

# Zmluva o prenájme nebytových priestorov a pozemku

## Zmluvné strany:

### Prenajíateľ:

Obec Alekšince

Obecný úrad Alekšince

Bytovková 389/395, 951 22 Alekšince

IČO : 00307726

DIČ : 2021062681

Prenajíateľ nie je plátca DPH.

Bankové spojenie: IBAN SK50 5600 0000 0008 0978 7004

zastúpená: Igor Miškolci-starosta obce

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

a

### Nájomca:

Pharm.Dr.Mária Kubačková – lekárň „Pri kaštieli“

Murániho 34/12

949 01 Nitra

IČO : 36107506

DIČ : 1028962275

IČ DPH : SK 1028962275

Nájomca je plátca DPH.

Číslo živnostenského registra: 403-20071 vydaného Okresným úradom Nitra

(ďalej len ako „nájomca“).

uzatvárajú dnešného dňa podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov a pozemku s obsahom:

## Čl. I.

### Predmet nájmu

1.

Budova – súpisné číslo 389 na pozemku parc.č. 111 k.ú.Alekšince - je vedená Katastrálnym úradom Nitra, Správa katastra na liste vlastníctva č. 608 pre okres Nitra., obec Alekšince, katastrálne územie Alekšince. Vlastník – Obec Alekšince

2.

Prenajíateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu:

Časť budovy - nebytové priestory na 1.nadzemnom podlaží o celkovej výmere 68 m<sup>2</sup>, ktoré pozostávajú z troch miestností, chodby, hygienických zariadení.

## Čl. II.

### Účel nájmu

1.

Nájomca je povinný užívať prenajaté nebytové priestory uvedené v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy výhradne na:

- Lekárň

v súlade s „Rozhodnutím na poskytovanie lekárskej starostlivosti v zdravotníckom zariadení - vo verejnej lekárni „Lekárň pri kaštieli“ s individuálnou prípravou liekov – v pobočke verejnej lekárne „lekárň Aquincum“ bez individuálnej prípravy liekov“ vydaného Nitrianskym samosprávnym krajom, č. NI : CS 5111/2013 CZ 25255/2013 zo dňa 25.9.2013 , ktoré tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy

Iné užívanie prenajatých priestorov je zakázané.

- c) zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu a uhrádzať náklady na túto obvyklú údržbu
- d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby
- e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.

4.

Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca má však právo vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu, avšak iba po predchádzajúcom písomnom súhlase, pričom predmetom tohto predchádzajúceho písomného súhlasu je aj popis úprav a ich orientačná cena.

Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.

5.

Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade porušenia tohto bodu nájmomcom je prenajímateľ oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu. Pri takomto vypovedaní zmluvy zaplatené nájomné prenajímateľ nájomcovi nevracia.

6.

Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.

7.

Nájomca je povinný poistiť predmet nájmu – budovy – voči živelným udalostiam a počas doby nájmu platiť poisťné.

## Čl. VII.

### Skončenie nájmu

1.

Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 písm.a),b), d),f),g), Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času len z dôvodov uvedených v §9 ods. 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.

2.

Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody oboch zmluvných strán.

3.

Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

## Čl. VIII.

### Záverečné ustanovenia

1.

Zmluvné strany sa dohodli, že ktorákoľvek zo zmluvných strán je oprávnená odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, že druhá strana podstatne poruší podmienky v nej zakotvené

2.

Zmluvné strany sa zaväzujú ihneď písomne oznámiť druhej strane závažné skutočnosti, ktoré nastali po podpise zmluvy a súvisia s predmetom zmluvy.

3.

Doplňať alebo meniť túto zmluvu je možné na základe zmluvnými stranami podpísaných písomných dodatkov, ak v tejto zmluve nie je uvedené inak. Každý zmluvnými stranami uzatvorený dodatok k tejto zmluve sa stáva jej súčasťou.

**Čl. III.**  
**Doba nájmu**

1.  
Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní :  
začiatok – deň účinnosti tejto zmluvy  
ukončenie – 365 dní od účinnosti tejto zmluvy

2.  
Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Nájomca preberá predmet prenájmu v stave v akom sa nachádza v deň prenájmu.

**Čl. IV.**  
**Nájomné**

1.  
Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: 115,00 Eur (slovom sto pätnásť Eur). V cene je zahrnuté nájomné priestorov v sume 50,70 €, energie spotrebované nájomcom – teplo v sume 50,- €, elektrická energia zálohovo v sume 14,30 € . Elektrická energia bude raz za rok vyúčtovaná podľa skutočnej spotreby odpočítanej na podružnom elektromery č. NO 0816279 s aktuálnym stavom 011 134 kW.

2.  
Nájomné je splatné do 15 dní od začatia príslušného kalendárneho štvrtroku, v ktorom je nehnuteľnosť užívaná. Platba sa uskutoční prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry vystavenej prenajímateľom.

3.  
Pri predčasnom ukončení tejto zmluvy zo strany nájomcu nájomné sa nevracia.

**Čl. V.**  
**Úhrada služieb spojených s nájmom**

1.  
Je zahrnutá v cene prenájmu

**Čl. VI.**  
**Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1.  
Prenajímateľ je povinný:  
a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 2 tejto Zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,  
b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,  
c) prenajímateľ bude udržiavať budovu , prístupové komunikácie, parkové a okrasné časti príľahlého pozemku v riadnom prevádzkovom, technickom, estetickom, bezpečnostnom a protipožiarnom stave.

2.  
Prenajímateľ je oprávnený:  
a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi, a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu.

3.  
Nájomca je povinný:  
a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,  
b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,

4. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka a ostatných súvisiacich predpisov.

5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia podľa osobitného predpisu. Na uvedené účely udeľuje zhotoviteľ objednávateľovi písomný súhlas so zverejnením všetkých svojich identifikačných údajov.

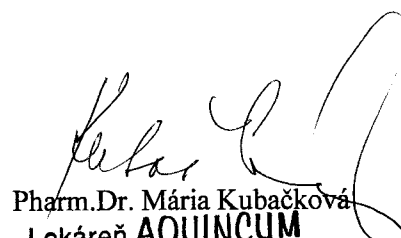
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží dve vyhotovenia.

7. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju slobodne, vážne a bez nátlaku podpísali.

V Alešinciach, dňa 19.2.2014.



Igor Miškolci  
starosta obce



Pharm.Dr. Mária Kubačková  
**Lekáreň AQUINCUM**  
PharmDr. Mária KUBAČKOVÁ  
Prev.: 951 22 ALEŠINCE 389  
IČO: 36 107 506 IČ DPH: SK1028962275



# Nitriansky samosprávny kraj

Rázusova 2A, 949 01 NITRA

NI.: CS / 5111/2013  
CZ 25255/2013

V Nitre dňa : 25. SEP 2013

## Rozhodnutie

OTO rozhodnutie nadobudlo  
právoplatnosť dňa: 27. 09. 2013  
podpis: *[Signature]*

Nitriansky samosprávny kraj, zastúpený doc. Ing. Milanom Belicom, PhD., predsedom Nitrianskeho samosprávneho kraja, ako príslušný správny orgán podľa § 7 ods. 1 písm. b/ bod 1/ zákona číslo 362/2011 Z.z. o liekoch a zdravotníckych pomôckach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov /ďalej len zákon č. 362/2011 Z.z. /, § 8 ods. 3 a §10 ods. 1 písm. e/ zákona číslo 362/2011 Z.z., v spojení s § 46 a 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov /ďalej len zákon č. 71/1967 Zb./, v konaní o žiadosti účastníka konania o vydanie nového povolenia na poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární a v pobočke verejnej lekárne z dôvodu zmeny osoby odborného zástupcu v pobočke verejnej lekárne, rozhodol takto :

### p o v o ľ u j e

PharmDr. Márii Kubačkovej, nar.: 10.06.1954, bytom Murániho 12, 949 11 Nitra, IČO : 36 107 506,

- poskytovanie lekárenskej starostlivosti v zdravotníckom zariadení
- vo verejnej lekární „ Lekáreň Pri kaštieli “ s individuálnou prípravou liekov
- v pobočke verejnej lekárne „ Lekáreň Aquincum “ bez individuálnej prípravy liekov

Druh a rozsah zaobchádzania s liekmi a so zdravotníckymi pomôckami :

zabezpečovanie, uchovávanie, príprava, kontrola a výdaj liekov vrátane internetového výdaja, zabezpečovanie, uchovávanie a výdaj zdravotníckych pomôcok vrátane internetového výdaja, zabezpečovanie a výdaj dietetických potravín, poskytovanie odborných informácií a rád o liekoch, zdravotníckych pomôckach a dietetických potravinách potrebných na kvalitné poskytovanie zdravotnej starostlivosti podľa bezpečnej a racionálnej liekovej terapie, dohľad nad liekmi a dohľad nad zdravotníckymi pomôckami, zabezpečovanie, uchovávanie a výdaj doplnkového sortimentu, vykonávanie fyzikálnych a biochemických vyšetrení zameraných na primárnu prevenciu a sledovanie účinnosti a bezpečnosti farmakoterapie, ktoré si nevyžadujú ďalšie laboratórne spracovanie, výmenu, predaj a spätný predaj liekov držiteľovi povolenia na veľkodistribúciu liekov alebo inému držiteľovi povolenia na poskytovanie lekárenskej starostlivosti

Miesto výkonu činnosti verejnej lekárne : 951 21 Rišňovce 260

Miesto výkonu činnosti pobočky verejnej lekárne : 951 22 Alekšince 389

Odborný zástupca v pobočke verejnej lekárne : PharmDr. Karol Pétervári, nar.: 06.11.1951, bytom Revolučná štvrť 965/12, 924 01 Galanta

Deň začatia činnosti : 1.10.2013

**Povolenie sa vydáva na dobu neurčitú.**

Súčasne sa na základe žiadosti PharmDr. Márii Kubačkovej, nar.: 10.06.1954, bytom Murániho 12, 949 11 Nitra, podľa § 10 ods. 1 písm. e/ zákona číslo 362/2011 Z.z., **ruší dňom 30.09.2013** povolenie číslo NI.: CS 6299/2010 zo dňa 6. septembra 2010, vydané Nitrianskym samosprávnym krajom na poskytovanie lekárenskej starostlivosti v neštátnom zdravotníckom zariadení - vo verejnej lekární „ Lekáreň Pri kaštieli “, s miestom výkonu činnosti 951 21 Rišňovce 260 a v pobočke verejnej lekárne „ Lekáreň Aquincum “, s miestom výkonu činnosti 951 22 Alekšince 389.

**O d ô v o d n e n i e**

Účastník konania PharmDr. Mária Kubačková, podaním zo dňa 17.09.2013 na odbore sociálnych vecí a zdravotníctva Nitrianskeho samosprávneho kraja, požiadal o vydanie nového povolenia na poskytovanie lekárenskej starostlivosti v zdravotníckom zariadení vo verejnej lekární „ Lekáreň Pri kaštieli “, s miestom výkonu činnosti 951 21 Rišňovce 260 a v pobočke verejnej lekárne „ Lekáreň Aquincum “, s miestom výkonu činnosti 951 22 Alekšince 389, z dôvodu zmeny osoby odborného zástupcu v pobočke verejnej lekárne a súčasne požiadal o zrušenie pôvodného povolenia na poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární a v pobočke verejnej lekárne.

Podľa § 8 ods. 3 zákona číslo 362/2011 Z.z., nový druh alebo rozsah zaobchádzania s liekmi a so zdravotníckymi pomôckami, zmena miesta výkonu činnosti a zmena osoby odborného zástupcu vyžaduje vydanie nového povolenia, ktorým orgán príslušný na vydanie povolenia súčasne zruší pôvodné povolenie. Ak ide o zmenu osoby odborného zástupcu, žiadosť obsahuje údaje a doklady podľa § 6 ods. 4 písm. a/, e/ a h/ a čestné vyhlásenie, že sa nezmenili ostatné údaje, na základe ktorých sa vydalo pôvodné povolenie.

Podľa § 7 ods. 1 písm. b/ zákona č. 362/2011 Z.z., je Nitriansky samosprávny kraj orgánom príslušným na vydanie povolenia na poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární, vo výdajni zdravotníckych pomôcok, vo výdajni ortopedicko-protetických zdravotníckych pomôcok a vo výdajni audio - protetických zdravotníckych pomôcok.

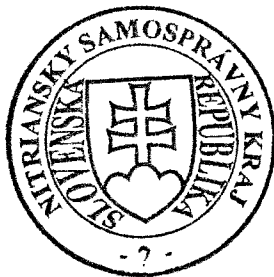
Účastník konania svojim podaním zo dňa 17.09.2013 na odbore sociálnych vecí a zdravotníctva Nitrianskeho samosprávneho kraja predložil k žiadosti všetky doklady potvrdzujúce splnenie podmienok na vydanie povolenia a to : doklady o odbornej spôsobilosti ustanoveného nového odborného zástupcu v pobočke verejnej lekárne PharmDr. Karola Péterváriho aj jeho právoplatnú licenciu na výkon odborného zástupcu v povolani farmaceut číslo: 382/230605oz, výpis z registra trestov nového odborného zástupcu, pracovnú zmluvu nového odborného zástupcu, čestné vyhlásenie nového odborného zástupcu, že nevykonáva odborného zástupcu nikde inde, čestné vyhlásenie nového odborného zástupcu o preukázaní dôveryhodnosti a jeho súhlas s ustanovením do funkcie, čestné vyhlásenie žiadateľa, že okrem zmeny osoby odborného zástupcu v pobočke verejnej lekárne sa nezmenili ostatné údaje, na základe ktorých sa vydalo pôvodné povolenie.

Po preskúmaní žiadosti a k nej doložených dokladov bolo zistené, že žiadateľ splnil všetky podmienky stanovené v §§ 3,4,5 a 6 ako aj osobitné podmienky stanovené v § 21 zákona č. 362/2011 Z.z.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti bolo rozhodnuté tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozhodnutia.

**Poučenie :**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na správnom orgáne, ktorý ho vydal /§ 54 zákona č. 71/1967 Zb./ . Toto rozhodnutie je po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov, podľa §§ 247 až 250 k Občianskeho súdneho poriadku, preskúmateľné súdom.



doc. Ing. Milan Belica, PhD.  
predseda  
Nitrianskeho samosprávneho kraja

**Rozhodnutie dostanú :**

1. **PharmDr. Mária Kubačková, Murániho 12, 949 11 Nitra**
2. **Národné centrum zdravotníckych informácií Bratislava**
3. **pre spis**

---

Vyhotovil : Bc. Zdenka Svoradová / č.t.: 037/6922909