

Smlouva o zprostředkování prodeje lékařské praxe – části obchodního závodu varianta PREMIUM

1. **Poliklinika Prahy 7**, příspěvková organizace, IČO 44797362
sídlem Františka Křížka 683/22, 170 00 Praha

za kterou jedná

Marcela Kravciv Janečková, datum narození xxxxxxxxxxxxxxxx
bytem xxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen jako „**Zájemce**“ na straně jedné,

a

2. **Info pro lékaře a. s.**, IČO 28830512
sídlem Plzeňská 345/5, 150 00 Praha 5

za kterou jedná na základě plné moci udělené představenstvem společnosti

xxxxxxxxxxxxxx, datum narození xxxxxxxxxxxxxxxx
bytem xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
e-mail: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

dále jen jako „**Zprostředkovatel**“ na straně druhé,

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto **Smlouvu o zprostředkování**, ve smyslu § 2445
a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „smlouva“):

1. Definice

- 1.1. Zájemce je vlastníkem části obchodního závodu, která z jeho vůle slouží k jeho podnikatelské činnosti, tedy poskytování zdravotních služeb v odbornosti (dle číselníku VZP) 603 – gynekologie a porodnictví, IČZ 07181000, IČP 07181001, dále specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy. Zdravotní služby jsou Prodávajícím poskytovány na adrese Františka Křížka 683/22, 170 00 Praha, (dále jen jako „obchodní závod“).
- 1.2. V této smlouvě „Zprostředkovaná smlouva“ znamená smlouvu, kterou Zájemce převede část obchodního závodu uvedenou v článku 1.1 této smlouvy na třetí osobu/-y. Vzor zprostředkované smlouvy tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

2. Předmět Smlouvy

- 2.1. Zprostředkovatel se zavazuje vyhledat pro Zájemce kupujícího části obchodního závodu uvedeného v článku 1.1 této smlouvy tak, aby Zájemce následně s kupujícím uzavřel Zprostředkovanou smlouvu a, za kupní cenu ve výši stanovené nejméně dle článku 1.2 této smlouvy a dále aby kupující se Zájemcem následně uzavřel s Smlouvu o nájmu prostoru sloužícího k výkonu zdravotních služeb, která je přílohou č 3 této smlouvy. Zájemce se zavazuje za to zaplatit Zprostředkovateli Fixní úhradu a Provizi dle této smlouvy. Zájemce si vyhrazuje právo neuzavřít s kupujícím Zprostředkovanou smlouvu. Zprostředkovatel si je vědom, že Zprostředkovaná smlouva podléhá schválení příslušnými orgány Městské části Praha 7.
- 2.2. Minimální výše kupní ceny, za kterou je Zájemce ochoten část obchodního závodu uvedenou v článku 1.1 této smlouvy prodat, činí 2 000 000 Kč.

3. Práva a povinnosti stran

3.1. Zprostředkovatel se zavazuje, že:

- a) obstará zveřejnění inzerátu lékařské praxe na největším českém on-line tržišti lékařských praxí, provozovaném Zprostředkovatelem (infoprolékaře.cz), po celou dobu trvání této smlouvy, a to na zvýhodněné (tzv. topované) pozici, tedy tak, že inzerát bude zobrazován v přednostním pořadí a může být posunut pouze novějším zvýhodněným inzerátem,
- b) zajistí marketing prodeje předmětné lékařské praxe na sociálních sítích a prostřednictvím internetových inzertních služeb třetích osob (Google Ads, Sklik),
- c) v případě zájmu Zájemce obstará fotografie a/nebo videozáznam prodávané lékařské praxe, za účelem zveřejnění v inzerátu,
- d) osloví s nabídkou na koupi předmětné lékařské praxe osoby ze své databáze poptávajících a investorů, a to přednostně,
- e) obstará veškerou komunikaci s potenciálními kupujícími, včetně zajištění prohlídek, a to přednostně,
- f) v případě zájmu Zájemci poskytne slevu ve výši 5 000 Kč na službu odhadu ceny lékařské praxe (zajišťováno Zprostředkovatelem, běžná cena 14 900 Kč, cena po slevě 9 900 Kč),
- g) zajistí, že Zájemci bude po celou dobu trvání smlouvy k dispozici kontaktní osoba, určená Zprostředkovatelem, k zajištění konzultací ohledně celého procesu prodeje,
- h) zajistí vypracování návrhu smlouvy o převodu části obchodního závodu, tj. návrh Zprostředkované smlouvy,
- i) zajistí notářskou úschovu kupní ceny, prostřednictvím spolupracujícího notářského úřadu vybraného Zprostředkovatelem,
- j) zprostředkuje uzavření Zprostředkované smlouvy dle svého nejlepšího vědomí a odbornosti, v souladu se zájmy Zájemce,
- k) bude informovat Zájemce o všech relevantních skutečnostech, které se dozvěděl v souvislosti s plněním účelu této smlouvy,
- l) na žádost Zájemce mu sdělí údaje potřebné k posouzení důvěryhodnosti osoby, s níž mu uzavření smlouvy navrhuje.

3.2. Zájemce se zavazuje, že:

- a) poskytne Zprostředkovateli potřebnou součinnost, informace a podklady, které jsou potřebné k řádnému plnění jeho povinností dle této smlouvy, a to včetně předložení Zprostředkované smlouvy, případně jiné smlouvy, jejíž předmět je totožný či obdobný se Zprostředkovanou smlouvou, za účelem řádného výpočtu Provize,
- b) bude sdělovat Zprostředkovateli veškeré nové okolnosti související s plněním této smlouvy,
- c) nezatíží část obchodního závodu ani žádnou z jeho součástí zástavním právem, věcným břemenem či jakýmkoli jiným právem ve prospěch třetí osoby, s výjimkou těch zatížení, která budou sjednána s potenciálními zájemci ve Zprostředkované smlouvě či v jejich prospěch,
- d) na předmětu Zprostředkované smlouvy neváznou žádné dluhy po splatnosti, zástavní práva, věcná břemena či jakékoli jiné právo ve prospěch třetích osob, vyjma těch, které Zájemce oznámí Zprostředkovateli nejpozději při podpisu této smlouvy. Dále Zájemce prohlašuje, že vůči jeho osobě není vedeno insolvenční řízení ani mu není známo, že by vůči němu bylo zahájeno jakékoli řízení o výkon rozhodnutí či exekuční řízení.

- 3.3. V případě, že Zájemce v okamžiku podpisu této smlouvy již vyjednával s některými zájemci o uzavření smlouvy, jejíž předmět je totožný či obdobný s předmětem Zprostředkované smlouvy, sdělí totožnost těchto osob Zprostředkovateli prostřednictvím seznamu, který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako příloha č. 3. Na smlouvy uzavřené Zájemcem s osobami uvedenými v seznamu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy se ustanovení této smlouvy nepoužijí, zejména nemůže Zprostředkovateli vzniknout nárok na Provizi dle čl. 4 této smlouvy.

4. Fixní úhrada a Provize

- 4.1. Fixní úhrada činí **19 900 Kč** (slovy devatenáct tisíc devět set korun českých) a je splatná do 5 dnů od data podpisu této smlouvy. Fixní úhrada je nevratná.
- 4.2. Provize má povahu tzv. „success fee“, tedy vzniká v okamžiku uzavření Zprostředkované smlouvy mezi Zájemcem a třetí osobou/osobami.
- 4.3. Provize činí **5 % (pět procent)** ze skutečně realizované kupní ceny, uhrazené na základě Zprostředkované smlouvy, **nejméně však 64 900 Kč** (slovy: šedesát čtyři tisíc devět set korun českých). Takto vypočtená Provize bude následně **ponížena o výši zaplacené Fixní úhrady, tj. o 19 900 Kč**.
- 4.4. Provize je splatná do 5 dnů ode dne zaplacení kupní ceny dle Zprostředkované smlouvy.
- 4.5. Provize zahrnuje náhradu nákladů spojených se všemi činnostmi Zprostředkovatele dle této smlouvy. Náklady na právní a administrativní služby spojené s vlastním prodejem lékařské praxe – obchodního závodu a jeho následným převodem nejsou součástí této smlouvy; vyjma činností v této smlouvě výslovně uvedených.
- 4.6. Nárok na Provizi vzniká i v případě, že Zájemce uzavře smlouvu, jejímž předmět je shodný či obdobný s předmětem Zprostředkované smlouvy, s třetí osobou, kterou pro něj Zprostředkovatel vyhledal a/nebo s kterou Zprostředkovatel zahájil jednání o uzavření Zprostředkované smlouvy, v době trvání této smlouvy, jakož i ve lhůtě 12 měsíců po zániku této smlouvy.
- 4.7. Všechny částky v této smlouvě jsou uvedeny včetně DPH, pokud poskytnutá služba této dani podléhá.

5. Důvěrnost

- 5.1. Zájemce souhlasí se zveřejněním základních ekonomických a výkonnostních údajů o své zdravotnické praxi, a to zejména výše příjmů od zdravotních pojišťoven, okolnosti smluvních vztahů se zdravotními pojišťovnami, adresa poskytování zdravotních služeb, počet ošetřených/registrovaných klientů, okolnosti nájemní smlouvy, očekávaná prodejní cena.
- 5.2. Údaje dle čl. 6.1 této smlouvy poskytne Zprostředkovatel pouze vážným zájemcům.
- 5.3. Každá ze smluvních stran má povinnost zachovat mlčenlivost o veškerých informacích týkajících se plnění z této Smlouvy, které jsou považované za důvěrné a/nebo obchodní tajemství.
- 5.4. Smluvní strany jsou oprávněny poskytovat veškeré důvěrné informace osobám, které jsou samy vázány povinností mlčenlivosti.
- 5.5. Povinnosti mlčenlivosti mají smluvní strany i po skončení této smlouvy.

6. Trvání smlouvy

- 6.1. Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou **(9)** měsíců ode dne podpisu smlouvy oběma smluvními stranami.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Při jednání o uzavření nebo o změně této smlouvy odpověď strany s dodatkem nebo odchylkou, i když podstatně nemění podmínky nabídky, není přijetím nabídky na uzavření této smlouvy nebo změny této smlouvy a považuje se za novou nabídku.
- 7.2. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění.
- 7.3. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, zajistí Poliklinika Prahy 7 do 30 dnů od podpisu smlouvy a neprodleně bude druhou smluvní strany o provedeném uveřejnění v registru smluv informovat.
- 7.4. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním této smlouvy a konstatují, že ve smlouvě nejsou informace, které nemohou být poskytnuty podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, v platném znění, a zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
- 7.5. Tato smlouva může být změněna pouze písemnou dohodou všech smluvních stran obsahující podpisy všech smluvních stran na téže listině a smluvní strany výslovně vylučují, že by ke změně této smlouvy mohlo dojít jiným způsobem; to platí i pro vzdání se písemné formy. Jakákoliv ze smluvních stran může namítnout neplatnost této Smlouvy nebo její změny z důvodu nedodržení formy kdykoliv, a to i když již bylo započato s plněním.
- 7.6. Práva a povinnosti smluvních stran podle této smlouvy se nebudou vykládat v rozporu s jazykovým vyjádřením jednotlivých ustanovení této smlouvy.
- 7.7. Nevymahatelnost či neplatnost kteréhokoliv ustanovení této smlouvy nemá vliv na vymahatelnost či platnost zbývajících ustanovení této smlouvy, pokud z povahy nebo obsahu takového ustanovení nevyplývá, že nemůže být odděleno od ostatního obsahu této smlouvy.
- 7.8. Tato smlouva představuje úplné ujednání mezi smluvními stranami ohledně předmětu v ní popsaného, a nahrazuje tak všechny předchozí dohody mezi smluvními stranami týkající se tohoto předmětu. Pro určení práv a povinností smluvní stran se nepoužijí obchodní podmínky žádné z nich.
- 7.9. Žádná ze smluvní stran není oprávněna postoupit, převést, ani zastavit tuto smlouvu ani jakákoli práva, povinnosti, dluhy, pohledávky nebo nároky vyplývající z této smlouvy, bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní stran; možnost přechodu práv a povinností v důsledku právního nástupnictví tím není dotčena.
- 7.10. Strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem řádně přečetly, že jejímu obsahu rozumí a že smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, a na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.11. Tato smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, z nichž jedno obdrží Zájemce, jedno vyhotovení obdrží Zprostředkovatel.
- 7.12. Nedílnou součástí této smlouvy je příloha č. 1 – Specifikace části obchodního závodu, seznam majetku, závazků a pohledávek IČZ 07181000, IČP 07181001, příloha č. 2 – vzor Zprostředkované smlouvy a příloha č. 3 – Nájemní smlouva.

V..... dne

Info pro lékaře a.s.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Zájemce:

Poliklinika Prahy 7

Marcela Kravciv Janečková