



OPIS

# Smlouva o věcném břemeni

č. 3

kterou uzavřely :

- 1) **Česká republika - Ministerstvo kultury**  
se sídlem : Valdštejnské nám. 4, Praha 1  
zastoupeno ministrem Pavlem Tigridem

(dále jen Stát jako povinný)

na straně jedné

a

- 2) **THEMOS, s.r.o.**  
se sídlem : Vinohradská 10, Praha 2  
IČO: 40766683  
zastoupen jednatelem Michaelem Petrův

(dále jen Themos jako oprávněný)

na straně druhé

## 1.

Stát je vlastníkem podzemního objektu bez popisného čísla, ležícího pod pozemky p.č. 941, 942, 943, 944/1, 944/2, 944/3 a 944/4 v kat.úz. Nové Město, zahrnujícího veškeré podzemní prostory pod uvedenými pozemky a celkem 6 podzemních podlaží, jehož nadzemní součástí je kotelna na pozemku p.č. 944/3 a nasávací komora vzduchotechniky na pozemku p.č. 944/4 (dále jen podzemní objekt).

## 2.

Themos je na základě kupní smlouvy z 27.7.1993 a dodatku této smlouvy vlastníkem budovy čp. 1435 v Praze v kat.úz. Nové Město (dále jen budova čp. 1435).

## 3.

Vlastník podzemního objektu jako povinný zřizuje pro vlastníka budovy čp. 1435 jako oprávněného toto věcné břemeno:

- a) Oprávněný má právo užívat část prvního podzemního podlaží v podzemním objektu, včetně práva průjezdu k těmto prostorám, a to od vjezdu do podzemního objektu na parkoviště v prvním podzemním podlaží z Ostrovní ulice.

b) Tyto prostory a průjezd jsou zakresleny v příloze č. 6.

4.

Vlastník podzemního objektu si ponechává právo průchodu prostorami, které smí oprávněný užívat, a to do všech prostor, které předmětem užívání oprávněného nejsou.

5.

a) Při výkonu svého práva užívat toto první podzemní podlaží nesmí oprávněný ohrozit funkčnost a celistvost podzemního objektu.

b) Oprávněný je povinen provádět údržbu a úpravu prostor v tomto prvním podzemním podlaží svými vlastními náklady.

c) V případě takových stavebních úprav, které by podléhaly stavebnímu povolení ve smyslu platných právních předpisů, je oprávněný povinen vyžádat si předem souhlas povinného.

d) Oprávněný je povinen hlásit povinnému potřebu nutných oprav v podzemním objektu.

6.

a) Toto věcné břemeno se zřizuje bezplatně.

b) Pro potřeby stran i daňové povinnosti je toto věcné břemeno oceněno částkou 10.000,- Kč.

7.

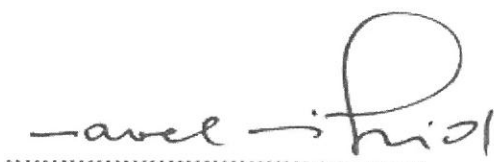
a) Veškeré změny nebo dodatky k této smlouvě musí být uzavřeny písemnou formou.

b) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

c) Smlouva je vyhotovena v devíti vyhotoveních, z nichž každá strana obdrží dvě a pět bude předloženo pro účely vkladu spolu s návrhem na vklad Katastrálnímu úřadu Praha - město.


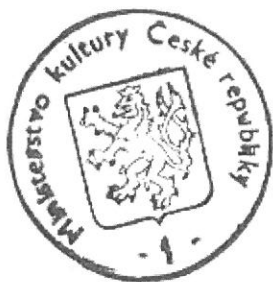
d) Strany přečetly obsah této smlouvy a uzavírají ji jako výraz své vážné a rozhodné vůle. Na důkaz souhlasu s touto smlouvou k ní strany připojují svoje podpisy.

V Praze dne ..... - 4 -05- 1995 .....



ministr  
pan Pavel Tigrid

Česká republika - Ministerstvo kultury



jednatel  
pan Michael Petrův

THEMOS, s.r.o.

THEMOS spol. s r.o.  
124 00 Praha 2, Vinohradská 10  
TEL. 235 44 19 FAX. 235 43 77  
235 44 38

Příloha č. 1

Ing. ZDENĚK KYSELA, DrSc.  
STAVEBNÍ EXPERT  
IČO: 42507383  
Na Dobešce 20/1102  
147 00 Praha 4-Braník

---



## TECHNICKÁ ZPRÁVA K PŘÍLOHÁM

Praha, listopad 1994

Budova čp. 1435 je situována na podzemní stavbě podstatně většího rozsahu spolu s jinými objekty. Pro všechny objekty na podzemní stavbě i pro Národní divadlo v sousedství zajišťuje technologické zařízení umístěné v podzemní stavbě, spravované Národním divadlem, různé funkce spojené s využíváním inženýrských sítí, vytváření vnitřního klimatu v objektech v souladu s příslušnými předpisy, telekomunikační zařízení apod.

Konstrukčně je objekt čp. 1435 ocelová budova se ztužením proti vodorovným silám betonovými jádry se schodišti a jiným vybavením.

Vzhledem k minulým nejasnostem o definici budovy č.p. 1435 bylo vypracováno několik grafických příloh s cílem definovat rozsah budovy a usnadnit definice právních vztahů nezbytných k zajištění odůvodněných potřeb uživatelů objektu č.p. 1435 i objektů sousedních. Tyto přílohy nejsou ve formě stavebně-technické dokumentace, neboť takové výkresy by měl mít k dispozici v aktualizované podobě vlastník každé nemovitosti a předpokládá se proto, že taková dokumentace je na vyžádání dostupná. Přiložené výkresy jsou proto zhotoveny jako koncepční schema sloužící výše uvedeným záměrům, protože v zájmu přehlednosti výkresů byl jejich pro sledované cíle nepodstatný obsah co nejvíce redukován.

Přiloženy jsou výkresy :

Zjednodušený výřez z kopie snímku pozemkové mapy.

- 2) Půdorys 1. NP - 1:200 pro dům č.p. 1435
- 3) Půdorysy - severní část, 2. NP, 3. NP a 4. NP.
- 4) Půdorysy - jižní část, 3. NP a 4. NP, připojena je také neprovedená varianta propojení 3. NP č.p. 1435 s Laternou Magikou jako doklad nejednoznačnosti některých podkladů.
- 5) Podélný řez s oddělovacími plochami č.p. 1435 navazující na výše uvedené půdorysy.
- 6) Půdorys 1. PP podzemní stavby - východní část, 1:200. Vyznačeny jsou plochy použitelné Themosem, nezbytné přístupy a zásobovací trasa od rampy v parkingu.

Ve spodních podlažích podzemního objektu je náročné technologické zařízení, u kterého je technicky odůvodněný požadavek jednotné obsluhy s poskytováním služeb připojeným objektům podobně, jako je běžné např. u tepláren pro řady domů na sídlištích. Konstrukční systém podzemního objektu je složitý, jakékoliv adaptační práce je proto možné provádět jenom ve zvlášť odůvodněných případech na základě odborného projektu řádně projednaného se správcem podzemní stavby a dalšími účastníky stavebního řízení.

Stanovení směrných potřeb energií, ze kterých bude majitel č.p. 1435 poskytovat Národnímu divadlu úhradu, včetně příplatku na provoz, údržbu a obnovu používaných technologických zařízení je uvedeno dále. V této souvislosti se poznamenává, že zřizování duplicitních zařízení se jeví jako technicky i ekologicky nevhodné (hluk, emise, nadbytečné technologické složité systémy atd.).

Spotřebu energií a s tím spojenou režii je vhodné podle dokladů pro centrální zdroj rozdělovat podle obestavěných prostorů jednotlivých částí areálu, přičemž lze zaokrouhleně počítat s těmito objemy :

- historická část ND .....	116.500 m <sup>3</sup>
- podzemní objekt .....	99.000 m <sup>3</sup>
- provozní budova ND .....	32.640 m <sup>3</sup>
- Laterna Magika .....	32.400 m <sup>3</sup>
- č.p. 1435 (dříve restaurace) .....	18.000 m <sup>3</sup>

Dodávka všech energií a médií probíhá podle potřeb odběratelů s tím, že v létě je po dobu nezbytné údržby nutno počítat s odstávkou dodávky teplé vody na dobu do 3 týdnů, dodávky vzduchotechnické centrální soustavy na dobu 2 týdnů (ale v té době může být v provozu strojovna vzduchotechniky v 7. NP objektu č.p. 1435 zásobující dostatečně 3. NP a vyšší podlaží tohoto objektu, ovšem po uvedené dobu bez užívání topného nebo chladicího média ze strojovny v podzemním objektu) a přerušení dodávky elektřiny typicky na dobu 2 dnů.

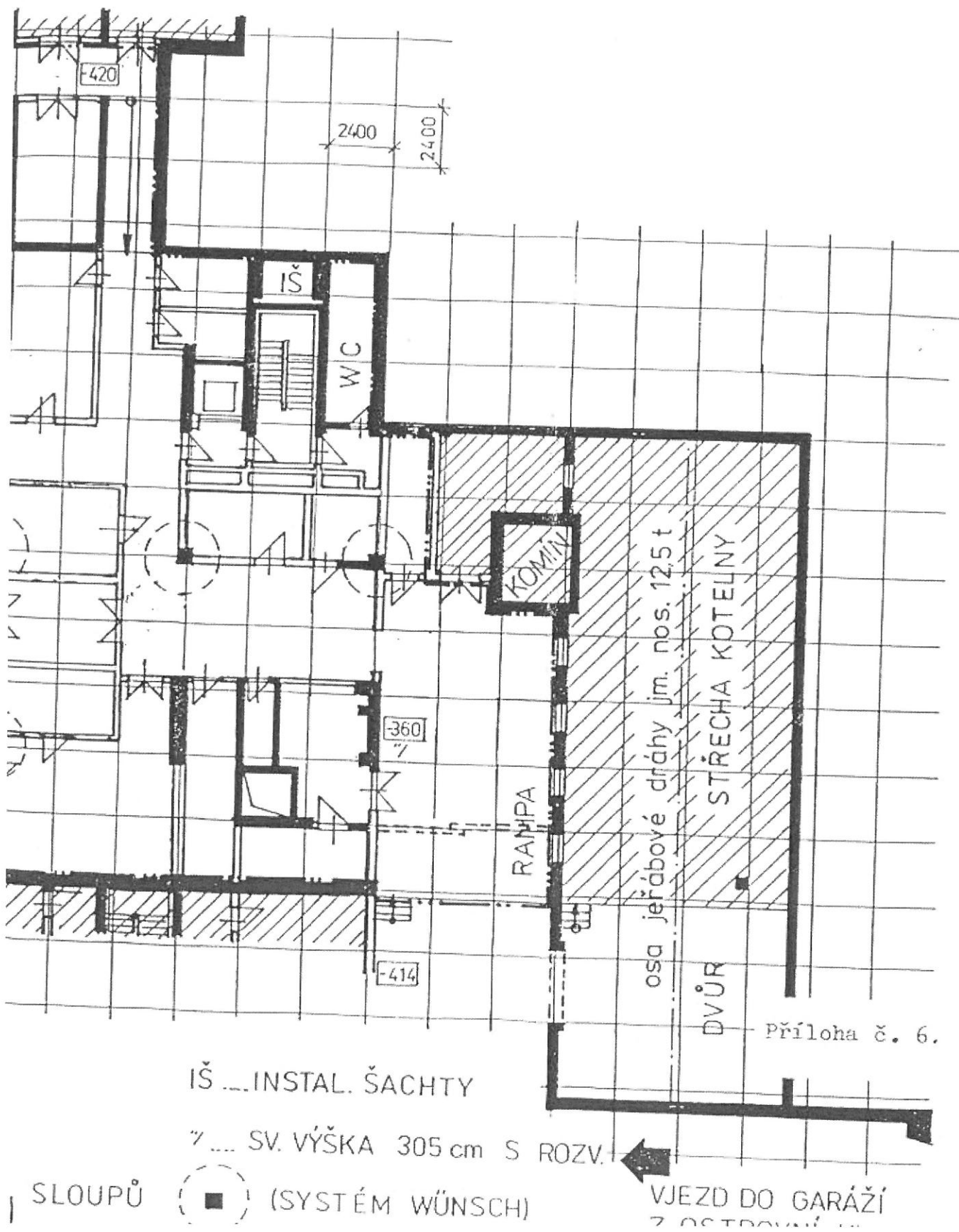
K otázce možnosti zřízení stravovacího zařízení v 1. PP východní části podzemního objektu se konstatuje, že expertizně byla potvrzena tato možnost. Zřízení je z objektů ND dostupné.

Praha, 28. listopadu 1994.



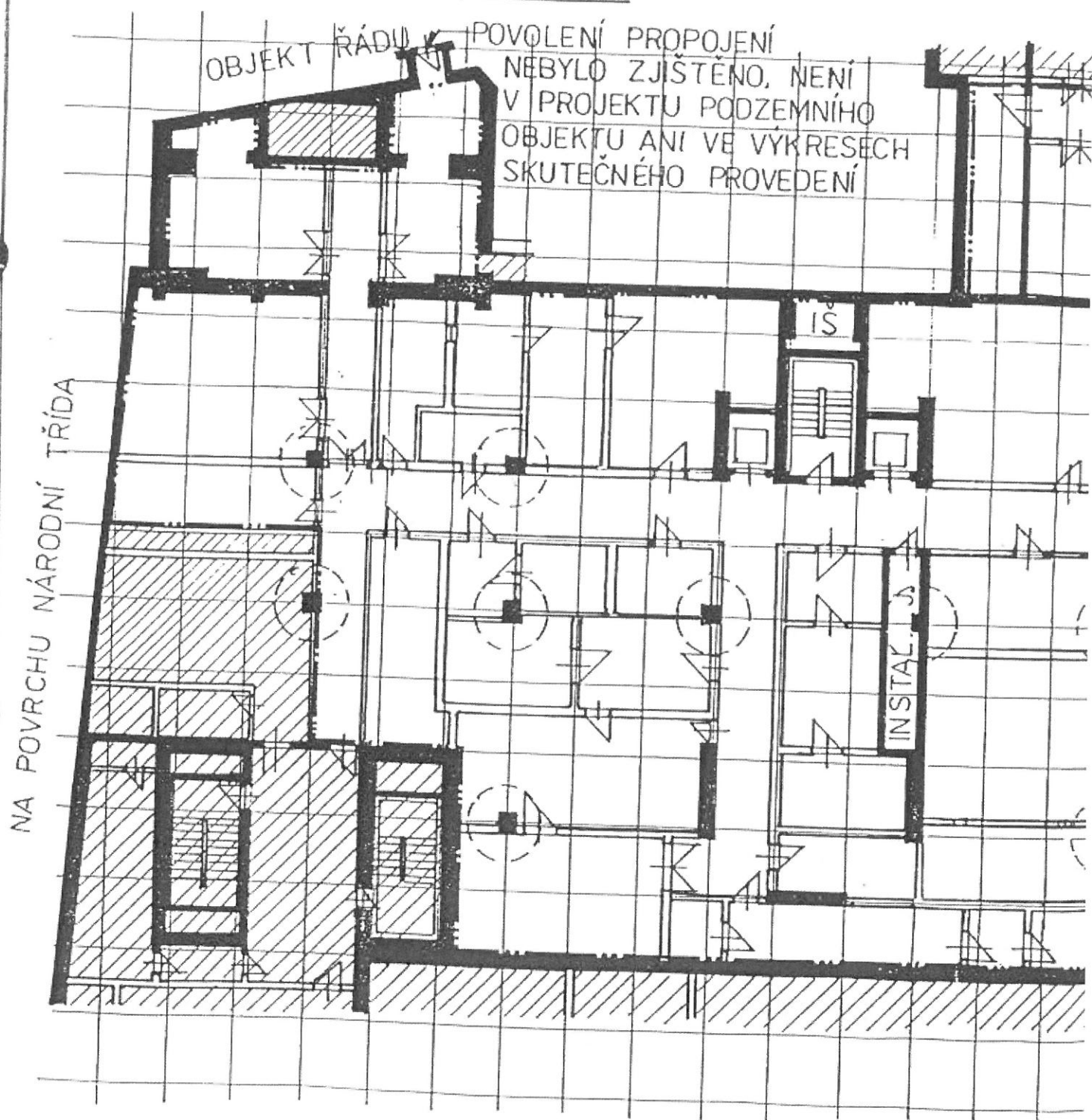
1:200

PRÁV V 1. PP VÝCHODNÍ ČÁSTI





# PŮDORYSNÉ SCHEMA KE STANOVENÍ UŽIVACÍ PODZEMNÍHO OBJEKTU



NEUŽIVÁ "THEMOS"



HRANICE UŽÍVÁNÍ THEMOSU



NEADAPTOVATELNÉ KONSTRUKCE, TÉŽ HLAVICE STROPŮ




## PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jako advokát sepisující tuto smlouvu, jsem ověřil z předložených průkazů totožnost účastníků této smlouvy, kteří k ní přede mnou připojili své vlastnoruční podpisy.

V Praze dne ..... 4.5. 1995 .....

JUDr. Vojtěch ČEPI  
Advokátní kancelář  
Soborská 12, Praha 6  
tel.: 22 19 007

  
JUDr. Vojtěch Čepi  
advokát ČAK  
č. osv. 2109

Ověření - vidimace

Ověřuji, že tento **částečný** opis složený z **8 listů** -----  
doslovně souhlasí s listinou z níž byl pořízen, -----  
složenou z **8 listů**. -----

**Neověřuje se** prostá kopie - Technické zprávy k přílohám  
a nákres - Půdorysné schéma. -----

Ověřeno je **5 stran dokumentu**. -----  
V Praze dne 31.01.2014 -----

Miluse Winklerová  
notářská tajemnice  
pověřená JUDr. Ivou Šidovou  
notářkou v Praze, se sídlem  
Praha 1, Platněrská 6



JUDr. Vojtěch CEPL  
Advokátní kancelář  
Soborská 12, Praha 6  
tel.: 22 19 097

