


Dále uvedeného dne, měsíce, roku ujednali:

- 1) Ludmila Mrázková



- 2) Ing. Michal Brummel



zast. Miloslavem Kreysou, advokátem
se sídlem v 
podle plné moci ze dne 27.6.2001

jako pronajimatelé na straně jedné

a

- 3) Střední škola zemědělská a potravinářská
se sídlem v Klatovech, Národních mučedníků 141
IČ: 61781797

zast. ředitelem Ing. Pavlem Honzíkem

jako nájemce na straně druhé

tuto

NÁJEMNÍ SMLOUVU

I.

Ludmila Mrázková a Ing. Michal Brummel jsou spoluvlastníky domu č.p. 197 na st.p.č. 1258/1, st.p.č. 1258/1 o výměře 671 m², st.p.č. 1258/4 o výměře 23 m², st.p.č. 4091/2 o výměře 53m², st.p.č. 4091/4 o výměře 33m², st.p.č. 4091/6 o výměře 46m², p.p. č. 3209/23 o výměře 624m² a p.p.č. 3209/82 o výměře 7m², nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrálního pracoviště Klatovy, pro obec a kat. úz. Klatovy, na LV č. 5967 a LV č. 8454, v podílech:

- 1) Ludmila Mrázková – jedna polovina (1/2) k celku,
- 2) Ing. Michal Brummel – jedna čtvrtina (1/4) k celku.

Spoluvlastníkem nemovitostí zapsaných na LV č. 5967 v podíle jedné čtvrtiny (1/4) je Plzeňský kraj a nemovitostí zapsaných na LV č. 8454 v podíle jedné čtvrtiny (1/4) je Pozemkový fond ČR.

II.

Tato smlouva mění a nahrazuje smlouvu o nakládání se společnou věcí ujednanou na straně jedné Ludmilou Mrázkovou a Ing. Michalem Brummelem a na straně druhé Středním odborným učilištěm potravinářským a služeb Klatovy dne 5.11.2001.

Právním nástupcem Středního odborného učiliště potravinářského a služeb v Klatovech je podle usnesení Zastupitelstva Plzeňského kraje č. 33/05 ze dne 22.2.2005 a č. 66/05 ze dne 12.4.2005 Střední škola zemědělská a potravinářská.

III.

V domě č.p. 197 jsou situovány dále uvedené nebytové prostory:

1) suterén

a) učebny a skladové prostory o podlahové ploše	98,06 m ²
b) ostatní prostory (WC, chodby, umývárny) o podlahové ploše	41,70 m ²

2) přízemí

a) kancelářské prostory o podlahové ploše	66,17 m ²
b) učebny a skladové prostory o podlahové ploše	52,47 m ²
c) ostatní prostory (WC, chodby, umývárny) o podlahové ploše	30,70 m ²

3) 1.patro

a) kancelářské prostory o podlahové ploše	17,68m ²
b) učebny a skladové prostory o podlahové ploše	108,96m ²
c) ostatní prostory (WC, chodby, umývárny) o podlahové ploše	27,40m ²

4) 2.patro

a) učebny a skladové prostory o podlahové ploše	115,43m ²
b) ostatní prostory (WC, chodby, umývárny) o podlahové ploše	36,52m ²

5) půda

a) ostatní prostory (WC, chodby, umývárny) o podlahové ploše	98,00m ²
--	---------------------

IV.

1) podlahová plocha kancelářských prostor činí celkem	83,85m ²
2) podlahová plocha učeben a skladových prostor činí celkem	374,92m ²
3) podlahová plocha ostatních prostor činí celkem	234,32m ²

V.

Strany sjednaly nájemné z nebytových prostor takto:

- 1) Z kancelářských prostor 660,--Kč za 1m² podlahové plochy ročně, tj. za 83,85m² nájemné v částce 55.341,--Kč ročně.
- 2) Z učeben a skladových prostor 550,--Kč za 1m² podlahové plochy, tj. za 374,92m² nájemné v částce 206.206,--Kč ročně.
- 3) Z ostatních prostor 440,--Kč ročně za 1m² podlahové ročně, tj. za 234,32m² nájemné v částce 103.101,-- Kč ročně.

Strany sjednaly nájemné z p.p.č. 3209/23, zahrady o výměře 624m² a p.p.č. 3209/82, zahrady o výměře 7m², v částce 50,--Kč za 1m² ročně, tj. 31.550,--Kč ročně.

Nájemné z nebytových prostor a pozemků činí celkem částku 396.198,--Kč ročně.

Nájemné připadající na Ludmilu Mrázkovou, která je vlastnící jedné poloviny nemovitostí činí částku 198.099,--Kč.

Nájemné připadající na Ing. Michala Brummela, který je vlastníkem jedné čtvrtiny nemovitostí činí 99.049,50 Kč.

VI.

Nájemce se zavazuje platit nájemné v měsíčních splátkách do každého 15. dne běžného měsíce s účinností od 1.9.2006 takto:

- 1) Ludmile Mrázkové na účet č. [REDACTED] v částce 16.508,25 Kč,
- 2) Ing. Michalu Brummelovi na účet č. [REDACTED] v částce 8.254,10 Kč.

Za den zaplacení se považuje připsání na účet.

VIII.

Pro případ prodlení s placením nájemného sjednaly strany úrok z prodlení z dlužné částky 6% ročně.

IX.

Pro případ změny podmínek, za kterých bylo ujednáno nájemné v této smlouvě, zejména pro případ inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem, mají pronajimatelé právo zvýšit jednostranně nájemné o index inflace z účinnosti od prvního dne měsíce následujícího po tomto vyhlášení.

X.

Tato nájemní smlouva byla ujednána na dobu neurčitou.

XI.

Pro případ prodlení s placením nájemného delšího 60 dnů mají pronajimatelé právo nájem nebytových prostor a pozemků vypovědět. Strany pro ten případ sjednaly tříměsíční výpovědní lhůtu.

Výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi.

Strany nájemní smlouvy berou na vědomí, že v ostatních případech mohou dát výpověď z nájmu jen z důvodu uvedených v zákoně č. 116/1990 Sb., případně zákonů jej novelizujících a nahrazujících.

Nájemní poměr ujednaný touto smlouvou může být ukončen rovněž písemnou dohodou stran.

XII.

Nebytové prostory, které jsou předmětem této nájemní smlouvy, jsou způsobilé k smluvenému účelu nájmu.

Nájemce se zavazuje hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou a běžnými opravami pronajatých nebytových prostor.

Nájemce se zavazuje udržovat pronajaté pozemkové parcely vlastním nákladem.

Nájemce se zavazuje dodržovat veškeré předpisy protipožární a bezpečnostní, jakož i hygienické a v tom směru činit vlastním nákladem veškerá opatření.

XIII.

Pokud nájemce v pronajatých nebytových prostorách způsobí sám, jeho zaměstnanci či osoby jím ke vstupu do nebytových prostor zmocněné, škodu, zavazuje se ji odstranit svým nákladem.

XIV.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů přenechat pronajaté nebytové prostory a pozemkové parcely nebo jejich část do podnájmu třetí osobě, ani umožnit třetí osobě bezesmluvní užívání či jiné smluvní užívání pronajatých nebytových prostor.

XV.

Nájemce není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu pronajímatelů provádět v nebytových prostorách úpravy podléhající stavebnímu povolení či ohlášení podle stavebního zákona, nebo měnit charakter pronajatých nebytových prostor.

XVI.

Nájemce se zavazuje umožnit pronajímatelům po předchozím písemném upozornění přístup do pronajatých nebytových prostor a umožnit přístup firmám zajišťujícím opravy a údržbu, které mají hradit pronajímatelé.

XVII.

Pro případ, že tato nájemní smlouva nestanoví jinak, platí mezi stranami ustanovení zákona č. 116/1990 Sb., jakož i předpisy jej doplňující a nahrazující a předpisy občanského zákoníku.

XVIII.

Strany této smlouvy ujednaly, že pokud kterékoli ustanovení této smlouvy nebo jeho část je, nebo se stane neplatným či nevynutitelným rozhodnutím soudu nebo jiného příslušného orgánu, nebude mít tato neplatnost či nevynutitelnost vliv na platnost a vynutitelnost ostatních ustanovení této smlouvy nebo jejích částí, pokud nevyplývá přímo z obsahu této smlouvy, že toto ustanovení nebo jeho část nelze oddělit od dalšího obsahu. Smluvní strany se zavazují nahradit takové ustanovení ujednáním novým a to svým obsahem a smyslem nejbližším původnímu.

XIX.

Tato nájemní smlouva byla sepsána ve čtyřech stejnopisech, z nichž po jednom stejnopise obdrží každá ze stran a jeden stejnopis bude archivován advokátem.

XX.

Zástupci stran potvrzují, že jsou zmocněni tuto nájemní smlouvu uzavřít, a to Ing. Pavel Honzík jako ředitel Střední školy zemědělské a potravinářské a Miloslav Kreysa jako právní zástupce Ludmily Mrázkové a Ing. Michala Brummela, podle plné moci ze dne 27.6.2001.

XXI.

Strany této nájemní smlouvy prohlašují, že byla sepsána podle jejich jediné, svobodné a pravé vůle a že nebyla ujednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho vlastnoruční podpisy stran.

V Plzni dne 20.9.2006

Pronajimatelé

Nájemce

Ludmila Mrázková
Ing. Michal Brummel

Střední škola zemědělská a potravinářská

zas. Miloslavem Kreysou, advokátem

zast. ředitelem Ing. Pavlem Honzíkem

Tato nájemní smlouva byla sepsána Miloslavem Kreysou, advokátem se sídlem v [redacted] zapsaným v seznamu advokátů České advokátní komory v Praze pod poř.č. 0864, právním zástupcem pronajimatelů.

Každá ze šesti stran této nájemní smlouvy je označena plastotypem advokáta.