

DOHODA

O PŘISTOUPENÍ KE SMLOUVĚ O SMLOUVĚ BUDOUCÍ A KE KUPNÍ SMLOUVĚ A K DLUHŮM Z NICH

A

SOUHLAS S PŘEVODEM VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTEM

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku
uzavřely následující strany:

1. Město Jičín

zastoupené starostou města, panem
JUDr. Janem Malým
adresa: Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
IČO: 00271632
DIČ: CZ 00271632
bankovní spojení: 19 - 524541/0100

dále též jen „*Město Jičín*“ a

2. SeneCura s. r. o.

se sídlem Ke Smíchovu 1144/144, Slivenec,
154 00 Praha 5
IČO: 246 77 035
DIČ: CZ24677035
společnost je zapsána v obchodním rejstříku
vedeném u Městského soudu v Praze pod
značkou C.165354

dále též jen „*SeneCura CZ*“ a

3. SeneCura SeniorCentrum Jičín s.r.o.

se sídlem Ke Smíchovu 1144/144, Slivenec,
154 00 Praha 5
IČO: 10778021
společnost je zapsána v obchodním rejstříku
vedeném u Městského soudu v Praze pod
značkou C 348283

dále též jen „*SeneCura Provozní*“ a

4. SeneCura Jičín s.r.o.

se sídlem Ke Smíchovu 1144/144, Slivenec,
154 00 Praha 5
IČO: 10777920
společnost je zapsána v obchodním rejstříku
vedeném u Městského soudu v Praze pod
značkou C. 348279

dále též jen „*SeneCura Majetková*“

(Město Jičín, SeneCura CZ, SeneCura Provozní a
SeneCura Majetková dále společně též jako
„*Smluvní strany*“ a každá jednotlivě též jako

AGREEMENT

ABOUT THE ACCESSION TO THE AGREEMENT ABOUT A FUTURE AGREEMENT AND TO THE PURCHASE AGREEMENT AND TO THE DEBTS THERE UNDER

AND

CONSENT WITH THE TRANSFER OF OWNERSHIP TO REAL ESTATE

that was made on the below mentioned day,
month and year by and between the following
parties:

1. the Town of Jičín

represented by the mayor of the town, Mr. Jan
Malý
address: Žižkovo nám. 18, 506 01 Jičín
Identification No.: 00271632
Tax Id. No.: CZ 00271632
bank account: 19 - 524541/0100

hereinafter the „*Town of Jičín*“ and

2. SeneCura s. r. o.

with its registered office at Ke Smíchovu
1144/144, Slivenec, 154 00 Praha 5
Id. No.: 246 77 035
Tax Id. No.: CZ24677035
the company is registered in the Commercial
Register kept by the Municipal Court in
Prague under the number C.165354

hereinafter also as „*SeneCura CZ*“ and

3. SeneCura SeniorCentrum Jičín s. r. o.

with its registered office at Ke Smíchovu
1144/144, Slivenec, 154 00 Praha 5
Id. No.: 10778021
the company is registered in the Commercial
Register kept by the Municipal Court in
Prague under the number C 348283

hereinafter also as „*SeneCura OpCo*“ and

4. SeneCura Jičín s. r. o.

with its registered office at Ke Smíchovu
1144/144, Slivenec, 154 00 Praha 5
Id. No.: 10777920
the company is registered in the Commercial
Register kept by the Municipal Court in
Prague under the number C 348279

hereinafter also as „*SeneCura PropCo*“

(the Town of Jičín, SeneCura CZ, SeneCura
OpCo and SeneCura PropCo hereinafter jointly
also as the „*Parties*“ and each individually as the

„*Smluvní strana*“)

s následujícím obsahem:

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- A. Město Jičín jako budoucí prodávající a SeneCura CZ jako budoucí kupující spolu uzavřely dne 11. 6. 2018 smlouvu o smlouvě budoucí kupní a smlouvu o úpravě vzájemných práv a povinností souvisejících s tímto převodem (dále též jen „*Budoucí smlouva*“), ve které sjednaly podmínky pro (i) uzavření kupní smlouvy k dále uvedeným nemovitostem v Jičíně a pro (ii) realizaci projektu výstavby a provozování domova pro seniory a domova se zvláštním režimem v těchto nemovitostech; a že
- B. Město Jičín jako prodávající a SeneCura CZ jako kupující dne **26.4.2021** uzavřely na základě Budoucí smlouvy kupní smlouvu k dále uvedeným nemovitostem se zřízením výhrady zpětné koupě a zákazem zcizení (dále též jen „*Kupní smlouva*“); a že
- C. Budoucí smlouva i Kupní smlouva se týkají následujících nemovitostí v katastrálním území Jičín (tyto nemovitosti společně dále též jen „*Předmětné nemovitosti*“):
- parcely st. č. **615/1**, jejíž součástí je budova občanské vybavenosti bez čp. v části obce Valdické předměstí,
 - parcely poz. č. **2002/2**,
 - parcely st. č. **615/3**, jejíž součástí je budova objektu občanské vybavenosti čp. 172 v části obce Valdické předměstí; a
 - parcely poz. č. **302/43**, a
 - parcely poz. č. **308/83**; a že
- D. SeneCura Majetková je sesterská společnost SeneCury CZ určená k tomu, aby Předmětné nemovitosti vlastnila, vynaložila do nich investici potřebnou k jejich rekonstrukci do domova pro seniory a domova se zvláštním režimem a následně je jako vlastník udržovala; a že
- E. SeneCura Provozní je 100%ní dceřiná

„*Party*“)

with the following content:

WHEREAS:

- A. The Town of Jičín as the future seller and SeneCura CZ as the future buyer entered together on 11 June 2018 into the agreement about a future purchase agreement and the agreement about the regulation of mutual rights and obligations related to such transfer (hereinafter also as the „*Future Agreement*“), wherein they agreed the terms and conditions for (i) the entry into a purchase agreement concerning the real estate listed below and for (ii) the implementation of the project of construction and operation of a senior care home and home with special regime in this real estate; and
- B. The Town of Jičín as seller and SeneCura CZ as buyer entered on 26.4.2021 under the Future Agreement into the purchase agreement concerning the real estate listed below with the establishment of a Buy-Back Reservation and with the Ban on Sale (hereinafter also as the „*Purchase Agreement*“); and
- C. The Future Agreement and the Purchase Agreement apply to the following real estate in the cadastral area of Jičín (this real estate jointly hereinafter also as „*Relevant Real Estate*“):
- the plot No. **615/1**, part of which is the building of civil equipment without conscription number in the town district Valdické předměstí,
 - the plot No. **2002/2**,
 - the plot No. **615/3**, part of which is the building of civil equipment with the conscription number 172 in the town district Valdické předměstí,
 - the plot No. **302/43**, and
 - the plot No. **308/83**; and
- D. SeneCura PropCo is a sister company of SeneCura CZ meant to own the Relevant Real Estate, to make the investment into them needed for their reconstruction into a senior care home and a home with special regime and, subsequently, to maintain them as owner; and that
- E. SeneCura OpCo is a 100% subsidiary of

společnost SeneCury CZ určená k tomu, aby Předmětné nemovitosti po dokončení rekonstrukce na základě odpovídající nájemní či pachtovní smlouvy se SeneCurou Majetkovou užívala a poskytovala v nich příslušné sociální a související služby klientům; a že

- F. Smluvní strany se dohodly, že (i) SeneCura Majetková a SeneCura Provozní přistoupí na straně SeneCury CZ k Budoucí smlouvě a ke Kupní smlouvě a že (ii) Město Jičín udělí souhlas s převodem vlastnického práva k Předmětným nemovitostem ze SeneCury CZ na SeneCuru Majetkovou;

sjednaly Smluvní strany následující:

II.

Přistoupení k uzavřeným smlouvám a dluhům z nich

2.1 Město Jičín na straně jedné a SeneCura Provozní a SeneCura Majetková na straně druhé tímto sjednávají a SeneCura CZ souhlasí s tím, že SeneCura Provozní a SeneCura Majetková ke dni účinnosti této dohody přistupují k Budoucí smlouvě i Kupní smlouvě na straně SeneCury CZ a tím i k veškerým dosud nesplněným dluhům a závazkům SeneCury CZ podle těchto smluv vůči Městu Jičín.

2.2 V důsledku ujednání podle bodu 2.1 této dohody shora budou SeneCura CZ, SeneCura Majetková i SeneCura Provozní vůči Městu Jičín za všechny dluhy a závazky, které na sebe uzavřením Budoucí smlouvy i Kupní smlouvy vzala SeneCura CZ a které ke dni uzavření této dohody nejsou splněné, odpovídat solidárně.

2.3 V důsledku ujednání podle bodu 2.1 této dohody shora budou SeneCura Majetková i SeneCura Provozní vůči Městu Jičín solidárně se SeneCurou CZ odpovídat především za následující závazky:

- za závazek k zajištění přípravy a realizace výstavby Domova (tak jak je tento pojem definován v článku III.1 Budoucí smlouvy) ve smyslu článku III Budoucí smlouvy a článku II Kupní smlouvy; a

SeneCura CZ meant to use the Relevant Real Estate after the completion of the reconstruction on the basis of a respective lease or usufructuary lease contract with SeneCura PropCo and to provide therein the respective social and related services to clients; and

- F. The Parties agreed that (i) SeneCura PropCo and SeneCura OpCo will accede to the Future Agreement and to the Purchase Agreement on the side of SeneCura CZ, and that (ii) the Town of Jičín will grant its consent with the transfer of ownership to the Relevant Real Estate from SeneCura CZ to SeneCura PropCo;

the Parties agreed the following:

II.

Accession to the signed agreement and the debts there under

2.1 The Town of Jičín on the one part and SeneCura OpCo and SeneCura PropCo on the other part herewith agree and SeneCura CZ consents that as of the day, when this Agreement enters into force, SeneCura OpCo and SeneCura PropCo accede to the Future Agreement and to the Purchase Agreement on the side of SeneCura CZ and, therewith, also to all debts and obligations of SeneCura CZ under these agreements towards the Town of Jičín, which have not been fulfilled so far.

2.2 As a result of the agreement under the above Clause 2.1 hereof, SeneCura CZ, SeneCura PropCo and SeneCura OpCo shall be liable towards the Town of Jičín for all debts and obligations, which SeneCura CZ took upon itself by signing the Future Agreement and the Purchase Agreement and which have not yet been fulfilled, jointly and severally.

2.3 As a result of the above Clause 2.1 hereof, SeneCura PropCo and SeneCura OpCo shall be liable towards the Town of Jičín jointly and severally, in particular, for the following obligations:

- the obligation to procure the preparation and implementation of the construction of the Home (as this term is defined in Article III.1 of the Future Agreement) within the meaning of Article III of the Future Agreement and of Article II of the Purchase Agreement; and

- za závazek k zachování fasády a tvaru střech obou objektů, které jsou součástí Předmětných nemovitostí, ve smyslu článku III.2 Budoucí smlouvy při výstavbě Domova; a
 - za závazek k připojení Domova na soustavu zásobování tepelnou energií v Jičíně a odběru tepelné energie z ní ve smyslu článků V.2 až V.4 Budoucí smlouvy; a
 - za závazky odpovídající právu Města Jičín z výhrady zpětné koupě Předmětných nemovitostí ve smyslu článku IV Kupní smlouvy; a
 - za závazky odpovídající zákazu zcizení Předmětných nemovitostí bez předchozího písemného souhlasu Města Jičín ve smyslu článku V Kupní smlouvy; a
 - za závazky odpovídající udržitelnosti ve smyslu článku VI Kupní smlouvy, a
 - za závazek umožnit v nezbytně nutných případech umístění sítí technické infrastruktury ve smyslu článku II. bod 9 Budoucí smlouvy, a
 - za závazek získat kolaudační souhlas ve smyslu článku II. Kupní smlouvy, a
 - závazek přijímat do Domova přednostně osoby s trvalým pobytem na území města Jičína ve smyslu článku VIII. bod 7 Budoucí smlouvy
- 2.4 Aniž by tím byla dotčena dlužnická solidarita mezi SeneCuroou CZ, SeneCuroou Majetkovou a SeneCuroou Provozní ve smyslu bodu 2.1 této dohody shora, bere Město Jičín na vědomí, že:
- závazky týkající se Výstavby domova (tak jak je tento pojem definován v článku III.1 Budoucí smlouvy) a omezení dispozic s vlastnickým právem k Předmětným nemovitostem budou plněny SeneCura Majetkovou, když ta se má stát vlastníkem Předmětných nemovitostí a investorem do Výstavby domova; a
 - závazky týkající se provozu Domova
- the obligation to preserve the facade and the shape of the roofs of both buildings, which are part of the Relevant Real Estate, within the meaning of Article III.2 of the Future Agreement, when constructing the Home; and
 - the obligation to connect the Home to the central heating system in Jičín and to draw heat energy from this system within the meaning of Articles V.2 through V.4 of the Future Agreement; and
 - the obligations corresponding to the rights of the Town of Jičín under the Buy Back Reservation concerning the Relevant Real Estate within the meaning of Article IV of the Purchase Agreement; and
 - the obligations corresponding to the ban on sale of the Relevant Real Estate without the prior written consent of the Town of Jičín within the meaning of Article V of the Purchase Agreement; and
 - the obligations corresponding to the sustainability within the meaning of Article VI of the Purchase Agreement.
- 2.4 Without prejudice to the debtor solidarity between SeneCura CZ, SeneCura PropCo and SeneCura OpCo within the meaning of the above Clause 2.1 hereof, the Town of Jičín acknowledges that:
- the obligations related to the Construction of the Home (as this term is defined in Article III.1 of the Future Agreement) and the limitation of disposals with the ownership right to the Relevant Real Estate shall be fulfilled by SeneCura PropCo, which shall become the owner of the Relevant Real Estate and the investor into the Construction of the Home; and
 - the obligations related to the operation of

a Poskytování sociálních služeb (tak jak je tento pojem definován v článku III.1 Budoucí smlouvy) budou plněny SeneCurou Provozní.

2.5 SeneCura Majetková i SeneCura Provozní prohlašují, že je jim obsah Budoucí smlouvy i Kupní smlouvy znám.

III.

Souhlas Města Jičín s převodem vlastnického práva k Předmětným nemovitostem na SeneCuru Majetkovou

3.1 Město Jičín je oprávněnou osobou ze zákazu zcizení k Předmětným nemovitostem, který byl sjednán jako věcné právo na základě článku VI Kupní smlouvy.

3.2 Město Jičín tímto souhlasí s tím, aby SeneCura CZ na základě odpovídající kupní smlouvy či jiné smlouvy převedla na SeneCuru Majetkovou, tj. na společnost SeneCura Jičín s.r.o., IČO: 10777920, vlastnické právo ke všem Předmětným nemovitostem, tak jak jsou uvedeny v bodě C této dohody shora tj. k následujícím nemovitostem v katastrálním území Jičín:

- parcely st. č. **615/1**, jejíž součástí je budova občanské vybavenosti bez čp. v části obce Valdické předměstí,
- parcely poz. č. **2002/2**,
- parcely st. č. **615/3**, jejíž součástí je budova objektu občanské vybavenosti čp. 172 v části obce Valdické předměstí; a
- parcely poz. č. **302/43**, a
- parcely poz. č. **308/83**; a že

3.3 SeneCura Majetková je srozuměna i s tím, že po nabytí vlastnického práva k Předmětným nemovitostem se bude zákaz jejich zcizení bez předchozího písemného souhlasu Města Jičín vztahovat na ni.

IV.

Závěrečná ustanovení

4.1 Uzavřením dohody nevznikne žádné ze Smluvních stran právo po jakékoliv jiné Smluvní straně požadovat úhradu odměny či náhrady nákladů. Platební závazky vyplývající z Budoucí smlouvy a z Kupní smlouvy

the Home and the Provision of Social Services (as this term is defined in Article III.1 of the Future Agreement) shall be fulfilled by SeneCura OpCo.

2.5 SeneCura PropCo and SeneCura OpCo declare that they are familiar with the content of the Future Agreement and of the Purchase Agreement.

III.

Consent of the Town of Jičín with the transfer of ownership to the Relevant Real Estate to SeneCura PropCo

3.1 The Town of Jičín is the authorized party under the ban on sale related to the Relevant Real Estate, which was agreed as a *right in rem* in Article VI of the Purchase Agreement.

3.2 The Town of Jičín agrees herewith that SeneCura CZ transfers to SeneCura PropCo, ie to the company SeneCura Jičín s. r. o., Id.-No. 10777920, under a corresponding purchase or other contract the ownership right to all Relevant Real Estate, as listed in the above Clause C hereof, ie to the following real estate in the cadastral land area of Jičín:

- the plot No. **615/1**, part of which is the building of civil equipment without conscription number in the town district Valdické předměstí,
- the plot No. **2002/2**,
- the plot No. **615/3**, part of which is the building of civil equipment with the conscription number 172 in the town district Valdické předměstí,
- the plot No. **302/43**, and
- the plot No. **308/83**; and

3.3 SeneCura PropCo agrees that after the acquisition of ownership to the Relevant Real Estate, the ban on their sale without the prior written consent of the Town of Jičín shall apply to it.

IV.

Final Provisions

4.1 This agreement does not establish to any of the Parties any right to require from any other Party the payment of a remuneration or cost compensation. This is without prejudice to the payment duties under the Future

(v rozsahu, v jakém nebyly dosud splněny) a případně z dalších smluv jsou tím nedotčeny.

4.2 Tato Dohoda se řídí českým právem a nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran.

4.3 Smluvní strany si ujednaly pozdější okamžik nabytí účinnosti této dohody, než je uveden v § 6 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, a to dnem vkladu vlastnického práva a dalších věcných práv vyplývajících z Kupní smlouvy ve prospěch SeneCura CZ. Tím není dotčena povinnost zveřejnit dohodu v registru smluv podle zákona č. 340/2015 sb., v platném znění. Toto zveřejnění zajistí Město Jičín.

4.4 Tato dohoda je vyhotovena v 5 (pěti) vyhotoveních, z nichž SeneCura CZ obdrží dvě a ostatní Smluvní strany po jednom. SeneCura CZ použije jedno vyhotovení smlouvy pro účely zápisu vlastnického práva k Předmětným nemovitostem ve prospěch SeneCury Majetkové.

4.5 Tato Dohoda je sepsána v české a anglické jazykové verzi. Smluvní strany vycházejí z toho, že obě jazykové verze jsou obsahově shodné. Pokud by se však mezi nimi objevily rozdíly, má přednost jazyková verze česká.

4.6 Smluvní strany prohlašují, že si Dohodu přečetly, že ji uzavírají na základě své svobodné a vážné vůle, nikoliv pod nátlakem ani za nápadně nevýhodných podmínek, a že s jejím obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

Agreement and the Purchase Agreement (to the extent they have not been fulfilled yet) and, if applicable, other contracts.

4.2 This Agreement shall be governed by Czech law and it shall become valid on the day when it is signed by the last of the Parties.

4.3 This Agreement shall come into force on the day when it is published in the register of contracts under the Act No. 340/2015 Coll, as amended. The Town of Jičín shall arrange for this publishing.

4.4 This Agreement is made in 5 (five) original counterparts, whereof SeneCura CZ shall receive two and the remaining Parties one each. SeneCura CZ shall use one counterpart hereof for the purpose of the registration of ownership to the Relevant Real Estate to the benefit of SeneCura PropCo.

4.5 This Agreement is made in its Czech and English language version. The Parties assume that both language versions have the same content. If, however, there turn out differences between them, the Czech language version shall prevail.

4.6 The Parties declare that they have read the Agreement, that they make it in their free and true will, not under pressure or under obviously disadvantageous conditions and that they agree with its content. As proof thereof, they add their signatures.

V _____ dne _____ 2021

SeneCura s. r. o.:

Anton Kellner, jednatel

Ing. arch. Pantelis Larcou, jednatel

V _____ dne _____ 2021

Město Jičín:

Jan Malý, starosta

V _____ dne _____ 2021

**SeneCura SeniorCentrum Jičín s. r. o. a
SeneCura Jičín s. r. o.:**

Anton Kellner, jednatel