and supply of thermal energy to the house at Františkánská 1, Brno, and on the part of Realčeská to provide the necessary cooperation for this. In addition, the parties in the mentioned contract agreed to enter into a purchase agreement for the supply of thermal energy and an agreement for the establishment of an easement consisting of the right to locate and operate the "transfer station" in the Františkánská 1 building, for an indefinite period.
6. The contracting parties declare that it is disputed between them whether the rights and obligations from the contract referred to in paragraph 1 and from the contract referred to in paragraph 5 of this article still exist, have expired or the claims are time-barred.
7. It is disputed between the contracting parties whether there is a legal title for the payments made by Teplárny in favor of Realčeská in the amount of CZK 15,602 excluding VAT per year after the old transfer station was removed and replaced with a new DPS owned by Teplárny.

II. Settlement

1. In order to eliminate the disputed rights and obligations named in Article I, the contracting parties have agreed as follows:
 - A) All payments remitted by Teplárny to Realčeská from 1.7.2010 to 30.9.2023, as listed in Annex No. 1 of this agreement, as payments for the rental of heating equipment, **are payments for the use of the non-residential space of the transfer station in**

3. Nová DPS je umístěna v nebytovém prostoru v 1. PP bytového domu č.p. 428, který je součástí pozemku par.č. 220 v kat. území Město Brno, obec Brno, okres Brno – město.
4. Teplárny platily nájemné ve smluvené výši 15.602 Kč ročně bez DPH, a to ve čtvrtletních splátkách, v souladu s nájemní smlouvou ze dne 1.3.2010.
5. Smluvní strany spolu uzavřely dne 9.6.2010 Smlouvu o uzavření budoucích smluv, jejímž předmětem byl závazek ze strany Teplárny postavit a zprovoznit novou DPS a zajistit její provozování a dodávky tepelné energie do domu Františkánská 1, Brno a ze strany Realčeská poskytnout k tomu nezbytnou součinnost. Dále se strany v uvedené smlouvě dohodly, že uzavřou mezi sebou kupní smlouvu o dodávkách tepelné energie a smlouvu o zřízení věcného břemene spočívajícím v právu umístění a provozování „Domovní předávací stanice“ v domu Františkánská 1, a to na dobu neurčitou.
6. Smluvní strany prohlašují, že je mezi nimi sporné, zda práva a povinnosti ze smlouvy uvedené v odstavci 1 a ze smlouvy uvedené v odstavci 5 tohoto článku stále trvají, či zanikly nebo jsou nároky promlčené.
7. Mezi smluvními stranami je sporné, zda existuje právní titul pro provedené úhrady ze strany Teplárny ve prospěch Realčeská ve výši 15.602 Kč bez DPH ročně poté, co stará výměňková stanice byla odstraněna a nahrazena novou DPS ve vlastnictví Teplárny.

II. Narovnání

1. Za účelem odstranění sporných práv a povinností jmenovaných v čl. I. se smluvní strany dohodly takto:
 - A) Veškeré platby poukázané ze strany Teplárny pro Realčeská od 1.7.2010 do 30.9.2023, jak jsou uvedeny v příloze č. 1 této dohody, jako platby za pronájem tepelného zařízení **jsou platbami za užívání nebytového prostoru výměňkové stanice** v 1.PP domu č.p. 428, Františkánská 1, Brno.

the 1st. underground floor of building no 428, Františkánská 1, Brno.

- B) The payment in the amount of CZK 4,719.61 including VAT according to invoice No. FV020-2023/00016 for the rental of the heat source space for the period 4.q 2023 is a partial payment for the use of the non-residential space of the transfer station in the 1st underground floor of building no. 428, Františkánská 1, Brno
 - C) Teplárny will pay to the Realčeská payment for the non-contractual use of the non-residential space of the transfer station in the 1st underground floor of building no. 428, Františkánská 1, Brno for the period from 1/5/2021 until 31/12/2023 the amount of CZK 40,304 without VAT, based on the invoice issued by Realčeska on the basis of this settlement agreement. The date of taxable supply is the date of execution of this settlement agreement.
 - D) The contract for the rental of heating equipment - heat transfer station No. P/10/324 expired on 15.10.2010, when a new DPS owned by Teplárny was placed in the premises of the 1st underground floor.
 - E) The contracting parties are obligated to enter a lease agreement for the lease of the non-residential space of the transfer station on the 1st floor of building no. 428, Františkánská 1, Brno for a rent of CZK 49,700/year without VAT, while Teplárny will appear in this contract on the part of the tenant and Realčeská on the part of the landlord. A graphic representation of the area of the exchange station forms Annex No. 2 of this agreement.
2. The contracting parties make as an integral part of this agreement Annex No. 1: overview of tax documents issued for Teplárny Brno, a.s. for the period 7-9/2010 to 10-12/2023 and Annex No. 2: graphic representation of the exchange station premises.

III.

Final Provisions

1. Rights and obligations not expressly regulated by this contract are governed by the relevant provisions of the Civil Code as amended.
2. The contracting parties declare that they have read this agreement before signing it, that it was concluded after mutual discussion according to their true and free will seriously and intelligibly. The authenticity of this contract is confirmed by their signatures.

B) Platba ve výši 4.719,61 Kč včetně DPH podle faktury č. FV020-2023/00016 za pronájem prostor tepelného zdroje za období 4.q 2023 je částečnou platbou za bezsmluvní užívání nebytového prostoru výměňkové stanice v 1.PP domu č.p. 428, Františkánská 1, Brno.

C) Teplárny doplatí Realčeské platbu za bezsmluvní užívání nebytového prostoru výměňkové stanice v 1.PP domu č.p. 428, Františkánská 1, Brno za období od 1.5.2021 do 31.12.2023 částku ve výši 40.304 Kč bez DPH, a to na základě daňového dokladu vystaveného Realčeskou na základě této dohody o narovnání. Datum zdanitelného plnění je datum uzavření této dohody o narovnání.

D) Smlouva na pronájem tepelného zařízení – výměňkové stanice č. P/10/324 zanikla ke dni 15.10.2010, když byla do prostor 1.PP umístěná nová DPS ve vlastnictví Teplárny.

E) Smluvní strany se zavazují spolu s touto dohodou uzavřít nájemní smlouvu na pronájem nebytového prostoru výměňkové stanice v 1.PP domu č.p. 428, Františkánská 1, Brno za nájemné ve výši 49.700 Kč/rok bez DPH, přičemž Teplárny budou vystupovat v této smlouvě na straně nájemce a Realčeská na straně pronajímatele. Grafické znázornění prostoru výměňkové stanice tvoří přílohu č. 2 této dohody.

2. Smluvní strany činí jako nedílnou součást této dohody přílohu č. 1: přehled daňových dokladů vystavených pro Teplárny Brno, a.s. za období 7-9/2010 až 10-12/2023 a přílohu č. 2: grafické zobrazení prostor výměňkové stanice.

III.

Závěrečná ustanovení

1. Práva a povinnosti touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku v platném znění.
2. Smluvní strany prohlašují, že si tuto dohodu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně. Autentičnosti této smlouvy stvrzují svými podpisy.
3. Platnosti a účinnosti nabývá tato smlouva podpisem obou smluvních stran.

3. This contract becomes valid and effective with the signature of both contracting parties.
4. This contract is drawn up in two copies, of which each of the contracting parties will receive one copy signed by both contracting parties.
5. This contract is executed in a Czech and English version. In the event any disputes, the meaning of words or the interpretation of the Czech and English version of this contract, the Czech version shall prevail.

In Prague on

In Brno on

.....

.....

REALČESKÁ, spol. s r.o.

Teplárny Brno, a.s.

4. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení podepsaném oběma smluvními stranami.
5. Smlouva je vyhotovena v české a anglické verzi, v případě jakýchkoli rozporů obou verzí týkající se smyslu, významu slov či výkladu, je rozhodující česká verze.

V Praze dne

V Brně dne

.....

.....

REALČESKÁ, spol. s r.o.

Teplárny Brno, a.s.

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|

| | |
|--|--|
| | |
|--|--|