

**SMLOUVA O PŘEVODU PRÁV A POVINNOSTÍ STAVEBNÍKA**  
uzavřená dle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

MEZI

- [1] **Kongresovým centrem ILF a.s.**  
se sídlem Pařížská 67/11, Josefov, 110 00 Praha 1  
IČO: 639 99 871  
DIČ: CZ63999871  
zapsaným u Městského soudu v Praze, oddíl B, vložka 3592  
číslo účtu: 844910004/2700  
zastoupená MUDr. Lukášem Pelechem – předsedou představenstva

(dále jen „**Převodce**“)

a

- [2] **Královéhradeckým krajem**  
se sídlem Pivovarské náměstí 1245, 500 03 Hradec Králové  
IČO: 708 89 546  
DIČ: CZ70889546  
zastoupeným Mgr. Martinem Červíčkem – hejtmanem

(dále jen „**Nabyvatel**“; Převodce a Nabyvatel jsou dále společně označováni též jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“)

Smluvní strany uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto smlouvu o převodu práv a povinností stavebníka, udělení práv k užití díla a převodu vlastnických práv, dle které bylo smluvními stranami dohodnuto následující:

**I.**  
**Účel Smlouvy**

Účelem této smlouvy je:

- a) realizace převodu práv a povinností stavebníka vyplývajících z územního rozhodnutí č.j. OVŽP-37446/2017-Po vydaného Převodci dne 27. dubna 2018 Městským úřadem Rychnov nad Kněžnou, odborem výstavby a životního prostředí, ve věci rozhodnutí o umístění stavby s názvem „Okružní křižovatka I/14, katastrální území Solnice, Litohrady“ (dále jen „**Územní rozhodnutí**“) a převodu práv a povinností stavebníka vyplývajících ze stavebního povolení č.j. KUKHK-18013/DS/2020-6(TI) vydaného Převodci dne 9. 11. 2020 Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem dopravy a silničního hospodářství, kterým byla povolena stavba „Nová okružní křižovatka na I/14 v místě napojení účelových komunikací Rychnov nad Kněžnou“ (dále jen „**Stavební povolení**“) z Převodce na Nabyvatele,
- b) udělení podlicence Převodcem Nabyvateli k užití projektových dokumentací ověřených příslušnými stavebními úřady v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení, jakož i výkazu výměr sestaveného v systému ASPE pro stavbu dle Stavebního povolení, vypracovaných společností Atelier PROMIKA, s.r.o., se sídlem Praha 6, Muchova 9/223, PSČ 160 00, IČO: 260 80 273, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 103969, (dále jen „**Projektová dokumentace a výkaz výměr**“),
- c) převod vlastnických práv k hmotným nosičům (výtiskům, datovým nosičům CD/DVD apod.), předmětů převodu dle písm. a) a b) článku I. této smlouvy, jakož i veškerých podkladů a dalších předmětů specifikovaných v článku IV. této smlouvy,

vše tak, aby Nabyvatel získal tato práva nezbytná pro zahájení přípravy výběru zhotovitele stavby povolené Stavebním povolením a pro její následnou realizaci.

## **II.**

### **Převod práv a povinností z Územního rozhodnutí a Stavebního povolení**

- 1) Převodce prohlašuje, že Stavební povolení a Územní rozhodnutí jsou platná a v právní moci, a že nebyla dle informací známých Převodci napadena ze strany účastníků územního nebo stavebního řízení či jiných subjektů opravnými prostředky, resp. nejsou napadena správními žalobami.
- 2) Převodce prohlašuje, že práva a povinnosti vyplývající ze Stavebního povolení a/nebo Územního rozhodnutí ke dni podpisu této smlouvy nepřevodl na třetí osobu, ani že tato práva jakýmkoliv způsobem nezatížil.
- 3) Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s obsahem Územního rozhodnutí a Stavebního povolení a jejich obsah a stav je mu znám.
- 4) Převodce převádí/postupuje Nabyvateli okamžikem akceptování Dokumentace dle článku IV. odst. 4 této smlouvy Nabyvatelem v maximálním možném rozsahu povoleném právními předpisy veškerá či jakákoliv svá práva či povinnosti vyplývající z Územního rozhodnutí a Stavebního povolení. Nabyvatel okamžikem akceptování Dokumentace dle článku IV. odst. 4 této smlouvy Nabyvatelem od Převodce veškerá práva a povinnosti z Územního rozhodnutí a Stavebního povolení přijímá, nabývá a vstupuje do nich.

## **III.**

### **Užívací práva k Projektové dokumentaci a výkazu výměr**

- 1) Převodce tímto uděluje Nabyvateli podlicenci k užití Projektové dokumentace a výkazu výměr v rozsahu práv vyjádřit autorské dílo stavbou, provádět úpravy a změny Projektové dokumentace a výkazu výměr, ukáže-li se jejich provedení potřebným pro zdárné provedení stavby povolené Stavebním povolením, zpracovat dílo formou dalších stupňů dokumentací, užít Projektovou dokumentaci a výkaz výměr jako podklad pro pořízení stavebních prací, kterými bude realizována stavba povolená Stavebním povolením, včetně případného zveřejnění kterékoliv části Projektové dokumentace a výkazu výměr, a to i trvale a způsobem umožňujícím dálkový přístup.
- 2) Převodce prohlašuje, že je oprávněn podlicenci dle článku III. odst. 1) této smlouvy udělit a že s takovým udělením podlicence souhlasí také zpracovatel Projektové dokumentace a výkazu výměr.
- 3) Nabyvatel prohlašuje, že se seznámil s obsahem Projektové dokumentace a výkazu výměr a jejich obsah a stav je mu znám.
- 4) Podlicence je poskytnuta od okamžiku akceptování Dokumentace dle článku IV. odst. 4 této smlouvy Nabyvatelem.

## **IV.**

### **Převod vlastnických práv a předání**

- 1) Převodce se zavazuje předat Nabyvateli bez zbytečného odkladu a prodlení po uzavření této smlouvy veškeré podklady, listiny, úřední rozhodnutí či jakákoliv vyjádření nebo výtvarnou, stavební či technickou dokumentaci a veškerou dokumentaci, získané nebo použité nebo předložené v řízení o vydání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení nacházející se v držení Převodce, zejména (nikoliv však výlučně):
  - (a) veškeré hmotně zachytitelné výsledky činnosti společnosti Atelier PROMIKA vytvořené nebo pořízené při tvorbě Projektové dokumentace a výkazu výměr pro Převodce, zejména jakékoliv studie či Projektovou dokumentaci a výkaz výměr, především pak Projektovou dokumentaci ověřenou příslušnými stavebními úřady při vydávání Územního rozhodnutí a Stavebního povolení – ta bude předána v elektronické podobě ve formátech .dwg a .pdf a ve formě listinné – vždy 1 paré ověřené příslušným stavebním úřadem a další 2 paré

s originálními podpisy a razítky příslušných autorizovaných osob dle zákona č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

- (b) veškerá správní rozhodnutí, stanoviska nebo souhlasy, vydaná kterýmikoliv orgány či úřady veřejné moci či správy nebo územní samosprávy v souvislosti s Územním rozhodnutím a Stavebním povolením,
- (c) veškerá stanoviska, souhlasy či vyjádření jakýchkoliv třetích osob (jiných než orgánů či úřadů veřejné moci či správy nebo územní samosprávy) vydaná v souvislosti s Územním rozhodnutím a Stavebním povolením,

(vše uvedené sub (a) až (c) výše a dále také jako „**Dokumentace**“).

- 2) Převodce zároveň vyslovuje svůj souhlas s vydáním/předáním Dokumentace případně se nacházející v držení společnosti Atelier PROMIKA Nabyvateli.
- 3) Nabyvatel nabývá k Dokumentaci vlastnické právo tam, kde to povaha Dokumentace připouští, okamžikem jejího akceptování dle článku IV. odst. 4 této smlouvy.
- 4) O předání a převzetí Dokumentace sepíše Smluvní strany předávací protokol, který bude mimo jiného obsahovat soupis předávaných předmětů (součástí Dokumentace). K předání a převzetí Dokumentace vyzve Převodce Nabyvatele písemně zasláním výzvy na e-mailovou adresu [anonymizováno]. Osobou oprávněnou podepsat předávací protokol za Nabyvatele je [anonymizováno]

. Po převzetí Dokumentace provede Nabyvatel její kontrolu a do 14 dnů sdělí Převodci, zda převzatou Dokumentaci akceptuje, nebo ne. Případnou neakceptaci Dokumentace je Nabyvatel povinen písemně zdůvodnit. Důvodem pro neakceptování Dokumentace může být výlučně její rozpor s touto smlouvou, za který se považují zejména vady Dokumentace bránící dosažení účelu sledovaného uzavřením této smlouvy dle jejího článku I.

## V.

### Úplata

- 1) Smluvní strany se dohodly, že za převod/postoupení práv a povinností z Územního rozhodnutí a Stavebního povolení dle článku II. této smlouvy, udělení užívacích práv k Projektové dokumentaci a výkazu výměr dle článku III. této smlouvy a převod vlastnictví dle článku IV. této smlouvy Nabyvatel uhradí Převodci odměnu ve výši **2.838.741,00 Kč bez daně z přidané hodnoty** (dále jen „Odměna za PPR“).
- 2) Smluvní strany sjednávají, že Odměna za PPR bude uhrazena na základě daňového dokladu vystaveného a doručeného Převodcem Nabyvateli. Splatnost daňového dokladu bude 30 kalendářních dní. Převodci vzniká nárok na Odměnu za PPR okamžikem akceptování Dokumentace dle článku IV. odst. 4 této smlouvy Nabyvatelem.

## VI.

### Další práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Smluvní strany se zavazují koordinovat stavby Nabyvatele dle Stavebního povolení a Převodce prováděnou Převodcem na pozemku p.p.č. 5754 v k.ú. Solnice (dále jen „**Stavba Převodce**“) tak, aby obě mohly být řádně a nerušeně prováděny paralelně a byly dokončeny v co nejkratším termínu.
- 2) Nabyvatel se pro výběr technického dozoru/stavebního dozoru při provádění stavby Nabyvatele dle Stavebního povolení a souvisejících stavebních povolení zavazuje provést zadávací/výběrové řízení jakožto otevřené řízení s výzvou neomezenému počtu dodavatelů s uveřejněním výzvy, kterou se takové řízení zahájí, na profilu zadavatele Nabyvatele [zakazky.cenakhk.cz/profile\\_display\\_2.html](http://zakazky.cenakhk.cz/profile_display_2.html).
- 3) Nabyvatel se zavazuje, že stavba Nabyvatele dle Stavebního povolení a souvisejících stavebních povolení bude prováděna tak, aby byl prováděním stavby nebo v souvislosti s ní přerušena vjezd na pozemek Převodce p.č. 5754 v k.ú. Solnice co nejkratší dobu potřebnou pro stavbu Nabyvatele. Přerušování vjezdu na pozemek Převodce p.č. 5754 v k.ú. se zavazuje informovat Převodce o počátku každého přerušování vjezdu na pozemek Převodce p.č. 5754 v k.ú. Solnice nejméně 14 dnů předem. Nabyvatel se dále zavazuje doručit Převodci harmonogram předpokládaných přerušování vjezdu na pozemek Převodce p.č. 5754 v k.ú. Solnice nejpozději do 7 pracovních dnů ode dne uzavření

smlouvy na realizaci stavby Nabyvatele dle Stavebního povolení a souvisejících stavebních povolení se zhotovitelem a tento harmonogram během výstavby průběžně aktualizovat se zohledněním návrhů Převodce a odsouhlasení Nabyvatelem a Převodci aktualizované verze harmonogramu doručovat vždy bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 pracovních dnů od změny.

Převodce se zároveň zavazuje předat Nabyvateli před zahájením Stavby Převodce harmonogram Stavby Převodce, jakož i později předávat Nabyvateli bez zbytečného odkladu všechny případné aktualizované verze harmonogramu Stavby Převodce.

- 4) Nabyvatel se zavazuje umožnit účast zástupce Převodce na kontrolních dnech při provádění stavby dle Stavebního povolení a souvisejících stavebních povolení za účelem zajištění koordinace provádění Stavby Převodce dle článku VI. odst. 1 této smlouvy včetně aktualizace harmonogramů koordinovaných staveb.
- 5) Nabyvatel se zavazuje informovat Převodce neprodleně o uzavření smlouvy na realizaci stavby Nabyvatele dle Stavebního povolení a souvisejících stavebních povolení se zhotovitelem a dále se zavazuje poskytnout Převodci harmonogram této stavby včetně jeho změn, a to vždy bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 7 pracovních dnů od změny.
- 6) Smluvní strany se zavazují vzájemně informovat o významných skutečnostech, které mohou ovlivnit splnění povinností dle čl. VI odst. 1 této smlouvy, nebrání-li poskytnutí takové informace právní předpis.
- 7) Nabyvatel se zavazuje, že zhotovitel stavby Nabyvatele dle Stavebního povolení a souvisejících stavebních povolení bude smluvně povinen:
  - (a) zajistit koordinaci provádění této stavby se Stavbou Převodce dle článku VI. odst. 1 této smlouvy;
  - (b) nezamezit vjezdu na pozemek Převodce v rozporu s článkem VI. odst. 3 této smlouvy a dále plnit veškeré informační povinnosti a dodržovat schvalovací postupy dle článku VI. odst. 3 této smlouvy, nebude-li tyto plnit přímo Nabyvatel;
  - (c) umožnit účast zástupce Převodce na kontrolních dnech dle článku VI. odst. 4 této smlouvy;
  - (d) poskytnout Převodci upravený harmonogram výstavby dle čl. VI odst. 5 této smlouvy, nebude-li tuto povinnost plnit přímo Nabyvatel;a že splnění těchto povinností zhotovitelem bude utvrzeno smluvními pokutami.
- 8) Nabyvatel prohlašuje, že realizace stavby Nabyvatele dle Stavebního povolení a souvisejících stavebních povolení bude zahájena bez zbytečného odkladu po účinnosti smlouvy Nabyvatele se zhotovitelem této stavby, přičemž Nabyvatel předpokládá, že by se tak mělo stát v roce 2021 v závislosti na dopracování dokumentace pro zbývajících stavební povolení, dokumentace pro provedení stavby, stavebních povoleních a výběru TDS a zhotovitele stavby.
- 9) Smluvní strany sjednávají, že Převodce jakožto poskytovatel podlicence neodpovídá Nabyvateli za jakékoliv vady, závady či nedostatky Projektové dokumentace a výkazu výměr. V případě, že Nabyvatel zjistí jakýkoliv nedostatek Projektové dokumentace a výkazu výměr, který může být vadou díla, a požádá Převodce o součinnost, zavazuje se Převodce bez zbytečného prodlení uplatnit u zhotovitele Projektové dokumentace a výkazu výměr vadu vytčenou Nabyvatelem a požadovat po zhotoviteli její odstranění. O výsledku uplatnění odpovědnosti z vad díla bude Převodce Nabyvatele bez prodlení informovat.
- 10) Smluvní strany sjednávají, že Nabyvatel doručí příslušnému správnímu orgánu (stavebnímu úřadu) společně s oznámením o zahájení stavby dle Stavebního povolení také kopii této smlouvy jako doklad o převodu práv a povinností stavebníka z Územního rozhodnutí a Stavebního povolení. V případě, že příslušný správní orgán (stavební úřad) odmítne z jakéhokoliv důvodu změnu stavebníka dle této smlouvy, zavazují se Smluvní strany vzájemně spolupracovat a poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost tak, aby dle rozumného pokynu Nabyvatele byly co nejdříve odstraněny důvody pro odmítnutí změny stavebníka příslušným správním orgánem (stavebním úřadem). Bude-li v této souvislosti vyžadováno, aby došlo k novému uzavření smlouvy o převodu práv k Územnímu rozhodnutí a Stavebnímu povolení, zavazují se Smluvní strany takovou novou smlouvu uzavřít, a to zásadně ve znění této smlouvy, avšak s takovou úpravou, jež odstraní nedostatky vytýkané příslušným správním orgánem (stavebním úřadem); Smluvní strany považují ujednání této věty za smlouvu o smlouvě budoucí.

- 11) Převodce tímto uděluje Nabyvateli souhlas s umístěním a prováděním stavby v souladu s Projektovou dokumentací a výkazem výměr na jeho pozemku parc. č. 5754 v katastrálním území Solnice.

## **VII. Ukončení Smlouvy**

- 1) Smluvní strany sjednávají, že žádná ze Smluvních stran není oprávněna tuto smlouvu jednostranně ukončit, odstoupit od ní, vypovědět ji nebo ji jinak zrušit z jiných důvodů než z důvodů výslovně uvedených v této smlouvě.
- 2) Převodce má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že Nabyvatel nesplní svoji povinnost stanovenou v čl. V. této smlouvy a neuhradí Převodci Odměnu za PPR řádně a včas. V takovém případě Nabyvatel výslovně souhlasí, že dojde k zpětnému převodu všech touto smlouvou na Nabyvatele převedených práv a povinností zpět na Převodce, a to na základě jednostranného prohlášení Převodce doručeného Nabyvateli. Převodce je dále oprávněn na základě jednostranného prohlášení Převodce uvědomit o této skutečnosti příslušný stavební úřad a další zainteresované orgány veřejné správy, samosprávy, nebo třetí osoby.
- 3) Nabyvatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit, ukáže-li se jakékoliv prohlášení učiněné Převodcem v této smlouvě jako nepravdivé.
- 4) Každá Smluvní strana je oprávněna od této smlouvy odstoupit v případě, že Nabyvatel neakceptuje Dokumentaci dle čl. IV odst. 4 této smlouvy ani do 2 měsíců ode dne jejího původního předání a převzetí.

## **VIII. Rozhodné právo**

Tato smlouva se řídí a musí být vykládána v souladu s právními předpisy České republiky.

## **IX. Závěrečná ustanovení**

- 1) Je-li nebo stane-li se jakékoli ustanovení této smlouvy v jakémkoli ohledu neúčinným, neplatným nebo nevykonatelným, není tím dotčena ani omezena účinnost, platnost a vykonatelnost ostatních ustanovení této smlouvy. Smluvní strany se zavazují jednat v dobré víře a vyjasnit příslušné projevy jejich vůle, nebo nahradit takové neúčinné, neplatné nebo nevykonatelné ustanovení účinným, platným a vykonatelným ustanovením, které bude co nejvíce odpovídat účelu a obsahu nahrazovaného neúčinného, neplatného nebo nevykonatelného ustanovení.
- 2) Tato smlouva byla vyhotovena ve třech stejnopisech v českém jazyce. Převodce obdrží jeden stejnopis, Nabyvatel dva stejnopisy.
- 3) Tato smlouva může být měněna nebo doplňována pouze písemnou formou podepsanou a řádně schválenou oprávněným zástupcem každé ze Smluvních stran. Ve smyslu ustanovení § 564 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, Smluvní strany výslovně vylučují možnost změny nebo doplnění této smlouvy jiným způsobem než písemnou formou (např. ústní dohodou nebo na základě praxe vytvořené mezi Smluvními stranami). Smluvní strany se dále dohodly, že jakákoliv změna nebo doplnění této smlouvy mohou být provedeny pouze tehdy, jestliže Smluvní strany dosáhly bezvýhradné a bezpodmínečné shody ohledně každého jednotlivého aspektu takové změny nebo doplnění.
- 4) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze Smluvních stran a následně bude uveřejněna v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Zveřejnění v registru smluv zajistí Nabyvatel.
- 5) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly, jejímu obsahu porozuměly a souhlasí s tím, že tento je vyjádřením jejich pravé a svobodné vůle a že tuto smlouvu neuzavírají v tísní ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek.
- 6) Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady Královéhradeckého kraje č. RK/18/1087/2021 ze dne 14/6/2021.

V Praze dne .....

V Hradci Králové dne .....

---

**Kongresové centrum ILF, a.s.**  
MUDr. Lukáš Pelech  
předseda představenstva

---

**Královéhradecký kraj**  
Mgr. Martin Červíček  
hejtman