

Zmluva o zriadení spoločného stavebného úradu (Spoločný stavebný úrad)

uzatvorená podľa § 20a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany (ďalej aj len „účastník zmluvy“):

1. **Obec Kráľová pri Senci**
Záhumenská 326/23, 900 50 Kráľová pri Senci
IČO:00 306 061
DIČ: 2021006713
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.
IBAN: SK65 5600 0000 0066 0207 8005
Zastúpená starostom obce: JUDr. Dušan Šebok

2. **Obec Nová Dedinka**
Mierová 11, 900 29 Nová Dedinka
IČO: 00 304 981
DIČ: 2020662215
Bankové spojenie: VÚB Banka, a.s.
IBAN: SK29 0200 0000 0000 2322 8112
Zastúpená starostkou obce: Zuzana Árvová

V záujme racionálneho, efektívnejšieho a kvalitného zabezpečovania výkonu prenesených úloh štátnej správy v zmysle § 20a ods. 4 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov uzatvárajú účastníci túto zmluvu o zriadení Spoločného stavebného úradu.

Článok I. Úvodné ustanovenia

Obec Kráľová pri Senci a obec Nová Dedinka zriaďujú Spoločný stavebný úrad.

Článok II. Základné ustanovenia

1. Sídлом Spoločného stavebného úradu je obec Kráľová pri Senci, Záhumenská 326/23, 900 50 Kráľová pri Senci.
2. Štatutárnym orgánom v pracovno-právnych vzťahoch zamestnancov Spoločného stavebného úradu a v majetkovo-právnych veciach týkajúcich sa len Spoločného stavebného úradu je starosta obce Kráľová pri Senci.
3. O činnosti a plnení úloh vyplývajúcich zo Spoločného stavebného úradu informuje starosta obce všetkých účastníkov zmluvy na pravidelných stretnutiach.

Článok III. Predmet zmluvy

1. Účastníci tejto zmluvy zriaďujú Spoločný stavebný úrad na zabezpečovanie

prenesených úloh štátnej správy zverených zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákonom č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Stavebný zákon).

2. Spoločný stavebný úrad bude vykonávať v zmysle zákona č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon najmä tieto činnosti:
 - a) vydáva rozhodnutia o stavebnom zámere,
 - b) vybavuje ohlásenia,
 - c) overuje projekty stavby,
 - d) vydáva kolaudačné osvedčenia a overuje dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby,
 - e) povoľuje dočasné užívanie stavby,
 - f) povoľuje predčasné užívanie stavby,
 - g) poskytuje súčinnosť stavebnému inšpektorátu pri výkone jeho úloh,
 - h) eviduje údaje v registri výstavby,
 - i) spolupracuje s obecnou políciou a s obcami v stavebnom obvode pri sledovaní stavebnej činnosti a stavebno-technického stavu stavieb v obci,
 - j) preskúmava spôsobilosť stavby na užívanie,
 - k) podáva podnet stavebnému inšpektorátu na vykonanie štátneho stavebného dohľadu.
3. Spoločný stavebný úrad bude vykonávať právomoci zverené obciam zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších právnych predpisov.
4. Spoločný stavebný úrad bude ďalej vykonávať činnosti podľa osobitných právnych predpisov, a to:
 - a) vypracováva podklady pre poskytovanie informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) súvisiace s plnením úloh preneseného výkonu štátnej správy,
 - b) pripravuje podklady k prešetrovaniu sťažností osôb podľa zákona č. 9/2010 Z. z. o sťažnostiach v rozsahu svojej pôsobnosti.
5. Spoločný stavebný úrad ďalej vykonáva prenesený výkon štátnej správy aj na úsekoch:
 - a) ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - b) ochrany ovzdušia v zmysle zákona č. 190/2023 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov,
 - c) výkonu štátnej vodnej správy v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov.

Článok IV. Organizácia práce

1. Počet zamestnancov Spoločného stavebného úradu sa určuje: spolu: 2.
2. Zamestnanci Spoločného stavebného úradu sú v pracovnoprávnom vzťahu s obcou Kráľová pri Senci.
3. Vedúci Spoločného stavebného úradu organizuje činnosť stavebného úradu, odborne vedie, riadi a kontroluje zamestnancov stavebného úradu. Zodpovedá za dodržiavanie základných pravidiel konania pri správnom konaní aj pri ostatných administratívnych postupoch, ktoré nemajú povahu správneho konania.
4. Na postavenie a výkon práce zamestnancov Spoločného stavebného úradu sa vzťahujú predpisy o výkone práce vo verejnom záujme.
5. Všetci účastníci zmluvy majú rovnoprávne postavenie, a to bez ohľadu na veľkosť obce.
6. Žiadosti občanov zúčastnených obcí sa podávajú na obecnom úrade podľa katastrálneho územia stavby.

7. Komunikácia v rámci plnenia úloh Spoločného stavebného úradu bude zabezpečovaná telefonicky, elektronicky, resp. osobnou účasťou starostov alebo ich poverenou osobou.
8. Zamestnanec vykonávajúci úlohy spojené s preneseným výkonom štátnej správy na príslušnej obci zabezpečí, aby bol vedúci Spoločného stavebného úradu oboznámený so spisovým materiálom doručeným na príslušnú obec včas tak, aby boli dodržané zákonom stanovené lehoty pre vybavenie podania.
9. Každý účastník zmluvy po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej odovzdá príslušný spis Spoločnému stavebnému úradu v Kráľovej pri Senci, ktorý zabezpečí jeho archiváciu.
10. Ak sa zmení sídlo ktoréhokoľvek účastníka zmluvy alebo sídlo Spoločného stavebného úradu, ako je uvedené v zmluve, je tento účastník zmluvy alebo Spoločný stavebný úrad povinný ostatným účastníkom oznámiť v písomnej podobe nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu.
11. Motorové vozidlo pre zabezpečenie plnenia úloh vyplývajúcich z preneseného výkonu štátnej správy zabezpečí obec Kráľová pri Senci ako Spoločný stavebný úrad.
12. Zamestnanci vykonávajúci úlohy spojené s preneseným výkonom štátnej správy uzatvoria s obcou Kráľová pri Senci dohodu o hmotnej zodpovednosti.
13. Zamestnanci vykonávajúci úlohy spojené s preneseným výkonom štátnej správy, ktoré sú predmetom tejto zmluvy, si zabezpečia poistenie zodpovednosti za škodu pri výkone povolania.

Článok V. Financovanie Spoločného stavebného úradu

1. Spoločný stavebný úrad bude financovaný účastníkmi zmluvy z finančných prostriedkov určených na prenesený výkon štátnej správy, a to na úsekoch uvedených v článku III, ako aj z vlastných finančných prostriedkov jednotlivých účastníkov zmluvy.
2. Financovanie pozostáva z dvoch položiek.
 - 2.1. Položka č. 1, ktorá predstavuje časť prostriedkov delimitovaných zo štátneho rozpočtu pre jednotlivých účastníkov zmluvy na zabezpečenie preneseného výkonu štátnej správy.
 - 2.2. Vyrovnávací položka, ktorou sa rozumie časť prostriedkov vynaložených na krytie skutočných nákladov na zabezpečenie výkonu štátnej správy. Vyrovnávací položka bude použitá len v tom prípade, ak náklady na zabezpečenie preneseného výkonu štátnej správy budú vyššie ako časť prostriedkov delimitovaná zo štátneho rozpočtu.
3. Správne poplatky vybrané za úkony a konania Spoločného stavebného úradu budú príjmom obce ako zmluvnej strany. Správne poplatky budú použité v rámci vyrovnávacej položky v zmysle Čl. V. bod 4 a nasl.
4. Vyrovnávací položka bude vypočítaná jednotlivým obciam v percentuálnom pomere podľa počtu konaní, výstupov na určenom štandarde určenom druhu výkonu správy, a s tým súvisiacimi nákladmi.
5. Obec Kráľová pri Senci predkladá zmluvnej strane 2 x ročne správu o hospodárení s konečným rozúčtovaním nákladov Spoločného stavebného úradu do 31. 07. a 31. 01. nasledujúceho roku za predchádzajúci rok.
6. V prípade, ak výsledkom zúčtovania príjmov a výdavkov Spoločného stavebného úradu je nedoplatok, tento sa zaväzujú účastníci zmluvy zaplatiť zriaďovateľovi na účet Spoločného stavebného úradu: SK87 5600 0000 0066 0207 4020, v prípade vzniku preplatku z ročného vyúčtovania príjmov a výdavkov Spoločného stavebného úradu, o jeho použití rozhodnú účastníci zmluvy.
7. Ak účastnícka obec neuhradí finančné prostriedky v dohodnutej lehote a ani na

základe výzvy Spoločného stavebného úradu v dodatočne stanovenej lehote 10 dní, považuje sa to za vážne porušenie tejto zmluvy a môže byť dôvodom pre vylúčenie obce z účasti na tejto zmluve. Obec, ktorá je v omeškaní s úhradou finančných prostriedkov je povinná platiť úroky z omeškania vo výške podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

8. Náklady budú evidované, pravidelne vyhodnocované a podľa potreby a spoločnej dohody upravované.

Článok VI.

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

1. Každý účastník zmluvy má právo:

- a) využívať Spoločný stavebný úrad na zabezpečovanie preneseného výkonu štátnej správy v rozsahu pôsobnosti podľa článku III. tejto zmluvy,
- b) na informácie o činnosti Spoločného stavebného úradu,
- c) predkladať návrhy na zmeny a doplnky zmluvy o Spoločnom stavebnom úrade,
- d) iniciovať stretnutie účastníkov zmluvy za účelom riešenia podstatných záležitostí tejto zmluvy alebo činnosti Spoločného stavebného úradu.

2. Každý účastník zmluvy má najmä povinnosť:

- a) dodržiavať dohodnuté podmienky o zriadení Spoločného stavebného úradu,
- b) podieľať sa na nákladoch Spoločného stavebného úradu vo výške a spôsobom dohodnutým v zmluve,
- c) spolupracovať so Spoločným stavebným úradom a poskytovať si vzájomnú súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy,
- d) dodávať včas podklady pre rozhodovaciu činnosť.

3. Účastníci zmluvy sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo viesť k priesťahom pri plnení predmetu zmluvy.

4. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednému účastníkovi zmluvy čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie práv a povinností podľa tejto zmluvy, je povinný o tom bez zbytočného odkladu informovať druhého účastníka zmluvy a spoločne sú povinní danú vec prerokovať.

Článok VII.

Osobitné ustanovenia

Spoločný stavebný úrad nezodpovedá za chyby, ktoré boli spôsobené použitím podkladov prevzatých od účastníka zmluvy a Spoločný stavebný úrad ani pri vynaloženej odbornej starostlivosti nemohol zistiť ich nevhodnosť, prípadne na ňu upozornil účastníka zmluvy a ten na použití trval, prípadne mu boli predložené s omeškaním a nebolo pri vynaložení odbornej starostlivosti v legálnych možnostiach Spoločného stavebného úradu dodržať zákonom stanovené lehoty.

Článok VIII.

Doba trvania zmluvy

Táto zmluva o zriadení Spoločného stavebného úradu sa uzatvára na dobu neurčitú, a to od 01. 01. 2026.

Článok IX.
Ukončenie zmluvy

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou všetkých zúčastnených strán.
2. Každý účastník zmluvy má právo túto zmluvu vypovedať, a to len písomne aj bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť prvým dňom nasledujúcim po jej doručení štatutárovi Spoločného stavebného úradu.

Článok X.
Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva o zriadení Spoločného stavebného úradu nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvy účastníkmi zmluvy a účinnosť nasledujúci deň po dni zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, v súlade s § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len písomnou formou po dohode všetkých účastníkov zmluvy.
3. Zriadenie Spoločného stavebného úradu schválili obecné zastupiteľstvá:
obec Kráľová pri Senci uznesením číslo 241/OZ-2025 dňa 09.12.2025
obec Nová Dedinka uznesením číslo 86/2025 dňa 10.12.2025
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v 3 rovnopisoch, pričom každý účastník zmluvy obdrží jedno vyhotovenie, jeden rovnopis sa predkladá príslušnému orgánu štátnej správy v zmysle všeobecne záväzných právnych predpisov.
5. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov.

V Kráľovej pri Senci dňa 17.12.2025

V Novej Dedinke dňa 17.12.2025

.....
JUDr. Dušan Šebok
starosta obce Kráľová pri Senci

.....
Zuzana Árvová
starostka obce Nová Dedinka