

Smlouva o věcných břemenech

č. 1

kterou uzavřely :

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

(dále jen Stát jako oprávněný)

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 povinný)

na straně druhé

1.

a) Stát je vlastníkem budovy čp. 1393 Laterny magiky, kat.úz. Nové Město (dále jen budova čp. 1393).

b) Stát využívá severní část budovy čp. 1435 v kat.úz. Nové Město pro účely provozu budovy čp. 1393. Tyto skutečnosti nebyly dosud právně vypořádány.

2.

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

3.

Vlastník budovy čp. 1435 jako povinný zřizuje ve prospěch vlastníka budovy čp. 1393 jako oprávněného tato věcná břemena :

- a) Vlastník budovy čp. 1393 jako oprávněný má právo průchodu v prvním nadzemním podlaží severní halou budovy čp. 1435.
Toto věcné břemeno se zřizuje nevýlučně, protože tento průchod bude užívat nadále též vlastník budovy čp. 1435.
Toto věcné břemeno bude užívat oprávněný i osoby třetí.

b) Vlastník budovy čp. 1393 jako oprávněný má právo užívat prostory v severní části druhého nadzemního podlaží budovy čp. 1435, a to výlučně pro potřebu provozu své budovy čp. 1393. Oprávněný je povinen provádět v těchto prostorách údržbu vlastním nákladem a je povinen nést přiměřeně náklady na zachování, provoz a opravy těchto prostor.

c) Vlastník budovy čp. 1435 jako povinný nesmí bránit přístupu z budovy oprávněného čp. 1393 do své budovy tak, aby bylo možno v případě krajní nouze projít rozhraním mezi budovami za použití lidské síly nebo prostředků, které jsou přímo na místě.

d) Uvedená práva odpovídající věcným břemenům jsou zakreslena v přílohách č. 2, 3, 4 a 5, které tvoří nedílnou součást této smlouvy.

4.

a) Tato věcná břemena se zřizují bezplatně.

b) Pro potřeby daňové povinnosti je každé z těchto tří věcných břemen oceněno částkou 10.000,- Kč.

5.

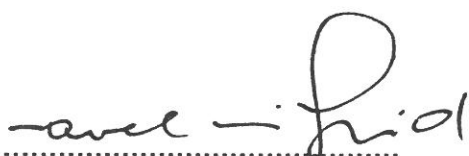
a) Veškeré změny nebo dodatky k této smlouvě musí být uzavřeny písemnou formou.

b) Smlouva nabývá platnosti dnem jejího 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 36

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.).

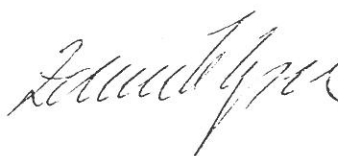
Spotřebu energií a s tím spojenou režii je vhodné podle dokladů pro centrální zdroj rozdělovat podle obestavěných prostorů jednotlivých částí areálu, přičemž lze zaokrouhleně počítat s těmito objemy :

- historická část ND	116.500 m 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 uvedenou 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.



ŘÁDU

PŮDORYS 1. NP - 1:200

———— ČÁSTI PODLAHOVÉ PLOCHY Č.P. 1435

→ ——— PRŮCHODOVÉ TRASY

———— OSTATNÍ STAVBY

V ——— VÝTAHOVÉ ŠACHTY

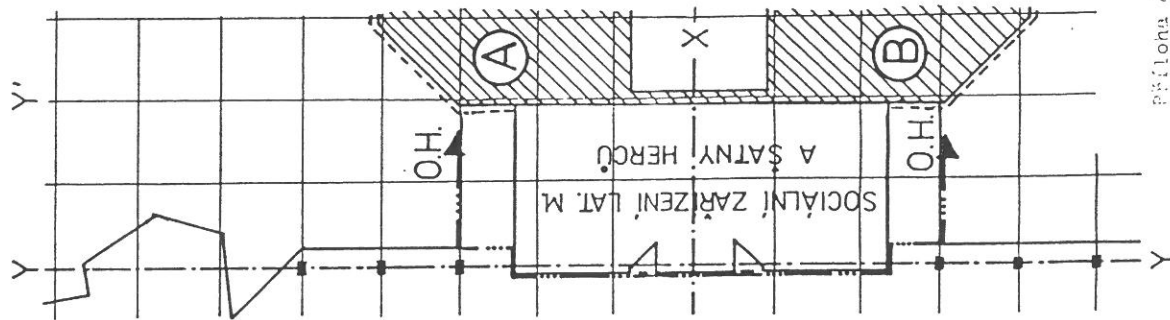
S ——— SCHODIŠTĚ

SEVER
↑

OBJEKT VĚTRÁNÍ

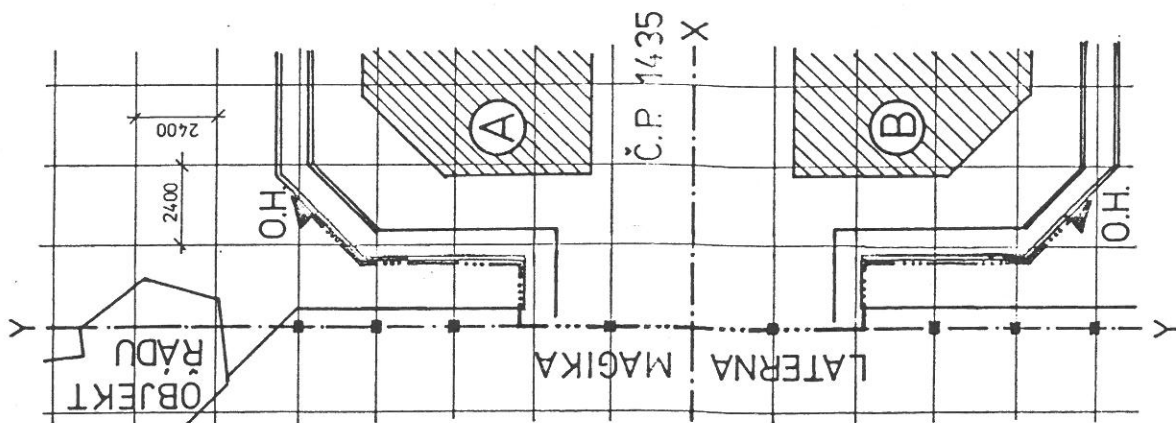
2. PODLAŽI

dle dokumentace Nové scény



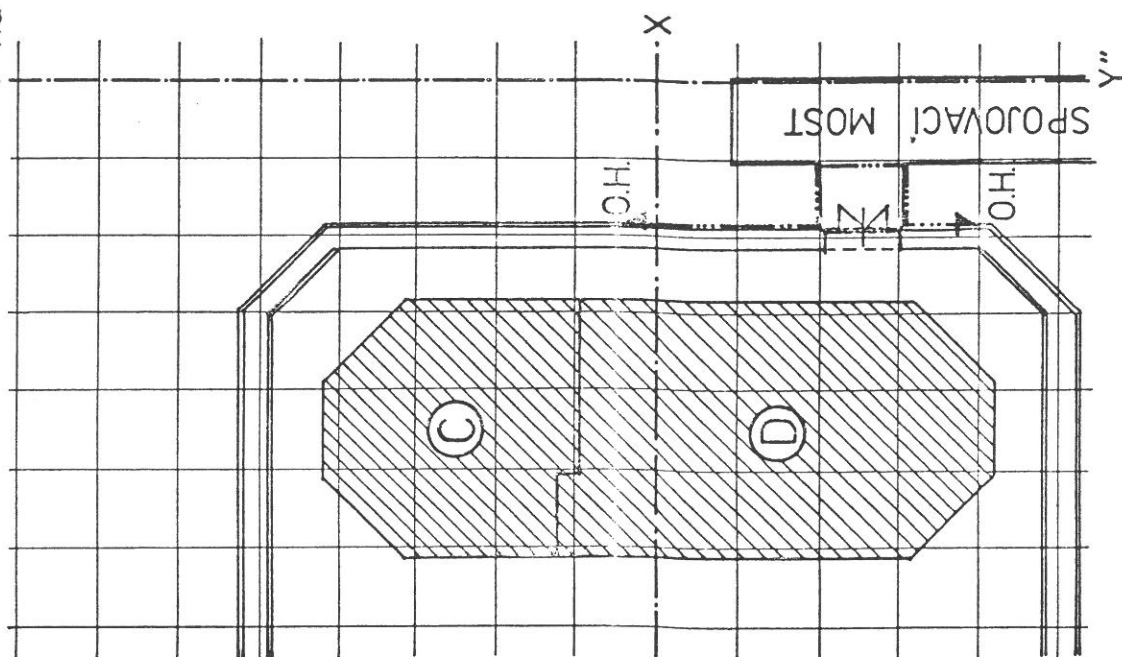
3. PODLAŽÍ

dle dokumentace č.p. 1435



3. A 4. PODLAŽÍ

Y" na X = 17



ODDĚLOVACÍ HRANICE OBJEKTŮ - PODÉLNÝ ŘEZ

JIH

SEVER

Č.P. 1435

N.D.

ČLENĚNO PŘÍČKAMI

DTTO MEZI PŘÍHRADOVÝMI NOSNÍKY

LATERNA
MAGICA

SPOJOVACÍ
MOST

OCELOVÁ KONSTRUKCE STROPU

DTTO

DTTO

VRÁTNICE

VESTIBUL

PODZEMNÍ OBJEKT

NÁŠLAPNÁ VRSTVA S PODKLADNÍ MAZANINOU
ROZHRANÍ OBJEKTU
KRYCÍ BETON
IZOLACE
Č.P. 1453

23.800

19.930
7.NP

18.130
6.NP

14.400
5.NP

10.600
4.NP

7.200
3.NP

3.600
2.NP


1.NP

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 ČEPL
Advokátní kancelář
Soborská 12, Praha 1
tel.: 22 19 005


JUDr. Vojtěch Čepl
advokát ČAK
č. osv. 2109