

## ZMLUVA

o prenájme nebytových priestorov za účelom poskytovania lekárenskej starostlivosti  
v Obvodnom zdravotnom stredisku v Solčanoch – lekárň.

---

### I. Zmluvné strany

1. Obec, vlastník nehnuteľnosti : Obec Solčany, zast. starostom obce  
Ing. Jurajom Soboňom  
IČO : 00311 081  
bank.spoj.: Prima banka Slovensko a.s.  
č. účtu IBAN: SK03 5600 0000 0009 0100 5001

2. Nájomca : VITPHARMA s.r.o.,  
PharmDr. Patrik Vitkovský, MPH konateľ  
bytom 955 01 Topoľčany, Topoľová 1893/34  
IČO : 46 527 257

### II. Predmet a účel nájmu nebytových priestorov

Predmetom nájmu sú nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú na poschodí  
v Dome kultúry v Obvodnom zdravotnom stredisku v Solčanoch pre prevádzkovanie  
pobočky verejnej lekárne – Lekárň AZITEA, ktorá bude slúžiť na poskytovanie  
lekárskej starostlivosti a služieb spojených s lekárenskou starostlivosťou :

- výdajňa liekov	36,73 m <sup>2</sup>
- denná miestnosť	9,3 m <sup>2</sup>
- kancelária	13,0 m <sup>2</sup>
- sklad	7,0 m <sup>2</sup>
- WC	4,0 m <sup>2</sup>

plocha spolu : 70,03 m<sup>2</sup>

### III. Výška nájmu a jeho splatnosť

Uznesením č. 7/2003 zo dňa 12.12.2003 Obecné zastupiteľstvo obce Solčany na  
základe opatrenia MF SR zo dňa 12.9. 2003 č. R-5/2003, ktorým sa mení výmer MF SR  
Z 12.3.1996 č.R-1/1996, čím sa stanovila max. ročná sadza za lm<sup>2</sup> základného  
nájomného, môže byť zvýšená o 16,59 € ak je nebytový priestor prenajatý na účely  
prevádzkovania zdravotného, alebo lekárenského zariadenia, schválilo výšku nájmu  
v našom ZS nasledovne :

Spolu ročné nájomné za uvedené priestory u PharmDr. Patrika Vitkovského  
predstavuje čiastku 995,04 € .

Zmluvné strany sa dohodli na splácaní v štvrt'ročných splátkach podľa splátkového kalendára a ako doklad do účtovníctva si doloží nájomca tento splátkový kalendár :

- za I. Q do 10.1. bež. roka	.....	248,76 €
- za II. Q do 10.4. bež. roka	.....	248,76 €
- za III. Q do 10.7. bež. roka	.....	248,76 €
- za IV. Q do 10.10. bež. roka	.....	248,76 €

Toto nájomné zahŕňa inventár nebytových priestorov. El. energiu si nájomca uhrádza podľa vlastného elektromera. Vodné a stočné bude účtované podľa skutočného odberu na základe odpočtu z podružného vodomera, ktorý je nainštalovaný výlučne pre zdrav. stredisko a bude vyúčtované paušálom.

Nájomné bude nájomca uhrádzať prevodným príkazom v peňažnom ústave na účet prenajímateľa – vlastníka nehnuteľnosti.

V prípade nedodržania splátkového kalendára si prenajímateľ nárokuje vypovedaním zmluvy.

Vykurovanie v prenajatých priestoroch bude prefakturované podľa skutočnej spotreby po vyúčtovaní od dodávateľa plynu . Prefakturácia bude podľa prenajatej plochy a spoločné priestory budú delené rovným dielom.

Vykurovacie obdobie začína dňom 15.10. a končí 15.4.

#### IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

Obec, ako vlastník nehnuteľnosti a prenajíateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na účel, ktorý bol v zmluve dohodnutý, vrátane HM a DDHM.

Nájomca je povinný hradieť si sám na vlastné náklady drobné opravy.

Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť prenajíateľovi potrebu opráv a úprav.

Nájomca je povinný vykonávať kontrolu stavu nájomných priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti pri práci.

Nájomca je povinný umožniť vstup prenajíateľovi do objektu poskytnutých priestorov pre účely výkonu opráv, úprav a kontroly podmienok dohodnutých v tejto zmluve.

Po prípadnom skončení zmluvy je nájomca povinný odovzdať poskytnutý objekt vrátane inventáru v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím k jeho bežnému opotrebovaniu v dobe prenájmu.

Nájomca sa zaväzuje, že predmet prenajatých priestorov neposkytne tretím osobám bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka nehnuteľnosti.

Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca si bude na vlastné náklady upratovať svoje priestory a spoločné priestory bude upratovať pracovníčka obce.

## V. Doba prenájmu

Táto zmluva je platná od 1.9.2023 na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 6 mesiacov, podpísaním obidvoch zmluvných strán.


## VI. Záverečné ustanovenia

Táto zmluva je vyhotovená v 4 exemplároch, z ktorých po podpise obdrží každá strana 2 exempláre.

Všetky zmeny, doplnky, úpravy je možné robiť iba písomne po súhlase oboch zmluvných strán.

Zmluva po prečítaní bola podpísaná, a nadobúda právoplatnosť od 1. septembra 2023.

V Solčanoch, dňa 01. september 2023

  
Prenajímateľ :



Obec Solčany  
Ing. Juraj Soboňa, starosta obce

VITPHARMA s.r.o.  
Topolová 1893, 955 01 Topolčany  
IČO : 46 527 257

Nájomca :

  
VITPHARMA s.r.o.,  
PharmDr. Patrik Vitkovský