

**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. Mesto Gelnica

Banické námestie č. 4

056 01 Gelnica

IČO: 00329061

DIČ: 2021259361

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s., Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK56 0900 0000 0051 5986 4428 (Slovenská sporiteľňa, a.s.)

IBAN: SK42 5600 0000 0004 0808 9002 (Prima banka Slovensko, a.s.)

Zastúpené primátorom mesta: Ing. Dušan Tomaško, MBA

2. Obec Nálepko

Stredný riadok 384/1

053 33 Nálepko

IČO: 00 329 398

DIČ: 2020717798

Bankové spojenie: Prima banka Spišská Nová Ves

IBAN: SK 27 5600 0000 0035 3177 6004

Zastúpené starostom obce: Ondrej Klekner

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

Článok I.

Úvodné ustanovenia

Mesto Gelnica a obec Nálepko zriaďujú Spoločný stavebný úrad.

Článok II.

Základné ustanovenia

- 2.1. Sídlo Spoločného stavebného úradu je Mesto Gelnica, Banické námestie č. 4, 056 01 Gelnica.
- 2.2. Štatutárnym orgánom v pracovno-právnych vzťahoch zamestnancov Spoločného stavebného úradu a v majetkovo-právnych veciach týkajúcich sa len Spoločného stavebného úradu je primátor mesta Gelnica.
- 2.3. O činnosti a plnení úloh vyplývajúcich zo Spoločného stavebného úradu informuje primátor mesta Gelnica druhého účastníka zmluvy na pravidelných stretnutiach.

Článok III.

Predmet zmluvy

- 3.1. 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 prepisov a zákonom NR SR č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (stavebný zákon).
- 3.2. Spoločný stavebný úrad bude zabezpečovať výkon úloh štátnej správy zverenej do pôsobnosti obce v zmysle zákona NR SR č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon, a to najmä:
- 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.
- 3.3. Spoločný stavebný úrad bude vykonávať právomoci zverené obciam zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších právnych predpisov.
- 3.4. Spoločný stavebný úrad bude ďalej vykonávať činnosti podľa osobitných právnych predpisov, a to:
- a) vypracovať podklady pre poskytovanie informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov súvisiace s plnením úlohy preneseného výkonu štátnej správy.
 - b) pripravovať podklady k prešetrovaniu sťažnosti osôb podľa zákona č. 152/1998 Z. z. o sťažnostiach v rozsahu svojej pôsobnosti.

Článok IV. Organizácia práce

- 4.1. Počet zamestnancov Spoločného stavebného úradu sa určuje:
- Spolu:
- 1 zamestnanec
 - na úväzok 0,2 (v rámci úväzku – miesto výkonu obec Nálepkovo: pre obec Nálepkovo)
 - 1 zamestnanec
 - na úväzok 0,3 (v rámci úväzku – miesto výkonu mesto Gelnica: pre mesto Gelnica)
 - 1 zamestnanec
 - na úväzok 0,2 (v rámci úväzku – miesto výkonu mesto Gelnica: pre mesto Gelnica)
- 4.2. Zamestnanci Spoločného stavebného úradu sú v pracovnoprávnom vzťahu s mestom Gelnica.
- 4.3. Vedúci 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.
- 4.4. Na postavenie a výkon práce zamestnancov Spoločného stavebného úradu sa vzťahujú predpisy o výkone práce vo verejnom záujme.
- 4.5. Účastníci zmluvy majú rovnoprávne postavenie, a to bez ohľadu na veľkosť obce.
- 4.6. Žiadosti občanov mesta Gelnica a obce Nálepkovo sa podávajú na mestskom resp. obecnom úrade podľa katastrálneho územia stavby.
- 4.7. Komunikácia v rámci plnenia úloh Spoločného stavebného úradu bude zabezpečovaná telefonicky, elektronicky resp. osobnou účasťou starostov (resp. primátora a starostu) alebo ich poverenou osobou.

- 4.8. Zamestnanec vykonávajúci úlohy spojené s preneseným výkonom štátnej správy na príslušnej obci zabezpečí, aby bol vedúci stavebného úradu oboznámený so spisovým materiálom, doručeným na príslušnú obec, včas tak, aby boli dodržané zákonom stanovené lehoty pre vybavenie podania.
- 4.9. Účastníci zmluvy po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej odovzdajú príslušný spis Spoločného stavebného úradu v Gelnici, ktorý zabezpečí jeho archiváciu.
- 4.10. Ak sa zmení sídlo niektorého z účastníkov zmluvy alebo sídlo Spoločného stavebného úradu, ako je uvedené v zmluve, je tento účastník zmluvy alebo Spoločný stavebný úrad povinný druhému účastníkovi zmluvy oznámiť v písomnej podobe nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu.
- 4.11. Zamestnanci vykonávajúci úlohy spojené s preneseným výkonom štátnej správy uzatvoria s Mestom Gelnica dohodu o hmotnej zodpovednosti.
- 4.12. 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

- 5.1. Spoločný stavebný úrad bude financovaný účastníkmi zmluvy z finančných prostriedkov určených na prenesený výkon štátnej správy, a to na úsekoch uvedených v čl. III., ako aj z vlastných finančných prostriedkov oboch účastníkov zmluvy.
- 5.2. Financovanie pozostáva z dvoch položiek:
 - 5.2.1. Položka č. 1, ktorá predstavuje časť prostriedkov delimitovaných zo štátneho rozpočtu pre jednotlivých účastníkov zmluvy na zabezpečenie preneseného výkonu štátnej správy.
 - 5.2.2. Vyrovnávacia položka, ktorou sa rozumie časť prostriedkov vynaložených na krytie skutočných nákladov na zabezpečenie výkonu štátnej správy. Vyrovnávacia položka bude použitá len v tom prípade, ak náklady na zabezpečenie preneseného výkonu štátnej správy budú vyššie ako časť prostriedkov delimitovaná zo štátneho rozpočtu.
- 5.3. 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 5.4. a nasl.
- 5.4. Každý účastník Zmluvy si v rámci vyrovnávacej položky znáša svoje náklady samostatne, v rozsahu skutočne vzniknutých a preukázaných výdavkov súvisiacich s výkonom činností podľa článku III tejto Zmluvy na jednotlivých úradovniach. V prípade potreby poskytnutia vyrovnávacej položky sa jej výška určí vzájomnou dohodou účastníkov Zmluvy, na základe preukázaných nákladov toho účastníka, ktoré presahujú prostriedky poskytnuté zo štátneho rozpočtu. Účastníci Zmluvy sú povinní poskytnúť si vzájomnú súčinnosť pri určení výšky vyrovnávacej položky.
- 5.5. Mesto Gelnica predkladá obci Nálepko 2x ročne správu o hospodárení s konečným rozúčtovaním nákladov Spoločného stavebného úradu do 31.07. a 31.01. nasledujúceho roku za predchádzajúci rok.
- 5.6. Ak zúčtovanie príjmov a výdavkov Spoločného stavebného úradu vykáže nedoplatok, každý účastník ho uhradí len v rozsahu svojej vlastnej zodpovednosti a skutočných nákladov. Obec Nálepko nenesie zodpovednosť za deficit vzniknutý činnosťou alebo hospodárením mesta Gelnica zahrňajúc jeho úradovňu, a naopak. Nedoplatok podľa predchádzajúcej vety sa zaväzujú obaja účastníci zmluvy zaplatiť na účet Spoločného stavebného úradu: SK10 5600 0000 0004 0808 8026, vedený v Prima banka a.s., pobočka Gelnica. V prípade vzniku preplatku z ročného vyúčtovania príjmov a výdavkov Spoločného stavebného úradu, o jeho použití rozhodnú účastníci zmluvy.

- 5.7. Ak účastnícka obec (obec Nálepkovo) 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.
- 5.8. Náklady budú evidované, pravidelne vyhodnocované a podľa potreby a spoločnej dohody upravované.

Článok VI.

Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

- 6.1. Každý účastník zmluvy má právo:
- a) využívať Spoločný stavebný úrad na zabezpečovanie preneseného výkonu štátnej správy v rozsahu pôsobnosti podľa č. 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
- 6.2. 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.
- 6.3. Účastníci zmluvy sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo viesť k priesťahom pri plnení predmetu zmluvy.
- 6.4. 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 vady, 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 1.1.2026.

Článok IX.

Ukončenie zmluvy

- 9.1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou všetkých zúčastnených strán.

- 9.2. 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 druhému účastníkovi Zmluvy v pozícii adresáta.

Článok X. Záverečné ustanovenia

- 10.1. 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.
- 10.2. Zmluvu možno meniť alebo dopĺňať len písomnou formou po dohode oboch účastníkov zmluvy.
- 10.3. Zriadenie Spoločného stavebného úradu schválilo obecné zastupiteľstvo :
- | | |
|----------------|---|
| Mesto Gelnica | uznesením č.212/2025, dňa 13.11.2025 |
| Obec Nálepkovo | uznesením č.685/2025-OZ, dňa 11.12.2025 |
- 10.4. 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.
- 10.5. Práva a povinnosti touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami príslušných právnych predpisov.

V GELNICI....., dňa 18.12.2025

.....
Mesto Gelnica
Ing. Dušan Tomaško, MBA
primátor mesta

.....
Obec Nálepkovo
Ondrej Klekner
starosta obce