

INFORMAČNÍ PROFIL

1. Úvod

Tento informační profil je úvodní informativní seznámení se s Předmětem prodeje (dále též jen „**Informační profil**“).

Pojmy s počátečním velkým písmenem používané, ale nedefinované jinak v tomto Informačním profilu, mají význam, který jim je přidělen v procesním dopise ze dne 5. května 2025 (dále též jen „**Procesní dopis**“).

Informační profil je Vám poskytován za podmínek uvedených v Procesním dopise. Poskytnutím Informačního profilu nečiní Insolvenční správce žádná prohlášení, ani neposkytuje žádné záruky týkající se Předmětu prodeje (jak je tento pojem definován níže) a tento Informační profil je pouze indikativní a informativní. Je na Vás, jako potenciálním zájemci, abyste si sám posoudil Předmět prodeje a učinil vlastní prověrky Předmětu prodeje.

2. Předmět prodeje

Předmětem prodeje je:

- tři sta padesát (350) kusů listinných kmenových akcií na jméno, které nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, emitovaných osobním dlužníkem – společností SENIOR DOMY POHODA a.s., IČO: 28568877, se sídlem Palackého 1331, Lyžbice, 739 61 Třinec, zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 4447 (dále též jen „**SENIOR DOMY POHODA a.s.**“), ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) každá, pořadová čísla 000001 až 000350 včetně, které jsou ve vlastnictví dlužníka ART PROSPERA, a.s., IČO: 27805077, se sídlem č.p. 413, 739 61 Ropice, společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl B, vložka 3261 (dále též jen „**ART PROSPERA, a.s.**“), (dále též jen „**Akcie ART PROSPERA**“);

a

- tři sta padesát (350) kusů listinných kmenových akcií na jméno, které nejsou přijaty k obchodování na regulovaném trhu, emitovaných osobním dlužníkem – společností SENIOR DOMY POHODA a.s., ve jmenovité hodnotě 10.000,- Kč (slovy: deset tisíc korun českých) každá, pořadová čísla 000351 až 000700 včetně, které jsou ve vlastnictví dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o., IČO: 27766829, se sídlem Štefánikova 20/21, 737 01 Český Těšín, společnosti zapsané v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka 41338 (dále též jen „**Stavitelství Dubský s.r.o.**“), (dále též jen „**Akcie Stavitelství Dubský**“).

Akcie ART PROSPERA a Akcie Stavitelství Dubský (dále též jen „**Předmět prodeje**“) budou jako 100 % podíl ve společnosti SENIOR DOMY POHODA a.s. Insolvenčním správcem zpeněžovány jako jeden celek jednomu zájemci.

3. Základní údaje o společnosti SENIOR DOMY POHODA a.s.

Společnost SENIOR DOMY POHODA a.s. vznikla dne 16. prosince 2008 jako družstvo pod původním názvem Petrovické bytové družstvo zápisem do obchodního rejstříku Krajského soudu v Ostravě, oddíl Dr., vložka 2284, následně byl obchodní název firmy změněn na Družstvo seniorů Třinec.

Dne 13. července 2011 Družstvo seniorů Třinec změnilo právní formu z družstva na akciovou společnost s obchodní firmou SENIOR DOMY POHODA, která je v obchodním rejstříku Krajského soudu v Ostravě zapsána v oddíle B, vložka 4447.

Sídlo: Palackého 1331, Lyžbice, 739 61 Třinec

Identifikační číslo: 285 68 887

Předmět činnosti:

- organizování přípravy a provádění či zajišťování výstavby domů s nájemními byty, nebytovými prostory, domů s obytnými místnostmi určenými k trvalému nebo přechodnému bydlení,
- činnosti spojené s pronájmem bytů, s pronájmem obytných místností a dalšími provázanými službami nabízenými v zařízení,
- zajišťování správy, provozu, údržby, oprav, rekonstrukce, modernizace a jiných změn staveb ve vlastnictví společnosti,
- zajišťování správy jiného majetku společnosti,
- poskytování a zajišťování plnění spojených s užíváním "zařízení" v domech nebo v jiných stavbách ve vlastnictví společnosti a uzavírání smluv k zajišťování těchto plnění.
- poskytování sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách

Předmět podnikání:

- hostinská činnost
- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona, přičemž obory činnosti této živnosti jsou:
 - Ubytovací služby,
 - Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí

Statutární orgán - předseda správní rady: Ing. Miroslav Kostelník
Předseda správní rady zastupuje společnost samostatně.

Základní kapitál společnosti: 7 000 000,- Kč (splaceno 100 %)

Akcie: 700 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000 Kč

**Akcionáři
a podíl na základním kapitálu:**

ART PROSPERA, a.s. 50 % (Akcie ART PROSPERA)

Stavitelství Dubský s.r.o. 50 % (Akcie Stavitelství Dubský)

Majetkové účasti: SENIOR DOMY POHODA BYSTRICE NAD
PERNŠTEJNEM a.s., IČO 067 50 869, 100 % akcií

SENIOR DOMY POHODA ČESKÝ TĚŠÍN a.s., IČO 241
35 160, 100 % akcií

SENIOR DOMY POHODA Jablunkov a.s.,
IČO 030 41 573, 100 % akcií

3.1 Insolvenční řízení mateřské společnosti ART PROSPERA, a.s. (50 % podíl ve společnosti SENIOR DOMY POHODA a.s.)

Vyhláškou Krajského soudu v Ostravě ze dne 19. října 2023 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka ART PROSPERA, a.s. Tato vyhláška byla zveřejněna v insolvenčním rejstříku dne 19. října 2023 08:42; tímto okamžikem nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení.

Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 21. května 2024, č.j. KSOS 37 INS 16425/2023-A24, insolvenční soud zjistil úpadek dlužníka ART PROSPERA, a.s., na majetek dlužníka ART PROSPERA, a.s. prohlásil konkurs, přičemž účinky usnesení o úpadku a prohlášení konkursu nastaly okamžikem zveřejnění tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku dne 21. května 2024 v 10:31 hod. a insolvenční správkyňi ustanovil Mgr. Ing. Michaelu Sýkorovou, IČO: 72930446, se sídlem Vítězslava Nováka 109, 539 73 Skuteč, která v projednávané věci vykonávala svou činnost v provozovně: Kojetínská 2436/59, 751 24 Přerov. Usnesení nabylo právní moci dne 5. září 2024.

Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 12. září 2024, č.j. KSOS 37 INS 16425/2023-B12, insolvenční soud potvrdil usnesení schůze věřitelů, kterým odvolal dosavadní insolvenční správkyňi Mgr. Ing. Michaelu Sýkorovou, IČO: 72930446, se sídlem Vítězslava Nováka 109, 539 73 Skuteč a do funkce insolvenčního správce ART PROSPERA, a.s. ustanovil společnost TP Insolvence, v.o.s., IČO: 03296636, se sídlem Černokostelecká 281/7, Strašnice, 100 00 Praha 10, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl A, vložka 76770 (dále též jen „**Insolvenční správce**“). Usnesení nabylo právní moci dne 17. září 2024.

Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 12. září 2024, č.j. KSOS 37 INS 16425/2023-B13, insolvenční soud rozhodl, že konkurs na majetek dlužníka ART PROSPERA, a.s. bude řešen jako nepatrný. Usnesení nabylo právní moci dne 17. září 2024.

Okamžikem prohlášení konkursu se Insolvenční správce stal v souladu s ustanovením § 246 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „**InsZ**“) osobou s dispozičními oprávněními, a tím na něho přešlo oprávnění nakládat s majetkovou podstatou ART PROSPERA, a.s.

3.2 Insolvenční řízení mateřské společnosti Stavitelství Dubský s.r.o. (50 % podíl ve společnosti SENIOR DOMY POHODA a.s.)

Vyhláškou Krajského soudu v Ostravě ze dne 22. listopadu 2023 bylo zahájeno insolvenční řízení ve věci dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o. Tato vyhláška byla zveřejněna v insolvenčním rejstříku dne 22. listopadu 2023 10:35; tímto okamžikem nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení.

Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 27. června 2024, č.j. KSOS 34 INS 18399/2023-A23, insolvenční soud zjistil úpadek dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o., na majetek dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o. prohlásil konkurs, přičemž účinky usnesení o úpadku a prohlášení konkursu nastaly okamžikem zveřejnění tohoto usnesení v insolvenčním rejstříku dne 27. června 2024 v 08:21 hod. a insolvenčním správcem ustanovil společnost INS-SPRÁVCE v.o.s., IČO: 04539982, se sídlem Dlouhá 103/17, 500 03 Hradec Králové, který v projednávané věci vykonával svou činnost v provozovně: Náměstí 71, 757 01 Valašské Meziříčí. Usnesení nabylo právní moci dne 19. července 2024.

Usnesením Krajského soudu v Ostravě ze dne 26. září 2024, č.j. KSOS 34 INS 18399/2023-B8, insolvenční soud potvrdil usnesení schůze věřitelů, kterým odvolal dosavadního insolvenčního správce společnost INS-SPRÁVCE v.o.s., IČO: 04539982, se sídlem Dlouhá 103/17, 500 03 Hradec Králové a do funkce insolvenčního správce Stavitelství Dubský s.r.o. ustanovil Insolvenčního správce. Usnesení nabylo právní moci dne 26. září 2024.

Okamžikem prohlášení konkursu se Insolvenční správce stal v souladu s ustanovením § 246 InsZ osobou s dispozičními oprávněními, a tím na něho přešlo oprávnění nakládat s majetkovou podstatou Stavitelství Dubský s.r.o.

4. Legislativní podmínky současného provozování domova pro seniory

Společnost SENIOR DOMY POHODA a.s. realizuje hlavní předmět činnosti – poskytování sociálních služeb dle zákona č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, a to formou provozování domova pro seniory v Třinci na adrese sídla společnosti.

S ohledem na zdroje výnosů (které jsou popsány dále) a legislativní podmínky má provozování sociální služby následující specifika:

- Objem výnosů je limitován vyhláškou o výši úhrad od klientů (Vyhláška č. 505/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů).
- Objem dotací je limitován veřejnými rozpočty a legislativními podmínkami. V případě dosažení zisku je nutno dotaci na provozování sociálních služeb vrátit, resp. nebude poskytnuta.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje (dále též jen „MSK“) vydal dne 6. prosince 2024 rozhodnutí o zvýšení kapacity počtu lůžek ze 73 na 76 s účinností ode dne 1. ledna 2025.

Rada města Třince schválila dne 10. března 2025 vyjádření pro krajského zadavatele – souhlas (i) s navýšením kapacity sociální služby domov pro seniory v Krajské síti sociálních služeb MSK o 3 lůžka ze současných 73 lůžek na 76 lůžek s účinností ode dne 1. července 2025 a (ii) se závazkem ke spoluúčasti v souvislosti se zvýšenou kapacitou služby. Žádost o navýšení kapacity byla podána na Krajský úřad MSK.

5. Sociální péče a služby klientům

Následující údaje, pokud není uvedeno jinak jsou uvedeny ke dni 28. února 2025.

5.1 Klienti dle pohlaví

Muži	23
Ženy	48
Celkem	71

Průměrný věk klientů domova pro seniory dosáhl 83,2 let.

5.2 Klienti dle věkových skupin

ve věku 0 - 59 let	2
ve věku 60 - 69 let	4
ve věku 70 - 79 let	17
ve věku 80 - 89 let	27
ve věku 90 a výše	21

5.3 Klienti dle stupně závislosti

Bez příspěvku	8
I. stupeň závislosti	3
II. stupeň závislosti	10
III. stupeň závislosti	28
IV. stupeň závislosti	22

Průměrná obložnost únor 2025: 99,81 %.

5.4 Příchody a odchody klientů

Počet klientů k 2/2025	71
Příchod	9
Odchod	10
- z toho úmrtí	10
- z toho odchod do soukromí	0
- umístěn jinde	0

5.5 Úroveň bydlení

Jednolůžkové pokoje	4
Dvoulůžkové pokoje	36
Počet využitelných lůžek	76

5.6 Stravování klientů

Celodenní strava klientů je zajišťována externě.

5.7 Využití volného času

Volnočasové aktivity probíhají dle přání a možností klientů pro zachování zvyklostí a tradic. Pro zachování dosavadních pohybových schopností klienta a motorických schopností uskutečňujeme pravidelně tyto aktivity:

- Bohoslužby
- Canisterapie
- Tréninky paměti
- Ergoterapie
- Muzikoterapie
- Kinezioterapie
- Aktivní společenský život

Klienti mají dále možnost využití manikúry, pedikúry a služeb kadeřníka.

6. Zaměstnanci SENIOR DOMY POHODA a.s.

Sociální a zdravotní péči zajišťují zaměstnanci SENIOR DOMY POHODA a.s., kteří jsou zaměstnáni buď na hlavní pracovní poměr (55) nebo mají uzavřenou dohodu o provedení práce (10).

Celkový počet zaměstnanců ke dni 28. února 2025: 65

Průměrný přepočtený počet zaměstnanců v období 2024: 46

Zaměstnanci sociálních služeb absolvují povinná a předepsaná školení v rozsahu 24 hodin za rok. Všichni zaměstnanci se rovněž účastní pravidelných metodických porad, školení v oblasti standardu kvality a 1 x ročně školení v oblasti dodržování hygienických nařízení.

Ostatní činnosti týkající se provozu SENIOR DOMY POHODA a.s. jsou zajišťovány externě: lékaři, praní prádla, vybrané činnosti v oblasti úklidu, údržby, vedení mzdové agendy.

7. Zdravotní a ošetrovatelská péče SENIOR DOMY POHODA a.s.

Zdravotní a ošetrovatelská péče je zajištěna formou zvláštní zdravotní péče a je poskytována v souladu s platným zákonem č. 372/2011 Sb., o zdravotních službách, v aktuálním znění. Je komplexně poskytována zaměstnanci domova, kteří pracují v sociálních službách a nelékařskými zdravotními

pracovníky, dle svých kompetencí. Při náhlém zhoršení zdravotního stavu klienta je přivolána rychlá záchranná služba.

Cílem zdravotní a ošetrovatelské péče je zajišťování bio-psycho-sociálních potřeb klientů domova se zaměřením na jejich individualitu. Jedná se především o poskytování kvalitní dostupné péče o klienta, osobní přístup, řešení otázek a problémů týkajících se jeho zdraví.

Oblast zdravotní péče řídí vedoucí zdravotního úseku, která koordinuje práci lékařů, všeobecných sester, praktických sester a nutričního terapeuta.

7.1 Všeobecné a praktické sestry

Všeobecné a praktické sestry (dále též jen „**Sestry**“) zajišťují odbornou péči, dle svých kompetencí pod odborností 913, a to na základě indikace praktického lékaře, včetně doporučení speciálních lékařů. Jedná se o komplexní základní a specializovanou ošetrovatelskou péči. Zdravotní výkony jsou poskytovány dle aktuálního zdravotního stavu klienta. Služby Sester jsou zajišťovány v době od 6 do 20 hod. denně a od 20 hod. do 6 hod. jsou Sestry v pohotovostním režimu.

Sestry mají v rámci své činnosti na starost (i) aplikaci léků, infuzní terapii v rámci hydratace klientů, aplikaci opiátových náplastí; (ii) péči o rány, o permanentní katetry, epicystostomie, dle kompetencí včetně jejich zavádění; (iii) péči o stomie, dialyzační kanyly, nasogastrické sondy, PEG; (iv) sledování fyziologických funkcí, odběry krve, provádění orientačních vyšetření pomocí testovacích sad; (v) aplikaci oxygenoterapie; (vi) nácvik soběstačnosti; a (vii) rehabilitaci s klienty.

Mezi další činnosti Sester patří: vedení ošetrovatelské dokumentace, zajištění vyšetření a spolupráce s odbornými lékaři. Pracují dle potřeby s těmito přístroji: glukometr, tonometr, přístroj na měření srážlivosti krve CoaguChek, elektrická odsávačka, pulsní oxymetr.

7.2 Lékaři a odborní specialisté

Lékařská péče je zajišťována smluvně:

- Praktický lékař Český Těšín s.r.o – péče praktického lékaře, vstupní a preventivní prohlídky, očkování, indikace specializovaných ošetrovatelských výkonů pro Sestry
- Psychosomatická ordinace s.r.o. – péče psychiatra
- Salvatella s.r.o. – vlhké hojení ran
- Fakultní Nemocnice Ostrava – diagnostika, prevence a léčba podvýživy u pacientů s akutním, nebo chronickým onemocněním.

Konziliární nutriční ambulance zajišťuje návštěvu nutričního terapeuta 1x v měsíci, který se zabývá klinickou výživou pomocí produktů Nutrego. Nutriční podpora je předepisována dle specifických potřeb klientů formou tzv. sippingu. Speciální výživa je podávána do nasogastrických sond a PEGu. U těchto klientů jsou vedeny měsíční nutriční záznamy. Telefonické a e-mailové konzultace jsou prováděny dle potřeby.

Spolupráce s odbornými specialisty v nemocnicích:

- Nemocnice Třinec p.o.
- Nemocnice AGEL Třinec – Podlesí, a.s.
- Poliklinika Český Těšín
- Nemocnice AGEL Český Těšín, a.s.
- Nemocnice ve Frýdku – Místku p.o.
- Karvinská Hornická nemocnice a.s
- Nemocnice Karviná - Ráj

- Poliklinika Jablunkov s.r.o.
- Sanatorium Jablunkov a.s.
- Nemocnice Havířov p.o.
- a další odborné ambulance, dle potřeb klientů

7.3 Hospitalizace klientů ve zdravotnických zařízeních

V roce 2024 bylo celkem hospitalizováno 56 klientů, někteří opakovaně.

Domov pro seniory má uzavřené smluvní vztahy se zdravotními pojišťovnami: Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky, Česká zdravotní průmyslová pojišťovna, Zdravotní pojišťovna ministerstva vnitra České republiky, Revírní bratrská pokladna, zdravotní pojišťovna. Na základě indikace praktického lékaře, Sestry provedené zdravotní výkony fakturují na zdravotní pojišťovnu, dle nasmlouvaných výkonů.

8. Stav společnosti SENIOR DOMY POHODA a.s.

Insolvenční správce dlužníků, akcionáře ART PROSPERA, a.s. a akcionáře Stavitelství Dubský s.r.o., na valné hromadě společnosti SENIOR DOMY POHODA a.s., konané dne 1. října 2024 rozhodl o změně stanov společnosti, odvolání stávajícího představenstva a dozorčí rady a jmenování předsedy správní rady Ing. Miroslava Kostelníka jako nového statutárního orgánu společnosti SENIOR DOMY POHODA a.s.

Hlavním úkolem statutárního orgánu společnosti je konsolidace společnosti a její efektivní řízení.

8.1 Účetní závěrka roku 2023 – vizte Data Room

8.2 Účetní závěrka roku 2024 – vizte Data Room

8.3 Zdroje financování pro rok 2025

Hlavní zdroje financování provozu domova jsou zajištěny následujícím způsobem:

- 1) Klienti domova
 - Nájemné (ubytování a strava) – Smlouvy o nájmu bytu se zajištěním poskytování sociální služby
 - Příspěvek přispěvatelů - Dohody o příspěvku na úhradu služeb poskytovaných klientovi
- 2) Příspěvek na péči – rozhodnutí Úřadu práce o příspěvku na péči jednotlivých klientů
- 3) Zdravotní služby – smlouvy se zdravotními pojišťovnami
- 4) Dotace
 - Sociální služby
 - Moravskoslezský kraj - rozhodnutí zastupitelstva MSK 17. března 2025 (vizte Data Room)
 - Magistrát města Třinec - návrh dle rozhodnutí Rady Města (vizte Data Room) - navýšení oproti dotaci poskytnuté pro rok 2024, rozhodnutí Zastupitelstva Třince 29. dubna 2025
 - Obce – žádosti v průběhu roku 2025 dle jednotlivých výzev, předpoklad navýšení – systematické oslovení všech předmětných obcí
 - Materiálně technické vybavení v sociálních službách – žádost pro rok 2025 podána 6. března 2025, výzva ve stejné výši jako v roce 2024
- 5) Dary

- Dodavatelé léčiv a zdravotnického materiálu – předpoklad navýšení
- Ostatní dary – předpoklad navýšení

8.4 Dodavatelské smlouvy – vizte Data Room

9. Regresní nárok

V rámci insolvenčního řízení dlužníka ART PROSPERA, a.s. (sp.zn. KSOS 37 INS 16425/2023) věřitel č. 4 Česká spořitelna, a.s., IČO 45244782, se sídlem Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4 (dále též jen „**Česká spořitelna a.s.**“) dne 19. června 2024 podal přihlášku pohledávky ve výši 27 024 242,36 Kč, která je insolvenčním soudem vedena pod číslem P4 a je zajištěná majetkem, který náleží do majetkové podstaty ART PROSPERA, a.s.: Akcie ART PROSPERA (dále též jen „**Předmět zajištění 1**“), a to na základě Smlouvy o zastavení listinných akcií č. ZA/673/11/LCD ze dne 24. srpna 2011 uzavřené mezi Českou spořitelnou a.s. a ART PROSPERA, a.s. jako zástavcem akcií. Pohledávka vznikla z titulu uzavřené Smlouvy o úvěru č. 673/11/LCD ze dne 7. června 2011 mezi Českou spořitelnou a.s. coby úvěrujícím a společností SENIOR DOMY POHODA a.s. (dříve Družstvo seniorů Třinec) coby úvěrovaným, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 8 (dále též jen „**Pohledávka 1**“). ART PROSPERA, a.s. je v daném případě v postavení zástavního dlužníka (dále též jen „**Zástavní dlužník 1**“).

O předání Předmětu zajištění 1 dlužníkem ART PROSPERA, a.s., jako zástavcem, České spořitelně a.s. byl dne 24. srpna 2011 vyhotoven Protokol o předání listinných akcií bance zastavených na základě smlouvy o zastavení listinných akcií č. ZA/673/11/LCD.

V rámci insolvenčního řízení dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o. (sp.zn. KSOS 34 INS 18399/2023) věřitel č. 32 Česká spořitelna a.s. dne 14. srpna 2024 podal přihlášku pohledávky ve výši 26 915 718,23 Kč, která je insolvenčním soudem vedena pod číslem P40 a je zajištěná majetkem, který náleží do majetkové podstaty Stavitelství Dubský s.r.o.: Akcie Stavitelství Dubský (dále též jen „**Předmět zajištění 2**“), a to na základě Smlouvy o zastavení listinných akcií č. ZA/673/11/LCD ze dne 24. srpna 2011 uzavřené mezi Českou spořitelnou a.s. a Stavitelství Dubský s.r.o. jako zástavcem akcií. Pohledávka vznikla z titulu uzavřené Smlouvy o úvěru č. 673/11/LCD ze dne 7. června 2011 mezi Českou spořitelnou a.s. coby úvěrujícím a společností SENIOR DOMY POHODA a.s. (dříve Družstvo seniorů Třinec) coby úvěrovaným, ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 8 (dále též jen „**Pohledávka 2**“). Stavitelství Dubský s.r.o. je v daném případě v postavení zástavního dlužníka (dále též jen „**Zástavní dlužník 2**“)

O předání Předmětu zajištění 2 dlužníkem Stavitelství Dubský s.r.o., jako zástavcem, České spořitelně a.s. byl dne 24. srpna 2011 vyhotoven Protokol o předání listinných akcií bance zastavených na základě smlouvy o zastavení listinných akcií č. ZA/673/11/LCD.

Pohledávka 1 je totožná s Pohledávkou 2 (mají stejný právní titul vzniku), když pro každé insolvenční řízení je zajištěna jiným Předmětem zajištění (Předmět zajištění 1 nebo Předmět zajištění 2). Proto bude Pohledávka 1 a Pohledávka 2 dále označována pouze jako Pohledávka.

Předmět zajištění 1 bude Insolvenčním správcem zpeněžován na základě pokynu zajištěného věřitele Česká spořitelna, a.s. ze dne 31. října 2024, který je v insolvenčním rejstříku založen pod č.l. KSOS 37 INS 16425/2023-B29.

Předmět zajištění 2 bude Insolvenčním správcem zpeněžován na základě pokynu zajištěného věřitele Česká spořitelna, a.s. ze dne 31. října 2024, který je v insolvenčním rejstříku založen pod č.l. KSOS 34 INS 18399/2023-B21.

Zpeněžením Předmětu zajištění 1 a Předmětu zajištění 2 bude výtěžek zpeněžení použit Insolvenčním správcem na úhradu uspokojení Pohledávky České spořitelny a.s. Zaplacením Pohledávky zanikne účast České spořitelny, a.s. v insolvenčním řízení vedeném jak pod sp.zn. KSOS 37 INS 16425/2023, tak i pod sp.zn. KSOS 37 INS 18399/2023 a vznikne regresní nárok dlužníka ART PROSPERA, a.s. jako Zástavního dlužníka 1 a dlužníka Stavitelství Dubský s.r.o. jako Zástavního dlužníka 2 vůči SENIOR DOMY POHODA a.s., a to ve výši uspokojené Pohledávky.

10. Soudní spory

10.1 Aktivní soudní spory

Aktivní soudní spory nejsou.

10.2 Pasivní soudní spory

1. Okresní soud ve Frýdku-Místku – sp. zn. 8 C 144/2021, Krajský soud v Ostravě – sp. zn. 71 Co 225/2024

Žalobce: MUDr. Adam Donocik

Žalovaná: SENIOR DOMY POHODA a.s.

Předmětem řízení nárok o zaplacení:

- 1 332 876,70 Kč kapitalizovaný zákonný úrok z prodlení
- 4 100 000 Kč + úrok z prodlení ve výši 11,75 % ročně od 1. 1. 2023 do zaplacení
- 7 800 000 Kč + úrok z prodlení ve výši 11,75 % ročně od 1. 1. 2023 do zaplacení
- náklady řízení zatím v částce 1 044 059,90 Kč

Vydán Rozsudek Okresního soudu ve Frýdku-Místku, kterým bylo zcela vyhověno. Žalovaná SENIOR DOMY POHODA a.s. podala odvolání, odvolací řízení je přerušeno.

2. Okresní soud ve Frýdku-Místku – sp. zn. 10 C 131/2021

Žalobce: MUDr. Adam Donocik

Žalovaný: Tomáš Dubský

Žalovaná: SENIOR DOMY POHODA a.s.

Předmětem řízení nárok o zaplacení:

- 130 191,78 Kč kapitalizovaný zákonný úrok z prodlení
- 500 000 Kč + úrok z prodlení ve výši 11,75 % ročně od 1. 1. 2023 do zaplacení
- 580 000 Kč + úrok z prodlení ve výši 11,75 % ročně od 1. 1. 2023 do zaplacení

Doposud nebylo rozhodnuto, řízení přerušeno do rozhodnutí ve věci ad.1.

3. Okresní soud ve Frýdku-Místku – sp. zn. 14 C 144/2021

Žalobce: MUDr. Adam Donocik

Žalovaný: POHODA Seniorům, z.ú.

Žalovaná: SENIOR DOMY POHODA a.s.

Předmětem řízení nárok o zaplacení:

- 72 857,87 Kč kapitalizovaný zákonný úrok z prodlení

Vydán Rozsudek Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 20.3.2025 a SENIOR DOMY POHODA a.s. byly zavázány spolu s původním dlužníkem POHODA Seniorům, z.ú. k úhradě žalované částky a vedle toho byli oba solidární dlužníci zavázáni k náhradě nákladů řízení ve výši 60.118,- Kč, rozsudek doposud nenabyl právní moci.

V Třinci dne 5. května 2025

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Kostelník', written in a cursive style.

SENIOR DOMY POHODA, a.s.

Ing. Miroslav Kostelník, předseda správní rady