

DOHODA O SPOLUPRÁCI

č. OLP/2759/2020

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb.,
občanského zákoníku
(dále jen „*dohoda*“)

mezi účastníky:

Liberecký kraj

se sídlem U Jezu 642/2a, 461 80 Liberec 2

zastoupený **Martinem Půtou**, hejtmanem Libereckého kraje

IČO: 70891508

(dále jen „*Liberecký kraj*“)

a

SeneCura Holding s.r.o.

se sídlem Ke Smíchovu 1144/144, 154 00 Praha 5

zastoupená **Antonem Kellnerem**, jednatelem obchodní korporace

IČO: 28245211

(dále jen „*SeneCura*“)

Čl. 1

Preambule

1. Na základě kupní smlouvy ze dne 2. 12. 2019, s právními účiny zápisu vlastnického práva k okamžiku 13. 12. 2019 je Liberecký kraj vlastníkem nemovitých věcí:

- **st. p. č. 471/1** o výměře 2055 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Jablonné v Podještědí, č. p. 366, obč. vyb.,
- **st. p. č. 471/2** o výměře 49 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Jablonné v Podještědí, č. p. 367, obč. vyb.,
- **st. p. č. 471/3** o výměře 56 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb.,
- **st. p. č. 471/4** o výměře 56 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, obč. vyb.,
- **st. p. č. 476** o výměře 805 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba Jablonné v Podještědí, č. p. 368, obč. vyb.,

- **st. p. č. 665** o výměře 92 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba bez čp/če, garáž,
- **p. p. č. 1054** o výměře 1437 m², ostatní plocha, zeleň,
- **p. p. č. 1059/1** o výměře 1710 m², zahrada,
- **p. p. č. 1059/2** o výměře 1640 m², zahrada,

nacházejících se v katastrálním území Jablonné v Podještědí, obci Jablonné v Podještědí, evidovaných na listu vlastnictví č. 1210 u Katastrálního úřadu pro Liberecký kraj, Katastrální pracoviště Liberec (dále jen „*Nemovitosti*“). Dle znaleckého posudku ze dne 30. 5. 2019, č. 1384/2019, vypracovaného Ing. Miroslavem Burešem byla cena obvyklá uvedených *Nemovitostí* stanovena částkou 9.170.000,- Kč.

2. *SeneCura* je významným subjektem v poskytování sociálních služeb s evropským přesahem. Výše uvedené smluvní strany deklarují společný zájem na rozvoji níže rozvedených sociálních služeb ve městě Jablonné v Podještědí v modelu, který *SeneCura* uplatňuje u dalších svých projektů v České republice, tj., že vlastníkem *Nemovitostí* se stane společnost 100% vlastněná společností *SeneCura* (tzv. nemovitostní společnost), a sociální služby v minimálním rozsahu požadované ze strany Libereckého kraje v *Nemovitostech* bude poskytovat jiná společnost (tzv. provozní společnost), která bude 100% vlastněná společností *SeneCura s.r.o.*, jejímž je společnost *SeneCura* většinovým společníkem.
3. Účelem této Dohody o spolupráci je vytvoření základního rámce pro zabezpečení efektivní vzájemné spolupráce smluvních stran.
4. Cílem Libereckého kraje je zajistit dostatečný počet lůžek v domovech sociální péče, kdy tato spolupráce může tento trend podpořit a v případě úspěšného investičního projektu ze strany *SeneCura* dojde i k vytvoření nových pracovních míst ve městě Jablonné v Podještědí.
5. Jako výraz aktivní spolupráce a koordinace společného postupu s cílem prosazení výše uvedeného zájmu uzavírají smluvní strany tuto Dohodu o spolupráci.

Čl. 2

Závazky účastníků dohody

1. *Liberecký kraj* nemá pro *Nemovitosti* specifikované v čl. 1. odst. 1 této dohody dalšího využití a tento majetek je pro jeho potřeby dále nepotřebný s tím, že má zájem na jeho prodeji s podmínkami uvedenými v odst. 2. tohoto čl. *Liberecký kraj* není nijak omezen v možnosti s *Nemovitostmi* nakládat.
2. *Liberecký kraj* deklaruje zájem, aby *Nemovitosti* byly využity k poskytování sociálních služeb, a to za následujících podmínek a minimálně v následujícím rozsahu:
 - a) celková kapacita pobytového zařízení bude činit 80 lůžek domova sociální péče pro cílové skupiny, a to v rozsahu 40 lůžek pro osoby s poruchami centrálního nervového systému a s chronickým duševním onemocněním věkové kategorie od 30 let (dnes

domov se zvláštním režimem), 20 lůžek pro starší uživatele od 60 let s poruchami centrálního nervového systému a s chronickým duševním onemocněním (dnes domov pro seniory), 10 lůžek domova pro osoby se zdravotním postižením a 10 lůžek odlehčovací služby, kdy podmínkou je dodržení materiálně technického standardu pro pobytové sociální služby pro všechny provozované sociální služby, a to v rámci rekonstrukce nebo nové výstavby,

- b) SeneCura (nebo jí ovládaná provozní společnost – viz Čl. 1, odst. 2. výše) získá oprávnění k poskytování sociálních služeb (registraci) na všechny definované kapacity sociálních služeb (lůžka) nejpozději do konce února 2025,
 - c) SeneCura (nebo jí ovládaná provozní společnost – viz Čl. 1, odst. 2. výše) započne poskytovat sociální služby v/na *Nemovitostech* na základě registrace bez zbytečného odkladu, nejpozději do 6 měsíců od obdržení rozhodnutí o registraci,
 - d) minimální doba zajištění poskytování sociálních služeb v zařízení v souladu se zákonem č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, dle stanoveného rozsahu lůžek bude 15 let od zahájení poskytování sociálních služeb, resp. od zahájení provozu zařízení.
3. *SeneCura* deklaruje touto dohodou svůj zájem o koupi výše uvedených *Nemovitostí* a poskytování sociálních služeb v/na *Nemovitostech* v souladu s výše uvedeným, a to i s vědomím podmínek uvedených v odst. 2 tohoto článku, které se z jejího pohledu jeví jako vhodné pro záměr dalšího rozvoje společnosti *SeneCura*, případně i za předpokladu demolice stávajících staveb na *Nemovitostech*.
 4. Vzhledem k předpokládanému finančnímu objemu investic nutných k realizaci tohoto záměru, se *Liberecký kraj* a *SeneCura* zavazují, že vyvinou úsilí k přípravě uvedeného projektu v oblasti sociálních služeb, zejména k zajištění podkladů indikujících jeho realizovatelnost, tak aby nejpozději do 31. 12. 2020 mohlo být ze strany *SeneCura* sděleno, zda má vážný zájem o koupi uvedených *Nemovitostí*. *Liberecký kraj* se v této souvislosti zavazuje, že po dobu trvání této Dohody nebude *Nemovitosti* nabízet k prodeji či jiné majetkové dispozici bez dohody se *SeneCuro*.
 5. V případě, že bude stanovisko *SeneCury* dle předchozího odstavce kladné, přistoupí *Liberecký kraj* k přípravě potřebné majetkové dispozice. *SeneCura* bere touto dohodou na vědomí, že *Liberecký kraj* je při dispozicích se svým majetkem vázán zákonem č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších právních předpisů, zejména s přihlédnutím k ust. §§ 17 a 18 tohoto zákona. V případě záporného stanoviska *SeneCury* se smluvní strany zavazují ukončit tuto dohodu v nejkratším možném termínu, a to nejpozději do 31. 1. 2021.
 6. *SeneCura* deklaruje, že si je vědoma územního plánu města Jablonné v Podještědí a platných zásad územního rozvoje v dané oblasti.

Čl. 3
Závěrečná ustanovení

1. Ustanovení této Dohody o spolupráci nemohou být uplatňována nebo vykládána tak, aby porušovala platné a účinné právní předpisy České republiky.
2. Ostatní právní vztahy touto Dohodou o spolupráci neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jako „občanský zákoník“).
3. Smluvní strany vylučují aplikaci ustanovení § 557 občanského zákoníku a § 1765 občanského zákoníku na jejich smluvní vztah založený touto Dohodou o spolupráci.
4. Tato Dohoda o spolupráci může být doplněna nebo pozměněna pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
5. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.
6. Tato Dohoda o spolupráci nabývá platnosti a účinnosti podpisem této dohody.
7. Strany prohlašují, že tato Dohoda o spolupráci je projevem jejich svobodné vůle a na důkaz svého souhlasu připojují níže své podpisy.
8. Tato Dohoda o spolupráci byla schválena Radou Libereckého kraje usnesením č. 1471/20/RK ze dne 8. 9. 2020.

V Praze dne

V Liberci dne

Za SeneCura

Za Liberecký kraj

Anton Kellner
jednatel

Martin Půta
hejtman