

Smlouva o věcných břemenech

č. 2

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.ú. 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.ú. Nové Město (dále jen budova čp. 1435).

3.

Pro užívání a provoz budovy čp. 1435 je nezbytné využití inženýrských sítí a technologií, které buď podzemním objektem procházejí, nebo jsou v něm umístěné.

4.

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

a) Vlastník podzemního objektu je povinen strpět vedení inženýrských sítí svým podzemním objektem k zajištění práv pro vlastníka budovy čp. 1435, jmenovitě vedení telefonních linek včetně využití telefonní ústředny, vedení elektrické energie, studené vody, plynu a kanalizace.

b) Oprávněný si sám zřídí bezodkladně příslušná předávací místa a potřebná měřicí zařízení ovládaná dálkově, pokud se tak dosud nestalo, v prvním podzemním podlaží. Do doby zřízení těchto předávacích míst a měřicích zařízení smí oprávněný vstupovat za účelem tohoto měření k příslušným technologickým zařízením v podzemním objektu.

c) Toto věcné břemeno se zřizuje bezplatně. Pro potřeby daňové povinnosti je toto věcné břemeno oceněno částkou 10.000,- Kč.

d) Nedílnou součástí této smlouvy je technická specifikace podrobností oprávnění z tohoto věcného břemene v příloze č. 1.

5.

a) Vlastník podzemního objektu zřizuje pro vlastníka budovy čp. 1435 věcné břemeno, podle kterého je povinen zajistit v budově oprávněného čp. 1435 prostředí odpovídající obecně závazným předpisům pro provoz nebytových prostor využitím inženýrských sítí a technologií, které jsou v podzemním objektu k dispozici, a to dodávkou elektřiny z náhradních zdrojů, tepla, teplé vody a teplého nebo chladného vzduchu, obohaceného párou podle potřeby.

b) Oprávněný si sám zřídí příslušná předávací místa a potřebná měřicí zařízení ovládaná dálkově, pokud to bude technicky objektivně možné. Do doby takového zřízení smí oprávněný vstupovat za tímto účelem ke všem příslušným technologiím.

Do doby zřízení měření se výpočet dodávaných příslušných médií provádí podle množství metrů krychlových obestavěného prostoru, jak uvádí příloha č. 1.

c) Za tuto pravidelnou dodávku médií je povinen platit oprávněný povinnému pravidelně cenu obvyklou v době dodávky již zahrnující přiměřeně náklady na údržbu a provoz zařízení, a to v obvyklých termínech.

d) Povinný musí udržovat uvedená technická zařízení v takovém stavu, aby zabezpečil potřeby oprávněného z věcného břemene podle tohoto článku.

e) Toto věčné břemeno se zřizuje bezplatně.

f) Pro potřeby daňové povinnosti je toto věčné břemeno oceněno částkou 10.000,- Kč.

6.

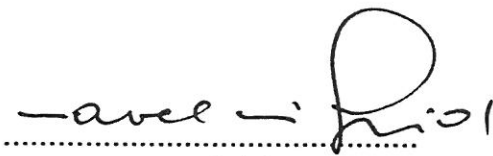
a) Veškeré změny nebo dodatky k této smlouvě musí být uzavřeny písemnou formou. Práva odpovídající věčným břemenům se vkládají do katastru nemovitostí.

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.

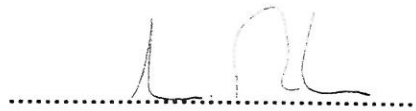
V Praze dne - 4 -05- 1995



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 10 FAX. 235 43 77
235 41 38

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) Půdorys - severní část, 2. NP, 3. NP a 4. NP.
- 4) Půdorys - 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 ³
- podzemní objekt	99.000 m ³
- provozní budova ND	32.640 m ³
- Laterna Magika	32.400 m ³
- č.p. 1435 (dříve restaurace)	18.000 m ³

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 době bez užívání topného nebo chladícího 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.




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 CEPL
Advokátní kancelář
Soborská 12, Praha 6
tel.: 22 10 007


JUDr. Vojtěch Cepl
advokát ČAK
č. osv. 2109