ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov

1. PRENAJÍMATEĽ	Obec Moravany nad Váhom
Sídlo	Kostolecká 175/4, Moravany nad Váhom 922 21
IČO / DIČ	00 312 789 / 2020530919
E-mail	moravany@moravany.sk
Webové sídlo	www.moravany.sk
Bankové spojenie	Slovenská sporiteľňa, a.s.
Číslo účtu	5029180896 / 0900
IBAN	SK07 0900 0000 0050 2918 0896
BIC	GIBASKBX
Zastúpený	**Ing. Peter Hulman** – starosta obce

*(predtým i ďalej len „**Prenajímateľ**")*

a

2. NÁJOMCA	Lekáreň Park, s.r.o.
Sídlo	Winterova 6, Piešťany 921 01
IČO / DIČ	34 101 331 / 2020538410
IČ DPH	SK2020538410
Zápis	Obchodný register Okresného súdu Trnava, oddiel: Sro, vložka číslo: 246/T
Bankové spojenie	VUB, a.s.
Číslo účtu	7751548212/0200
IBAN	SK77 0200 0000 0077 5154 8212
BIC	SUBASKBX
Zastúpený	**Pharm.Dr. Adriana PROKOPOVÁ** – konateľ

*(predtým i ďalej len „**Nájomca**")*

uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov
*(ďalej len „**Zmluva**")*

Preambula nájomnej Zmluvy

1. Prenajímateľ – Obec Moravany nad Váhom uzaviera túto nájomnú Zmluvu s Nájomcom – obchodnou spoločnosťou Lekáreň Park, s.r.o. v súlade so všetkými ustanoveniami § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, najmä v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Moravany nad Váhom č. 205/2026 zo dňa 24.08.2026, ktorým bol schválený zámer uzavrieť túto nájomnú Zmluvu z dôvodu hodného osobitného zreteľa a na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Moravany nad Váhom č. 211/2026 zo dňa 19.10.2026 bola schválená táto nájomná Zmluva z dôvodu hodného osobitného zreteľa (t.j. bol schválený tento nájom obecného nehnuteľného majetku), pričom prílohou tejto nájomnej Zmluvy je fotokópia výpisu týchto uznesení č. 205/2026 a č. 211/2026 Obecného zastupiteľstva Obce Moravany nad Váhom (**príloha č. 1 Zmluvy a príloha č. 2 Zmluvy**), pričom dôvodom hodného osobitného zreteľa v tomto prípade je skutočnosť, že predmet nájmu tvoria nebytové

priestory lekárne a ich nájom je nevyhnutný na **zabezpečenie stabilnej a bezpečnej dodávka liečiv** najmä pre obyvateľov Obce Moravany nad Váhom a obyvateľov susedných obcí.

2. **Prenajímateľ je** v celosti (podiel 1/1) **výlučným vlastníkom nehnuteľností** nachádzajúcich sa v zastavanom území obce Moravany nad Váhom **v katastrálnom území Moravany nad Váhom**, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom Piešťany, katastrálnym odborom, **na liste vlastníctva č. 1400** ako :

   – **stavba (Zdravotné stredisko) so súpisným číslom 638**, postavená na parcele registra „C" č. 7/16, a

   – pozemok, parcela registra „C" č. 7/16 o výmere 264 m^2, druh pozemku - zastavaná plocha a nádvorie.

   Tieto nehnuteľnosti sa nachádzajú **na adrese Kostolecká 638/5, Moravany nad Váhom 922 21**.

   V tejto predmetnej stavbe (Zdravotné stredisko, súpisné č. 638) **sa okrem iných nachádzajú aj nebytové priestory na prízemí tejto stavby – lekáreň s príslušenstvom**, ktoré nebytové priestory sú predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy.

ČLÁNOK I.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do užívania (t.j. do nájmu) **nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí stavby Zdravotné stredisko (súpisné č. 638), a to nebytové priestory tvoriace lekáreň príslušenstvom o celkovej výmere 110 m^2**, ktorá prenajatá výmera je špecifikovaná v osobitnej prílohe tejto Zmluvy (**príloha č. 3 Zmluvy**).

2. Prenajaté **nebytové priestory pozostávajú z nasledovných miestností** : sklad liekov (o výmere 21,00 m^2), zádverie (o výmere 8,00 m^2), čakáreň (o výmere 12,00 m^2), výdajná časť - oficína (o výmere 14,00 m^2), galenické laboratórium (o výmere 14,00 m^2), umyváreň (o výmere 10,00 m^2), príjem (o výmere 4,00 m^2), triedenie dodávok (o výmere 14,00 m^2), sklad obalov (o výmere 3,00 m^2), WC + predsieň (o výmere 3,00 m^2), kancelária (o výmere 7,00 m^2), upratovačka (o výmere 2,00 m^2), pričom náčrt pôdorysu predmetu nájmu tvorí osobitnú prílohu tejto Zmluvy (**príloha č. 3 Zmluvy**). Spolu s predmetnými nebytovými priestormi (predmetom nájmu) Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi do spoločného užívania aj spoločné priestory predmetnej stavby Zdravotné stredisko (súpisné č. 638), za účelom vstupu a prístupu do predmetu nájmu, pričom Nájomca berie na vedomie, že tieto spoločné priestory bude užívať spoločne s Prenajímateľom a s prípadnými ostatnými nájomcami a podnájomcami ďalších nebytových priestorov v predmetnej stavbe (Zdravotné stredisko, súpisné č. 638).

3. Prenajímateľ prenecháva predmetné nebytové priestory (predmet nájmu) Nájomcovi do nájmu **len za účelom prevádzkovania neštátneho zdravotníckeho zariadenia - súkromnej praxe lekárnika** a na žiadny iný účel.

ČLÁNOK II.
Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú**, a to na obdobie od 01.januára 2027 do 31.decembra 2029.

ČLÁNOK III.
Nájomné a úhrady za služby spojené s nájmom

1. Dňom vzniku nájmu **je Nájomca povinný platiť Prenajímateľovi nájomné**. Zmluvné strany sa dohodli, že **všetky úhrady (náklady) za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom** predmetných nebytových priestorov, a to najmä, ale nielen, za dodávku elektrickej energie, za dodávku tepla, za dodávku vody (vodné a stočné), za telekomunikačné služby, za likvidáciu a odvoz tuhého a kvapalného odpadu (odvoz smeti) **znáša Nájomca, pričom ich platí priamo dodávateľom týchto služieb**, s ktorými dodávateľmi sa Nájomca zaväzuje mať uzavreté zmluvy o odberoch.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi **ročné nájomné vo výške 1.711,80 EUR** (slovom jedentisícsedemstojedenásť eur a osemdesiat centov) za užívanie celého predmetu nájmu (t.j. 15,56 EUR/m^2/rok).

3. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné bude Nájomcom zaplatené **vopred v štyroch (4) štvrťročných splátkach vo výške 427,95 EUR na základe faktúr vystavených Prenajímateľom** v aktuálnom mesiaci, ktorý predchádza kalendárnemu štvrťročnému obdobiu, na ktoré sa platba nájomného vzťahuje, so splatnosťou desať (10) kalendárnych dní od dátumu vystavenia každej faktúry. Nájomca bude platiť nájomné Prenajímateľovi bezhotovostne na Prenajímateľov bankový účet č. IBAN : SK07 0900 0000 0050 2918 0896 vedený v Slovenskej sporiteľni, a.s., alebo na taký iný bankový účet, ktorý môže byť Nájomcovi oznámený v Prenajímateľovej faktúre doručenej Nájomcovi. Zmluvné strany sa dohodli, že **za prvý kalendárny štvrťrok doby nájmu, t.j. za január až marec 2027, zaplatí Nájomca nájomné vo výške 427,95 EUR** na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom so splatnosťou tri (3) pracovné dni odo dňa uzavretia tejto nájomnej Zmluvy.

4. Zmluvné strany sa podľa §§ 544 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade omeškania Nájomcu s platením nájomného podľa tejto Zmluvy sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Prenajímateľ je oprávnený okrem uvedenej zmluvnej pokuty požadovať od Nájomcu náhradu škody a ušlého zisku spôsobených porušením vyššie uvedenej povinnosti Nájomcu, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody a ušlého zisku presahujúcich zmluvnú pokutu. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška tejto dohodnutej zmluvnej pokuty je dojednaná so súhlasom oboch zmluvných strán a z tohto dôvodu nie je jej dohodnutá výška v rozpore s dobrými mravmi a s ustanovením § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a ani nie je neprimerane vysoká a v rozpore s ustanovením § 545a Občianskeho zákonníka.

5. Nájomné splatné zo strany Nájomcu bude zvýšené ako je uvedené a dohodnuté v tomto bode tejto nájomnej Zmluvy. Takéto zvýšenie sa bude vykonávať každoročne zvýšením nájomného v súlade s uverejnenými zmenami v Indexe spotrebiteľských cien Menovej únie pre Eurozónu (ako môže byť táto priebežne rozšírená o nové členské štáty) ako sú tieto publikované Eurostatom (štatistickým úradom Európskej únie). Ak pre Eurozónu nebude k dispozícii žiadny cenový index Prenajímateľ má právo upraviť nájomné splatné podľa tejto nájomnej Zmluvy podľa najvyššieho indexu spotrebiteľských cien platného v niektorej z členských krajín Európskej únie. Úprava nájomného sa uskutoční najneskôr do apríla každého roka a bude vypočítaná a fakturovaná k 1. januáru príslušného kalendárneho roka. Prvá úprava nájomného sa môže uskutočniť 01.januára 2028.

ČLÁNOK IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Zmluvné strany vyhlasujú, že Nájomca predmetné nebytové priestory už užíva na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov, pričom vzhľadom na vyššie uvedené je Nájomca riadne oboznámený s faktickým a technickým stavom predmetných nebytových priestorov. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že vzhľadom na vyššie uvedené, Nájomca odo dňa začatia nájmu podľa tejto Zmluvy bude pokračovať v užívaní predmetných nebytových priestorov bez potreby jeho opätovného fyzického odovzdania a prevzatia.

2. Prenajímateľ je povinný umožniť Nájomcovi užívať predmetné nebytové priestory za podmienok dohodnutých touto Zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.

3. Nájomca berie na vedomie, že predmetné nebytové priestory sa prenajímajú bez akéhokoľvek vnútorného zariadenia.

4. Nájomca podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že je oboznámený so stavom predmetných nebytových priestorov, a že tieto predmetné nebytové priestory v takomto stave už užíva.

5. Nájomca je povinný užívať predmetné nebytové priestory len na účel dohodnutý touto Zmluvou.

6. Nájomca je povinný užívať predmetné nebytové priestory riadne a zabezpečiť, aby prevádzkovaním jeho činnosti, na ktorú si predmetné nebytové priestory prenajal, nebola spôsobená Prenajímateľovi škoda. Za takto Prenajímateľovi spôsobenú škodu zodpovedá Nájomca. Nájomca je povinný uzavrieť poistnú zmluvu s dostatočným poistným krytím, ktorou poistnou zmluvou si poistí zodpovednosť za škodu, ktorú by spôsobil prevádzkovaním predmetu nájmu (jeho prevádzkovou činnosťou) a Nájomca je povinný udržiavať túto poistnú zmluvu po celý čas doby účinnosti tejto nájomnej Zmluvy v platnosti. Nájomca Prenajímateľovi zodpovedá za všetku škodu, ktorá by Prenajímateľovi vznikla nesplnením tejto povinnosti zo strany Nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli podľa § 48 Občianskeho zákonníka, že v prípade ak Nájomca nesplní alebo poruší uvedenú povinnosť poistenia, tak Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto nájomnej Zmluvy.

7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť Prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla. Nájomca je povinný znášať obmedzenie v užívaní predmetných nebytových priestorov v rozsahu potrebnom na vykonanie týchto opráv.

8. Nájomca je povinný starať sa o bežnú údržbu predmetných nebytových priestorov a hradiť zo svojho náklady na túto údržbu. Nájomca hradí a vykonáva alebo zabezpečuje vykonanie najmä, ale nielen, týchto prác a tejto údržby : vymaľovanie predmetných nebytových priestorov, údržbu dvier, okien, opravu a údržbu zámkov, zástrčiek, zásuviek, vypínačov, žiaroviek, všetkého sanitárneho vybavenia v sociálnom zariadení a ďalšie drobné opravy a údržbu (analogicky podľa nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.). Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný počas celej doby nájmu zabezpečovať na vlastné náklady aj všetky revízie vzťahujúce sa na predmetné nebytové priestory, a to v zmysle príslušných právnych a technických predpisov.

9. Nájomca môže vykonávať stavebné či iné úpravy v predmete nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

10. Nájomca je oprávnený prenechať predmetné nebytové priestory alebo ich časť do ďalšieho užívania tretím osobám len po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa.

11. Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle platných právnych predpisov vrátane zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon č. 314/2001 Z. z.**") a podľa ustanovenia § 6 tohto Zákona, Nájomca v predmete nájmu

zodpovedá najmä, ale nielen, za plnenie ustanovení §§ 4,5 a ods. 2 § 9 tohto Zákona a ďalších súvisiacich právnych a technických predpisov na úseku ochrany pred požiarmi (napr. revízie, a podobne). Nájomca zodpovedá podľa ustanovenia § 4 písm. i) a § 5 písm. a) Zákona č. 314/2001 Z. z. za vykonávanie pravidelnej kontroly a trvalej akcieschopnosti najmä hasiacich prístrojov a osvetlenia únikových východov v predmete nájmu. Nájomca zodpovedá podľa platných právnych predpisov vrátane ustanovenia § 4 písm. b) Zákona č. 314/2001 Z. z. za plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, vyplývajúcich z príslušných právnych predpisov najmä z §§ 3, 4, 5, 6 vyhl. MV SR č.121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v platnom znení. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia v súlade s platnými právnymi predpismi a normami, vrátane zákona č. 124/2006 Z. z. a vyhlášky č. 508/2009 Z. z. a nesmie ohrozovať bezpečný a bezporuchový chod Prenajímateľovho majetku, ako aj bezpečnosť všetkých osôb zdržujúcich sa v priestoroch predmetu nájmu a v priestoroch predmetnej stavby Zdravotného strediska so súpisným č. 638. Nájomca bude niesť výlučnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia v predmete nájmu ako aj za bezpečnosť práce vlastných zamestnancov počas celej doby účinnosti tejto nájomnej Zmluvy. Za podstatné porušenie tejto nájomnej Zmluvy bude považované, okrem iného : (i) prevádzkovanie technických zariadení Nájomcom v rozpore s platnými právnymi predpismi, vrátane zákona č. 124/2006 Z. z., v platnom znení a vyhlášky č. 508/2009 Z. z., v platnom znení, čím Nájomca ohrozuje bezpečné a bezporuchové užívanie predmetu nájmu a iných priestorov v predmetnej stavbe Zdravotného strediska so súpisným č. 638 ako aj bezpečnosť osôb zdržujúcich sa v predmetnej stavbe Zdravotného strediska so súpisným č. 638; (ii) podstatné porušenie povinností podľa Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, vrátane aktuálneho znenia §§ 4,5 a ods. 2 § 9, a ďalších súvisiacich právnych a technických predpisov, najmä nezabezpečením a neplnením povinností na úseku ochrany pred požiarmi technikom požiarnej ochrany ako aj nezabezpečením trvalej akcieschopnosti hasiacich prístrojov a osvetlenia únikových východov v predmete nájmu zo strany Nájomcu. V prípade, ak došlo k neplneniu povinností podľa predchádzajúcich viet tohto bodu nájomnej Zmluvy, Prenajímateľ bude oprávnený ukončiť túto nájomnú Zmluvu a ak došlo takým porušením k vzniku škody alebo nemajetkovej ujmy, Prenajímateľ si vyhradzuje právo na náhradu škody za jemu spôsobené následky.

12. Poistenie majetku Nájomcu, ktorý sa nachádza v predmetných prenajatých priestoroch, si zabezpečuje samotný Nájomca na svoje náklady. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za prípadné škody spôsobené porušením tejto povinnosti.

13. Nájomca je povinný kedykoľvek umožniť Prenajímateľovi vstup do predmetných prenajatých priestorov za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a dodržiavania právnych a technických predpisov.

14. Nájomca je povinný zabezpečiť predpísané označenie prevádzky na svoje náklady a dohodnúť spôsob označenia s Prenajímateľom.

15. Nájomca je povinný riadne a včas platiť nájomné a úhrady za poskytované služby.

ČLÁNOK V.
Skončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na obdobie troch (3) kalendárnych rokov od 01.januára 2027 do 31.decembra 2029.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný pomer založený touto Zmluvou skončí na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán alebo na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zmluvnej strany alebo na základe písomného odstúpenia od tejto Zmluvy.

3. V písomnej dohode o zániku (ukončení) nájmu sa uvedie deň, ku ktorému nájom skončí. Ak deň skončenia nájmu nie je v dohode uvedený, skončí sa nájom dňom nasledujúcim po dni, keď bola písomná dohoda o skončení nájmu uzavretá. Po skončení nájmu dohodou sa uskutoční medzi zmluvnými stranami finančné vysporiadanie nájomného vzťahu.

4. Vypovedať túto Zmluvu môžu obe zmluvné strany, a to aj bez uvedenia dôvodu výpovede, ďalej výpoveď musí byť písomná a musí byť doručená druhej zmluvnej strane. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade takejto výpovede bez uvedenia dôvodu sa skončí nájom založený touto Zmluvou uplynutím výpovednej doby, ktorá je trojmesačná a začína plynúť prvým kalendárnym dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom výpoveď bola druhej strane doručená.

5. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto nájomnú Zmluvu aj z nasledovných dôvodov :

a) ak Nájomca užíva predmetné nebytové priestory v rozpore s touto Zmluvou (najmä ak robí bez súhlasu stavebné úpravy alebo bez súhlasu využíva nebytové priestory na iný ako dohodnutý účel); alebo

b) ak Nájomca viac ako 10 (slovom desať) kalendárnych dní mešká so zaplatením nájomného alebo jeho časti; alebo

c) ak Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú predmetné nebytové priestory, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa, hrubo porušujú pokoj alebo poriadok v predmete nájmu alebo v predmetnej stavbe Zdravotného strediska so súpisným č. 638; alebo

d) ak Nájomca prenechá predmetné nebytové priestory alebo ich časť do ďalšieho užívania bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade takejto výpovede Prenajímateľa z dôvodov uvedených v písm. a) až d) tohto bodu Zmluvy sa skončí nájom založený touto Zmluvou uplynutím výpovednej doby, ktorá je jeden mesiac a začína plynúť odo dňa kedy bola Nájomcovi doručená.

6. V deň skončenia nájmu je Nájomca povinný odovzdať (vypratať) Prenajímateľovi uvoľnený predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na opotrebenie aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe.

7. Zmluvné strany sa podľa §§ 544 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka dohodli, že v prípade omeškania s odovzdaním predmetu nájmu pri skončení nájomného pomeru sa Nájomca zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 25,- EUR (slovom dvadsaťpäť eur) denne za každý deň jeho omeškania s odovzdaním predmetu nájmu, podľa tejto Zmluvy. Prenajímateľ je oprávnený požadovať náhradu škody a ušlého zisku spôsobených porušením vyššie uvedenej povinnosti Nájomcu, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody a ušlého zisku presahujúcich zmluvnú pokutu. Zmluvné strany vyhlasujú, že výška tejto dohodnutej zmluvnej pokuty je dojednaná so súhlasom oboch zmluvných strán a z tohto dôvodu nie je jej dohodnutá výška v rozpore s dobrými mravmi a s ustanovením § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka a ani nie je neprimerane vysoká a v rozpore s ustanovením § 545a Občianskeho zákonníka.

ČLÁNOK VI.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Fyzické osoby uvedené v záhlaví tejto nájomnej Zmluvy, prostredníctvom ktorých je zmluvná strana Prenajímateľa a zmluvná strana Nájomcu zastúpená, vyhlasujú, že sú oprávnené túto nájomnú Zmluvu podpísať a že k platnosti tejto nájomnej Zmluvy nie je potrebný podpis inej osoby.

2. Neplatnosť akejkoľvek časti tejto nájomnej Zmluvy neovplyvní platnosť celej nájomnej Zmluvy. Neplatnosť určitého ustanovenia bude posudzovaná, akoby také ustanovenie neexistovalo a zmluvné strany budú považovať nájomnú Zmluvu za uzavretú aj bez tohto ustanovenia.

3. V prípade akýchkoľvek právnych sporov vyplývajúcich z tejto nájomnej Zmluvy budú tieto riešené ustanoveniami právneho poriadku Slovenskej republiky. Pre účely prípravy a výkladu tejto nájomnej Zmluvy budú zohľadnené nasledovné právne normy : (i) zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov; (ii) zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Všetky spory vyplývajúce z alebo v súvislosti s touto nájomnou Zmluvou, vrátane sporov o jej platnosť, výklad alebo zrušenie, sa budú riešiť pred príslušným všeobecným súdom Slovenskej republiky. Táto nájomná Zmluva sa riadi a vykladá v súlade s právnymi predpismi Slovenskej republiky.

4. Na zabezpečenie svojich nárokov má Prenajímateľ záložné a zádržné právo v súlade s § 672 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

5. Prenajímateľ môže postúpiť akékoľvek právo, skupinu práv, alebo všetky práva vyplývajúce z tejto nájomnej Zmluvy na tretiu osobu jednostranným úkonom a Nájomca podpísaním tejto nájomnej Zmluvy dáva súhlas k akémukoľvek takémuto budúcemu postúpeniu práv. Nájomca je oprávnený postúpiť práva z tejto nájomnej Zmluvy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

6. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na uzavretie tejto Zmluvy, že ju uzavreli na základe svojej slobodnej a vážnej vôle, že táto Zmluva nebola uzavretá pod nátlakom, v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok. Zmluvné strany ďalej vyhlasujú, že si túto Zmluvu riadne prečítali, že porozumeli jej obsahu na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek zmeny na strane zmluvných strán, ktoré sa týkajú ich identifikačných a iných údajov uvedených v záhlaví tejto Zmluvy, je zmluvná strana povinná oznámiť druhej zmluvnej strane, a to do troch (3) kalendárnych dní odo dňa účinnosti týchto zmien.

8. Zmluvné strany sa dohodli, že sa má sa za to, že každá poštou zaslaná správa (písomnosť – napr. faktúra, výpoveď, odstúpenie od Zmluvy, upozornenie, výzva, a podobne) adresovaná druhej zmluvnej strane podľa tejto Zmluvy bola doručená na piaty kalendárny deň od preukázateľného odoslania tejto správy, resp. písomnosti (dohoda o použití fikcie doručenia), na posledná známu adresu príslušnej zmluvnej strany.

9. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky informácie a podklady, ktoré sú obsiahnuté v tejto nájomnej Zmluve a informácie o ktorých sa zmluvné strany dozvedeli v súvislosti s rokovaním o uzavretí tejto nájomnej Zmluvy sú predmetom zmluvného tajomstva, pričom zmluvné strany sú povinné zachovávať o nich mlčanlivosť, utajovať a chrániť ich pred tretími osobami. Táto povinnosť mlčanlivosti je dohodnutá na neobmedzený čas.

10. Zmluvné strany sa dohodli, že túto Zmluvu je možné meniť len písomnou formou, a to na základe vzájomného súhlasu oboch zmluvných strán.

11. Zmluvné strany berú na vedomie, že táto nájomná Zmluva nadobudne účinnosť až po jej zverejnení, a to podľa § 47a Občianskeho zákonníka a podľa príslušných ustanovení zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ (ako povinná osoba podľa zákona č. 211/2000 Z. z.) sa podpisom tejto nájomnej Zmluvy zaväzuje, že ihneď po jej uzavretí, túto nájomnú Zmluvu zverejní na svojom webovom sídle.

12. Táto Zmluva bola vyhotovená v štyroch exemplároch. Každá zmluvná strana si po podpise tejto Zmluvy ponechá dva jej exemplár.

Prílohy

Príloha č. 1 fotokópia Výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Moravany nad Váhom č. 205/2026 zo dňa 24.08.2026 o schválení zámeru prenajať majetok

Príloha č. 2 fotokópia Výpisu z uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce Moravany nad Váhom č. 211/2026 zo dňa 19.10.2026 o schválení tejto Zmluvy

Príloha č. 3 pôdorys predmetu nájmu

V Moravanoch nad Váhom, dňa 02.11.2026

PRENAJÍMATEĽ

Obec Moravany nad Váhom

zastúpený Ing. Peter Hulman – starosta

NÁJOMCA

Lekáreň Park, s.r.o.

zastúpený Pharm.Dr. Adriana PROKOPOVÁ – konateľ

OBEC MORAVANY NAD VÁHOM

UZNESENIE číslo 205/2026

Obecné zastupiteľstvo v Moravanoch nad Váhom po prerokovaní schvaľuje zámer prenajať majetok obce zmluvou o nájme nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami Článku 15 Zásad hospodárenia s majetkom Obce Moravany nad Váhom (Uznesenie ObZ č. 84A/2024), a to majetok obce - nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí stavby Zdravotné stredisko (súpisné číslo stavby : 638, postavenej na parcele registra „C" č. 7/16, a zapísanej na liste vlastníctva č. 1400 vedenom pre kat. územie Moravany nad Váhom), a to nebytové priestory tvoriace lekáreň s príslušenstvom o celkovej výmere 110 m2, ktoré nebytové priestory sa nachádzajú na adrese Kostolecká 638/5, Moravany nad Váhom 922 21, za nasledovných podmienok : účel prenájmu - prevádzkovanie súkromnej praxe lekárnika v neštátnom zdravotníckom zariadení; doba prenájmu – na 3 roky s výpovednou lehotou minimálne 3 mesiace; cena prenájmu - nájomné v minimálnej výške 15,56 EUR za m2 ročne + všetky spotrebované energie si bude platiť nájomca; nájomca - obchodná spoločnosť Lekáreň Park, s.r.o. so sídlom Winterova 6, Piešťany 921 01, IČO : 34 101 331, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel : Sro, vložka číslo : 246/T, zastúpená konateľom Pharm.Dr. Adriana PROKOPOVÁ, si podala dňa 08.06.2026 žiadosť o prenájom; dôvod osobitného zreteľa je nasledovný : predmet nájmu tvoria nebytové priestory lekárne, pričom táto nájomná zmluva na predmet nájmu s obchodnou spoločnosťou Lekáreň Park, s.r.o., IČO : 34 101 331 sa uzatvára, aby sa zabezpečila stabilná a bezpečná dodávka liečiv najmä pre obyvateľov Obce Moravany nad Váhom a obyvateľov susedných obcí, ktorých dodávka by mohla byť ohrozená, čo je v záujme obce aj jej obyvateľov (t.j. čo je vo verejnom záujme, pričom ide o užívanie majetku obce na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti poskytovania zdravotníckej a sociálnej starostlivosti), čo je v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami Článku 15 Zásad hospodárenia s majetkom Obce Moravany nad Váhom (Uznesenie ObZ č. 84A/2024).

HLASOVALI ZA	HLASOVALI PROTI	ZDRŽALI SA
7	0	0

Podľa výsledku hlasovania s prihliadnutím na §12 ods. 7 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení uznesenie č. 205/2026 bolo prijaté.

Hlasovali za: Milan BALÁŽ, JUDr. Juraj JUROVSKÝ, Mgr. Tomáš BLAHUTA, Pavol GABRIŠ, Mgr. Daniela STAROVIČOVÁ, PaedDr. Miroslav KAZÍK, Dipl. polit., PhD., MBA

Meno, priezvisko a titul štatutárneho orgánu žiadateľa:	Peter HULMAN Ing.

OBECNÝ ÚRAD
Kostolecká ul. č. 175/4
Moravany nad Váhom
922 21
SLOVENSKO

TELEFÓN
033 / 7725 654

FAX
033 / 7731 601

e-mail
moravany@moravany.sk
http://www.moravany.sk

BANKA
SLSP a.s. Piešťany
IBAN:
SK0709000000005029180896

IČO
312 789

DIČ
20 20 53 09 19

KÓD OBCE
507 342

ÚRADNÉ HODINY

Pondelok	8.00 - 15.30
Streda	8.00 - 17.00
Piatok	8.00 - 12.00

Podpis a pečiatka:	
Dátum a miesto:	02.11.2026 Moravany nad Váhom

OBEC MORAVANY NAD VÁHOM

UZNESENIE ČÍSLO 211/2026

Obecné zastupiteľstvo v Moravanoch nad Váhom po prerokovaní schvaľuje nasledovný nájom nehnuteľného majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami Článku 15 Zásad hospodárenia s majetkom Obce Moravany nad Váhom (Uznesenie ObZ č. 84A/2024), a to schvaľuje zmluvu o nájme nebytových priestorov s nájomcom spoločnosťou Lekáreň Park, s.r.o., ktorej predmetom nájmu je majetok obce - nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí stavby Zdravotné stredisko (súpisné číslo stavby : 638, postavenej na parcele registra „C" č. 7/16, a zapísanej na liste vlastníctva č. 1400 vedenom pre kat. územie Moravany nad Váhom), a to nebytové priestory tvoriace lekáreň s príslušenstvom o celkovej výmere 110 m2, ktoré nebytové priestory sa nachádzajú na adrese Kostolecká 638/5, Moravany nad Váhom 922 21, za nasledovných podmienok : účel prenájmu - prevádzkovanie súkromnej praxe lekárnika v neštátnom zdravotníckom zariadení; doba prenájmu – na 3 roky s výpovednou lehotou minimálne 3 mesiace; cena prenájmu - nájomné v minimálnej výške 15,56 EUR za m2 ročne + všetky spotrebované energie si bude platiť nájomca Lekáreň Park, s.r.o.; nájomca - obchodná spoločnosť Lekáreň Park, s.r.o. so sídlom Winterova 6, Piešťany 921 01, IČO : 34 101 331, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel : Sro, vložka číslo : 246/T, zastúpená konateľom Pharm.Dr. Adriana PROKOPOVÁ; dôvod osobitného zreteľa je nasledovný : zabezpečiť stabilnú a bezpečnú dodávka liečiv najmä pre obyvateľov Obce Moravany nad Váhom a obyvateľov susedných obcí, ktorých dodávka by mohla byť ohrozená, čo je v záujme obce aj jej obyvateľov (t.j. čo je vo verejnom záujme, pričom ide o užívanie majetku obce na všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel v oblasti poskytovania zdravotníckej a sociálnej starostlivosti), čo je v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami Článku 15 Zásad hospodárenia s majetkom Obce Moravany nad Váhom (Uznesenie ObZ č. 84A/2024), pričom táto zmluva o nájme nebytových priestorov, resp. tento nájom, sa uskutočňuje v súlade s uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Moravany nad Váhom č. 205/2026 zo dňa 24.08.2026, ktorým bolo schválené zverejnenie zámeru prenajať uvedený majetok obce uvedenou zmluvou o nájme nebytových priestorov.

HLASOVALI ZA	HLASOVALI PROTI	ZDRŽALI SA
8	0	0

Podľa výsledku hlasovania s prihliadnutím na §12 ods. 7 zákona 369/1990 Zb. o obecnom zriadení uznesenie č. 211/2026 bolo prijaté.

Hlasovali za: MUDr. Jakub HAMŠÍK, Milan BALÁŽ, JUDr. Juraj JUROVSKÝ, Prof. Mgr. Miloš MAREK, PhD., Pavol GABRIŠ, Mgr. Daniela STAROVIČOVÁ, PaedDr. Miroslav KAZÍK, Dipl. polit., PhD., MBA, Mgr. Daniela BUJNOVÁ

OBECNÝ ÚRAD
Kostolecká ul. č. 175/4
Moravany nad Váhom
922 21
SLOVENSKO

TELEFÓN
033 / 7725 654

FAX
033 / 7731 601

e-mail
moravany@moravany.sk
http://www.moravany.sk

BANKA
SLSP a.s. Piešťany
IBAN:
SK0709000000005029180896

IČO
312 789

DIČ
20 20 53 09 19

KÓD OBCE
507 342

ÚRADNÉ HODINY

Pondelok	8.00 - 15.30
Streda	8.00 - 17.00
Piatok	8.00 - 12.00

Meno, priezvisko a titul štatutárneho orgánu žiadateľa:	Peter HULMAN Ing.
Podpis a pečiatka:	
Dátum a miesto:	02.11.2026 Moravany nad Váhom