

**ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘ**

Tovární 1707/33, 737 01 Český Těšín  
Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 1727682369/0800

tel. 595 172 540, fax: 595 172 541  
e-mail: kancelar@akjezek.cz, datová schránka: gjkhc29

**D O H O D A**

**o postoupení práv a povinností**

*dle § 1895 a násl. a § 1892 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném a účinném znění (dále jen „občanský zákoník“), uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:*

1. společnost **SENIOR DOMY POHODA a.s.**, IČ: 28568877, se sídlem Třinec, Lyžbice, Palackého 1331, PSČ: 739 61, za níž jedná Tomáš Dubský, předseda představenstva a Václav Kasza, člen představenstva

(dále jen „**Společnost SDP**“)

2. společnost **SENIOR DOMY POHODA Jablunkov a.s.**, IČ: 03041573, se sídlem Jablunkov, Bezručova 497, PSČ: 739 91, za níž jedná Tomáš Dubský, předseda představenstva a Václav Kasza, člen představenstva, na straně jedné jako postupitel

(dále jen „**Společnost SDP Jablunkov**“)

3. ústav **Pohoda Seniorům, z. ú.**, IČ: 03524582, se sídlem Třinec – Lyžbice, Palackého 1331, PSČ: 739 61, za níž jedná Tomáš Dubský, ředitel ústavu, na straně druhé jako postupník

(dále jen „**Ústav PS**“)

4. ústav **ALZHEIMER HOME z.ú.**, IČ: 03593207, se sídlem Praha 4, Kunratice, Urešova 1757, PSČ: 148 00 za nějž jedná Mgr. Miluše Horváthová, ředitelka ústavu

(dále jen „**Ústav AH**“)

5. společnost **FABRICA CZ s.r.o.**, IČ: 26441322, sídlem Praha 10 – Strašnice, Královická 2321/83, PSČ: 100 00, za níž jedná Tomáš Vacek, jednatel

(dále jen „**Společnost FABRICA CZ**“)

6. **Město Jablunkov**, IČ: 00296759, se sídlem Jablunkov, Dukelská 144, PSČ: 739 91, za nějž jedná Ing. Jiří Hamrozi, starosta, na straně třetí jako postoupená strana

(dále jen „**Město**“)

## 1. Preambule

- 1.1. Město a Společnost SDP (jakožto „budoucí poskytovatel sociálních služeb“) spolu dne 18.12.2013 uzavřeli „Smlouvu o budoucí vzájemné spolupráci“ (dále jen „Smlouva o budoucí spolupráci ze dne 18.12.2013“), ve které si sjednali podmínky budoucí vzájemné spolupráce při poskytování sociálních služeb „Domova pro seniory“ a „Domova se zvláštním režimem“, které hodlala Společnost SDP provozovat v budově č.p. 497 na ul. Bezručova v Jablunkově (dále jen „Nemovitost“), tj. v budově č.p. 497, stavbě občanského vybavení, která je součástí pozemku parc. č. 1116/1, zapsaného na listu vlastnictví č. 4927 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrálním pracovištěm Třinec, pro katastrální území a obec Jablunkov. Společnost SDP se v článku III. odst. 3 Smlouvy o budoucí spolupráci ze dne 18.12.2013 mimo jiné zavázala po dokončení rekonstrukce Nemovitosti a po povolení jejího užívání po dobu nejméně 15 let provozovat v této Nemovitosti na vlastní náklady domov pro seniory a domov se zvláštním režimem s kapacitou nejméně 60 míst, jak rovněž stanoveným způsobem spolupracovat s Městem při poskytování sociálních služeb, zejména pak poskytovat Městu ve sjednaném rozsahu informace týkající se poskytovaných sociálních služeb v Nemovitosti. Město se naproti tomu v článku IV. Smlouvy o budoucí spolupráci ze dne 18.12.2013 zavázalo po dobu platnosti této smlouvy každoročně podporovat uvedené sociální služby poskytované Společností SDP dotacemi ze svého rozpočtu ve sjednané výši.
- 1.2. Město a Společnost SDP dne 14.3.2014 uzavřeli smlouvu kupní a o zřízení zástavního práva (dále jen „Kupní smlouva“), na základě které se Společnost SDP stala výlučným vlastníkem Nemovitosti. Podle ustanovení čl. V. odst. 10 Kupní smlouvy se Společnost SDP zavázala, že zajistí, aby (tehdy nově vznikající) Společnost SDP Jablunkov společně se Společností SDP převzaly a dodržovaly všechny smluvní povinnosti, stanovené Kupní smlouvou Společnosti SDP pro nakládání s Nemovitostí. Společnost SDP a Společnost SDP Jablunkov se zavázali vůči Městu plnit závazky vyplývající z Kupní smlouvy společně a nerozdílně. Jedním ze závazků vyplývajících z Kupní smlouvy, které převzala Společnost SDP Jablunkov, byla povinnost uvedená v čl. V. odst. 7 Kupní smlouvy, a to užívat Nemovitost ke sjednanému účelu a jen stanoveným způsobem, tj. zajišťovat v Nemovitosti provoz domova pro seniory a domova se zvláštním režimem v rozsahu stanoveném Kupní smlouvou, a to po dobu nejméně 15 let od uzavření Kupní smlouvy.
- 1.3. Společnost SDP, jako zakladatel a jediný akcionář Společnosti SDP Jablunkov při jejím založení vnesl Nemovitost (pozemek, jehož je tato součástí) coby předmět nepeněžitěho vkladu, kdy Společnost SDP Jablunkov se ta stala vlastníkem Nemovitosti; vlastnické právo Společnosti SDP Jablunkov bylo v katastru nemovitosti zapsáno na základě Prohlášení vkladatele o vnesení nemovité věci ze dne 21.05.2014 s právními účinky vkladu ke dni 23.06.2014 pod č.j. V-2555/2014-832.
- 1.4. Dne 19.07.2019 pak spolu Město, Společnost SPD, jakožto „původní poskytovatel sociálních služeb“, a Společnost SDP Jablunkov, jakožto „současný poskytovatel sociálních služeb“, uzavřeli trojstrannou „Smlouvu o vzájemné spolupráci při poskytování sociální služby domova pro seniory a domova se zvláštním režimem“ (dále jen „Smlouva o spolupráci ze dne 19.07.2019“), ve které se mimo jiné dohodli, že sociální služby domova pro seniory a domova

se zvláštním režimem bude v Nemovitosti poskytovat nikoliv Společnost SDP, ale Společnost SDP Jablunkov v rozsahu sjednaném v článku IV. a V. Smlouvy o spolupráci ze dne 19.07.2019, přičemž Město se v článku VI. Smlouvy o spolupráci ze dne 19.07.2019 zavázalo po dobu platnosti této smlouvy každoročně podporovat uvedené sociální služby poskytované Společností SDP Jablunkov dotacemi ze svého rozpočtu ve sjednané výši. Smlouva o spolupráci ze dne 19.07.2019 byla uzavřena na dobu neurčitou.

- 1.5. Dne 29.9.2020 pak spolu Město, Společnost SDP, Společnost SDP Jablunkov a Ústav PS uzavřeli čtyřstrannou dohodu o postoupení práv a povinností (dále jen „Dohoda o postoupení ze dne 29.9.2020“), ve které se mimo jiné dohodli, že sociální služby domova pro seniory a domova se zvláštním režimem bude v Nemovitosti poskytovat nikoliv Společnost SDP Jablunkov, ale Ústav PS v rozsahu sjednaném v článku IV. a V. Smlouvy o spolupráci ze dne 19.07.2019.

## **2. Předmět dohody**

- 2.1. Předmětem této Dohody o postoupení práv a povinností (dále jen „Dohoda“) je mimo jiné
  - (i) postoupení na Ústav AH veškerých práv a povinností Ústavu PS, vyplývajících ze Smlouvy o spolupráci ze dne 19.07.2019 a Dohody o postoupení ze dne 29.9.2020 a
  - (ii) postoupení na Společnost **FABRICA CZ** práv a povinností vyplývajících z Kupní smlouvy.

## **3. Postoupení práv a povinností na ústav AH**

- 3.1. Ústav PS tímto v souladu s ustanovením § 1895 odst. 1 občanského zákoníku postupuje (převádí) na Ústav AH veškerá práva a všechny povinnosti vyplývající ze Smlouvy o spolupráci ze dne 19.07.2019 a Dohody o postoupení ze dne 29.9.2020, přičemž Ústav AH tímto tato práva a tyto závazky přejímá, a to s účinností ke dni uvedenému v bodě 7.2 této Dohody.
- 3.2. Ústav AH v souladu s ustanoveními předchozího odstavce ke dni účinnosti této dohody vstupuje v plném rozsahu do postavení Ústavu PS (poskytovatele) vyplývajícího z příslušných ustanovení Smlouvy o spolupráci ze dne 19.07.2019 a Dohody o postoupení ze dne 29.9.2020.
- 3.3. Práva a povinnosti Společnosti SDP vyplývající z příslušných ustanovení Smlouvy o budoucí spolupráci ze dne 18.12.2013, Smlouvy o spolupráci ze dne 19.07.2019 a Dohody o postoupení ze dne 29.9.2020“, zůstávají postoupením dle tohoto článku Dohody i nadále nedotčeny (ustanovení § 1898 občanského zákoníku se vylučuje).
- 3.4. Město, jako postoupená strana s postoupením práv a povinností vyplývajících z tohoto článku souhlasí, a uvedené stvrzuje svým podpisem na této Dohodě.

#### **4. Závazky z Kupní smlouvy**

- 4.1. Ke dni uzavření této Dohody je výlučným vlastníkem Nemovitosti Společnost SDP Jablunkov, přičemž tato hodlá na základě samostatné kupní smlouvy převést vlastnické právo k Nemovitosti na Společnost FABRICA CZ.
- 4.2. Podle ustanovení čl. V. odst. 10 Kupní smlouvy se Společnost SDP zavázala, že zajistí, aby Společnost SDP Jablunkov společně se Společností SDP převzaly a dodržovaly všechny smluvní povinnosti, stanovené Kupní smlouvou Společnosti SDP pro nakládání s Nemovitostí, kdy uvedené společnosti se zavázaly vůči Městu plnit závazky vyplývající z Kupní smlouvy společně a nerozdílně.
- 4.3. Na základě Dohody o postoupení ze dne 29.9.2020 se Město, Společnost SDP a Společnost SDP Jablunkov dohodli na tom, že závazek dle čl. V. odst. 7 Kupní smlouvy bude považován za splněný rovněž v případě, že provoz domova pro seniory a domova se zvláštním režimem v Nemovitosti bude zajišťován v rozsahu stanoveném Kupní smlouvou Ústavem PS.
- 4.4. Účastníci uvedení v předchozím bodě a dále Společnost FABRICA CZ se na základě této Dohody dohodli nově na tom, že závazek dle čl. V. odst. 7 Kupní smlouvy bude považován za splněný rovněž v případě, že v Nemovitosti bude zajišťován Ústavem AH.
- 4.5. Všichni účastníci uvedení v předchozím odstavci tohoto článku Dohody shodně prohlašují, že uzavřením této Dohody nejsou nijak dotčeny závazky Společnosti SDP a Společnosti SDP Jablunkov vůči Městu, vyplývající z příslušných ustanovení Kupní smlouvy (ustanovení § 1898 občanského zákoníku se vylučuje), nově však na sebe všechny tyto závazky přebírá také Společnost **FABRICA CZ**, který přistupuje k závazkům vyplývajícím z Kupní smlouvy, a to s účinností ke dni uvedenému v bodě 7.2 této Dohody. Společnost SDP, Společnost SDP Jablunkov a Společnost **FABRICA CZ** tak budou za závazky vůči Městu podle Kupní smlouvy odpovídat společně a nerozdílně.
- 4.6. Město, jako postoupená strana s postoupením práv a povinností vyplývajících dle tohoto článku souhlasí, a uvedené stvrzuje svým podpisem na této Dohodě.

#### **5. Obligační zástavní právo dle Kupní smlouvy a jeho nahrazení bankovní zárukou**

- 5.1. V čl. VII. Kupní smlouvy její strany (Město Jablunkov a Společnost SDP) sjednaly smluvní pokuty pro případ porušení závazků Společnosti SDP převzatých Kupní smlouvou. Ke dni vyhotovení této dohody trvá již jen závazek Společnosti SDP dle čl. V. odst. 7 Kupní smlouvy (ostatní závazky zajištěné smluvní pokutou byly splněny), a to závazek užívat Nemovitost ke sjednanému účelu a jen stanoveným způsobem, tj. zajišťovat v Nemovitosti provoz domova pro seniory a domova se zvláštním režimem v rozsahu stanoveném Kupní smlouvou, a to po dobu nejméně 15 let od uzavření Kupní smlouvy. Pro případ porušení takto převzatého závazku byla v čl. VII. 3 Kupní smlouvy sjednána smluvní pokuta ve výši 1.000.000 Kč.

- 5.2. K zajištění závazků na zaplacení smluvních pokut dle čl. VII. Kupní smlouvy bylo stranami Kupní smlouvy v čl. VIII. Kupní smlouvy zřízeno zástavní právo na nemovitých věcech zapsaných na listu vlastnictví č. 4927 pro katastrální území a obec Jablunkov (dále jen „Zástavní právo“). Zástavní právo dle Kupní smlouvy není k dnešnímu dni zapsáno do katastru nemovitostí, a jedná se tedy o zástavní právo obligační, bez věcněprávních účinků.
- 5.3. Město Jablunkov, Společnost SDP (jako původní vlastník Nemovitosti), Společnost SDP Jablunkov (jako aktuální vlastník Nemovitosti) a Společnost FABRICA CZ (jako budoucí vlastník Nemovitosti), se tímto dohodly, že Zástavní právo bude nahrazeno neodvolatelnou bankovní zárukou banky MONETA Money Bank, a.s., IČ: 25672720 (dále jen „Banka“) způsobem uvedeným dále v tomto článku.
- 5.4. Společnost FABRICA CZ předá Městu Jablunkov neodvolatelnou bankovní záruku vystavenou jako výstavcem Bankou za těchto podmínek:
- (i) Banka jako výstavce v bankovní záruce prohlásí, že za Společnost FABRICA CZ zaplatí smluvní pokuty do výše 1.000.000 Kč Městu Jablunkov jako oprávněnému na základě písemné výzvy Města Jablunkov, ve které Město Jablunkov prohlásí, že mu vznikl vůči Společnosti FABRICA CZ nárok na zaplacení smluvní pokuty dle čl. VII odst. 3 Kupní smlouvy, která mu nebyla uhrazena, a požádá Banku o její zaplacení na základě vystavené bankovní záruky;
  - (ii) neodvolatelná bankovní záruka bude vystavena do výše 1.000.000 Kč na dobu do 31.3.2034;
  - (iii) smluvní pokutu zaplatí Banka za Společnost FABRICA CZ, na základě písemné výzvy Města Jablunkov jako oprávněného na účet uvedený ve výzvě Města Jablunkov do 15ti dnů od doručení písemné výzvy Bance;
  - (iv) náklady spojené s bankovní zárukou nese v plné výši Společnost FABRICA CZ.
- 5.5. Účastníci uvedení výše v bodě 5.3 této Dohody se dohodli, že ke dni, kdy Společnost FABRICA CZ předá Městu Jablunkov bankovní záruku, jež bude odpovídat výše uvedeným podmínkám, **Zástavní právo zaniká**. Pro zachování právní jistoty Město Jablunkov prohlašuje, že ke dni uvedenému v předchozí větě tohoto bodu se ve smyslu ustanovení § 1377 odst. 1 písm. b) občanského zákoníku **vzdává Zástavního práva**.

## 6. Bezúplatnost postoupení

- 6.1. K postoupení práv a povinností podle této Dohody dochází mezi jejími účastníky bez nároku na úplatu.

## 7. Uveřejnění Dohody v registru smluv a odkládací podmínka

- 7.1. Účastníci této dohody berou na vědomí, že Dohoda pro nabytí účinnosti vyžaduje uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a s tímto uveřejněním souhlasí. Účastníci se dohodli, že tuto dohodu uveřejní v registru smluv Město, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření této dohody.

- 7.2. Účastníci tímto dále sjednávají **odkládací podmínku**, spočívající v odložení vzniku účinků této dohody, tj. převodu práv a povinností, podle níž ke vzniku účinků této dohody dojde ke dni současného splnění následujících podmínek, resp. ke dni splnění poslední z nich:
- (i) vlastnictví Nemovitosti přejde na Společnost FABRICA CZ a
  - (ii) Ústav AH bude registrován jako poskytovatel sociálních služeb ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, v platném a účinném znění ve vztahu k místu poskytování – v Nemovitosti.

## 8. Závěrečná ujednání

- 8.1. Uzavření této Dohody schválilo Zastupitelstvo města Jablunkova na svém 18. zasedání konaném dne 19.10.2021 svým usnesením č. 18/240.
- 8.2. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem jejího uzavření a účinnosti okamžikem uvedeným v bodě 7.2 této Dohody,
- 8.3. Tuto Dohodu je možno měnit či doplňovat je na základě úplného konsenzu všech účastníků stran písemnými dodatky k této Dohodě.
- 8.4. Nevynutitelnost nebo neplatnost kterékoliv části této Dohody, pokud nezpůsobuje její absolutní neplatnost, neovlivní nevynutitelnost nebo platnost ostatních ustanovení této Dohody. V případě, že jakákoliv část Dohody by z jakéhokoliv důvodu pozbyla platnosti (zejm. z důvodu rozporu se zákonem a jinými právními předpisy) dohodnou účastníci této Dohody za vzájemné součinnosti oboustranně přijatelný způsob provedení záměrů obsažených v takové části Dohody.
- 8.5. Tato Dohoda je vyhotovena v šesti (6) originálech, z nichž každý z účastníků této Dohody obdrží jeden.
- 8.6. Účastníci této Dohody prohlašují, že tato Dohoda byla uzavřena na základě jejich pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho Dohodu opatřují vlastnoručními podpisy.

V \_\_\_\_\_ dne \_\_. \_\_. 2021

V \_\_\_\_\_ dne \_\_. \_\_. 2021

\_\_\_\_\_  
**SENIOR DOMY POHODA a.s.**

\_\_\_\_\_  
**SENIOR DOMY POHODA Jablunkov a.s.**

V \_\_\_\_\_ dne \_\_. \_\_. 2021

V \_\_\_\_\_ dne \_\_. \_\_. 2021

---

**Pohoda Seniorům, z. ú.**

---

**ALZHEIMER HOME z.ú.**

V \_\_\_\_\_ dne \_\_. \_\_. 2021

V Jablunkově dne \_\_. \_\_. 2021

---

**FABRICA CZ s.r.o.**

---

**Město Jablunkov**