



**Materiál na rokovanie 1. zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Limbach
dňa 20.01.2026**

Bod programu: 14
Názov materiálu: Zmluva o zriadení spoločného stavebného úradu
Materiál obsahuje: Návrh Zmluvy
Návrh vypracoval: Mgr. Barbora Albertová - prednostka Obecného úradu
Návrh predkladá: JUDr. Branislav Kalman – starosta obce
Prerokovala komisia: - **dňa:**

Vyjadrenie predkladateľa: Na rokovanie obecného zastupiteľstva predkladám Návrh Zmluvy o spoločnom obecnom (stavebnom) úrade uzatvorenej podľa § 20a zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení. Ustanovením § 15 ods. 6 Zákona č. 25/2025 Z.z. Stavebný zákon je stanovené, že výkon stavebného úradu personálne zabezpečujú minimálne dvaja zamestnanci, ktorí spĺňajú osobitný kvalifikačný predpoklad odborného zamestnanca. V § 17 uvedeného zákona je definované, čo sa rozumie kvalifikačným predpokladom odborného zamestnanca, a tým je vzdelanie a prax. Pre odborného zamestnanca stavebného úradu je potrebné vysokoškolské vzdelanie alebo stredoškolské vzdelanie zamerané na stavebníctvo a minimálne tri roky praxe. Prerozdelením náplne práce na obecnom úrade, bez personálneho navyšovania stavu budeme mať na stavebnom úrade dvoch zamestnancov, avšak jeden z nich spĺňa len požiadavku vzdelania a nespĺňa požiadavku praxe. Z uvedeného dôvodu predkladám na rokovanie zastupiteľstva Návrh Zmluvy o spoločnom obecnom (stavebnom úrade).

Návrh na uznesenie: Obecné zastupiteľstvo obce Limbach **schvaľuje** Zmluvu o zriadení spoločného obecného úradu uzatvorenú podľa § 20a zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

Prítomní	Za	Proti	Zdržali sa	Nehlasovali

podpis predkladateľa

ZMLUVA
o zriadení spoločného obecného úradu
uzatvorená podľa § 20a zákona SNR č. 369/1990 Zb.
o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov

uzatvorená medzi:

Účastníci zmluvy:

- 1 **Obec Vinosady**
sídlo: Pezinská 95/95, 902 01 Vinosady
IČO: 00305162
zastúpená: Mgr. Ivana Juráčková , starostka obce
- 2 **Obec Vištuk**
sídlo: Vištuk 353 , 900 85 Vištuk
IČO: 00305171
zastúpená: Ing. Mária Vráblová, starostka obce
- 3 **Obec Limbach**
sídlo: SNP 55, 900 91 Limbach
IČO: 00304891
zastúpená: JUDr. Branislav Kalman, starosta obce

(ďalej v zmluve aj ako „účastníci zmluvy“)

V záujme kvalifikovaného, hospodárneho a efektívneho zabezpečovania pôsobností na vybraných úsekoch preneseného výkonu štátnej správy, samosprávnej pôsobností a iných činností účastníci tejto zmluvy uzatvárajú na základe ustanovenia § 20a zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 369/1990 Zb.“) v spojení so zákonom NR SR č. 25/2025 Z. z. Stavebný zákon (ďalej len „Stavebný zákon“) a zákonom NR SR č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (ďalej len „Zákon o územnom plánovaní“), túto

zmluvu o zriadení spoločného obecného úradu (ďalej len „zmluva“).

Článok I. Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je zriadenie spoločného obecného úradu so sídlom v obci Vinosady, sídlom Pezinská 95, Vinosady 90201
2. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
3. Štatutárnym orgánom v majetkovoprávných veciach týkajúcich sa spoločného obecného úradu a v pracovnoprávných veciach týkajúcich sa zamestnancov v spoločnom obecnom úrade je starosta obce Vinosady
4. Doručovacou adresou spoločného obecného úradu je sídlo obce Vinosady, Pezinská 95, 902 01 Vinosady

Článok II. Predmet činnosti spoločného obecného úradu

1. Predmetom činnosti spoločného obecného úradu je plnenie úloh na úsekoch preneseného výkonu štátnej správy na úseku Stavebného zákona a plnenie úloh na úseku samosprávnej pôsobnosti v oblasti pôsobnosti Zákona o územnom plánovaní.
2. Spoločný obecný úrad nie je právnickou osobou.

Článok III. Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

1. Každý účastník zmluvy má právo najmä:
 - a) využívať spoločný obecný úrad na zabezpečovanie výkonu úloh na úsekoch podľa čl. II tejto zmluvy,
 - b) na informácie o činnosti spoločného obecného úradu a o jeho hospodárení,
 - c) predkladať návrhy na zmeny a doplnky zmluvy o zriadení spoločného obecného úradu,
 - d) iniciovať stretnutie účastníkov zmluvy za účelom riešenia podstatných záležitostí tejto zmluvy alebo činnosti spoločného obecného úradu.
2. Každý účastník zmluvy má povinnosť najmä:
 - a) dodržiavať dohodnuté podmienky v tejto zmluve o zriadení spoločného obecného úradu,
 - b) podieľať sa na nákladoch spoločného obecného úradu vo výške a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve,
 - c) spolupracovať so spoločným obecným úradom, poskytovať mu súčinnosť pri plnení jeho povinností,
 - d) dodávať podklady potrebné pre prípravu rozhodovacej činnosti.
3. Účastníci zmluvy sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo viesť k priťahom pri plnení predmetu zmluvy. Účastníci zmluvy sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom všetku potrebnú súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto zmluvy.

Článok IV.

Spôsob financovania nákladov spoločného obecného úradu a jeho organizácia

1. Financovanie spoločného obecného úradu sa nastavuje podľa aktuálneho počtu obyvateľov jednotlivých obcí, ktoré uzatvárajú zmluvu, a to k 31.12. predchádzajúceho uzavretého kalendárneho roka publikovaného Štatistickým úradom SR pre ďalší rok.
2. Financovanie činnosti spoločného obecného úradu sa riadi a realizuje podľa rozpočtu spoločného obecného úradu na príslušný kalendárny rok, ktorý je súčasťou rozpočtu obce Vinosady na uvedený rok.
3. Príjmy obce, ktorá je sídlom spoločného obecného úradu na chod a činnosť spoločného obecného úradu, budú poukazované na novovytvorený účet na zabezpečenie činnosti spoločného obecného úradu, ktorý zriadi obec Vinosady, do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
4. Príjmy obce, ktorá je sídlom spoločného obecného úradu, na zabezpečenie úloh spoločného obecného úradu tvoria:
 - a) finančné prostriedky z dotácie zo štátneho rozpočtu na úhradu nákladov preneseného výkonu štátnej správy v súlade so zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok a ďalšie dotácie zo štátneho rozpočtu v súlade so zákonom o štátnom rozpočte na príslušný rozpočtový rok podľa § 5 ods. 1 zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách územnej samosprávy a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - b) finančné prostriedky z príspevkov účastníkov tejto zmluvy pričom každá obec prispieva vo výške 3,00 EUR na obyvateľa účastníka zmluvy za kalendárny rok,
 - c) finančné prostriedky zo správnych poplatkov za úkony a konania obcí ako správnych orgánov, pri ktorých administráciu zabezpečoval spoločný obecný úrad, a pokuty uložené v týchto konaniach.
5. Účastníci zmluvy sú povinní previesť na účet vedený na zabezpečenie činností spoločného obecného úradu finančné prostriedky z dotácie na úhradu nákladov preneseného výkonu štátnej správy podľa bodu 3 písm. a) a c) tohto článku zmluvy, a to do 14 dní od jej prijatia.
6. Účastníci zmluvy sú povinní previesť na účet vedený na zabezpečenie činností spoločného obecného úradu finančné prostriedky podľa bodu 3 písm. b) tohto článku zmluvy, a to do 31. marca každého kalendárneho roka za rok predchádzajúci.
7. Ročné zúčtovanie finančných prostriedkov z dotácie na úhradu nákladov preneseného výkonu štátnej správy vykoná obec Vinosady za všetkých účastníkov zmluvy na príslušný úrad štátnej správy. Ročné vyúčtovanie príjmov a výdavkov rozpočtu na činnosť spoločného obecného úradu sa vykonáva v rámci záverečného účtu obce Vinosady za príslušný kalendárny rok. Ročné vyúčtovanie musí byť predložené najneskôr do 31.12. bežného roka všetkým účastníkom zmluvy.
8. Podpisové vzory na finančné bankové operácie spoločného obecného úradu má starosta obce Vinosady.

Článok VI.

Majetok a záväzky

1. Majetok, ktorý spoločnou činnosťou podľa tejto zmluvy nadobudnú účastníci zmluvy, sa momentom jeho nadobudnutia stáva spoločným vlastníctvom účastníkov zmluvy, pričom spoluvlastnícky podiel jednotlivých účastníkov na takto nadobudnutom majetku je daný podielom, akým sú jednotliví účastníci povinní podieľať sa na jeho ziskani.
2. Na získaní spoločného majetku je každý z účastníkov zmluvy povinný podieľať sa finančným príspevkom vo výške stanovenej spôsobom podľa článku V.

3. V prípade ukončenia zmluvného vzťahu zo strany niektorého z účastníkov zmluvy, nevzniká odstupujúcemu účastníkovi nárok na finančné vyrovnanie.
4. Správu majetku, ktorý spoločnou činnosťou podľa tejto zmluvy nadobudnú účastníci zmluvy, vykonáva obec Vinosady.
5. Obce, ktoré sú účastníkom zmluvy môžu nadobúdať majetok darom od subjektu verejnej správy alebo právnických osôb, kúpou z vlastných prostriedkov.
6. Za záväzky spoločného obecného úradu vzniknuté voči tretím osobám za účelom uskutočnenia úloh podľa tejto zmluvy zodpovedajú účastníci zmluvy spoločne podľa ich participácie na financovaní spoločného obecného úradu v zmysle článku V. tejto zmluvy. Tým nie je dotknuté ich právo na náhradu škody, ktorá im v tejto súvislosti vznikne porušením povinností niektorého z účastníkov.

Článok VII. Osobitné ustanovenia

1. Obec Vinosady je povinná predkladať správu o činnosti a hospodárení spoločného obecného úradu Ministerstvu vnútra SR do 31.03. za dva predchádzajúce roky. Túto správu je obec Vinosady povinná zaslať aj všetkým účastníkom tejto zmluvy.
2. S predchádzajúcim súhlasom obecných zastupiteľstiev účastníkov zmluvy, môže k tejto zmluve pristúpiť ďalšia obec. Pristúpenie nového účastníka je okrem predchádzajúceho súhlasu zastupiteľstiev účastníkov zmluvy podmienené vyslovením predchádzajúceho súhlasu s pristúpením k tejto zmluve zastupiteľstvom pristupujúcej obce. Pristúpenie nového účastníka je ďalej podmienené písomným vyhlásením pristupujúceho, že ako pristupujúci účastník pristupuje k tejto zmluve a súhlasí so všetkými zmluvnými podmienkami dohodnutými v tejto zmluve.

Článok VIII. Ukončenie zmluvného vzťahu účastníka zmluvy

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že túto zmluvu je možné ukončiť písomnou dohodou všetkých účastníkov zmluvy.
2. Každý účastník zmluvy má právo túto zmluvu písomne vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je tri (3) mesiace a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho kalendárneho mesiaca po jej doručení. Na platnosť výpovede sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva účastníka zmluvy, ktorý zmluvu vypovedá.
3. Každý účastník zmluvy je oprávnený od zmluvy písomne odstúpiť v prípade, ak budú opätovne porušované jeho práva vyplývajúce z tejto zmluvy a ani na písomnú výzvu tohto účastníka zmluvy nebude v primeranej lehote vykonaná náprava. Na platnosť odstúpenia od tejto zmluvy sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva odstupujúceho účastníka zmluvy, ktorý od zmluvy odstupuje.

Článok IX. Záverečné ustanovenia

1. Na platnosť tejto zmluvy je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva všetkých účastníkov zmluvy. Uzatvorenie a obsah tejto zmluvy bol schválený všetkými obecnými zastupiteľstvami účastníkov zmluvy. Prílohou č. 1 tejto zmluvy sú výpisy z uznesení obecných zastupiteľstiev.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať písomnými, očíslovanými dodatkami podpísanými všetkými účastníkmi zmluvy, pričom na platnosť dodatku je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva všetkých účastníkov zmluvy.

3. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania všetkými účastníkmi zmluvy pri dodržaní podmienky uvedenej v bode 1 tohto článku a účinnosť v súlade s § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov a § 47a Občianskeho zákonníka.
4. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom každý účastník zmluvy obdrží jeden (1) rovnopis.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:

Príloha č. 1 - Výpisy z uznesení obecného zastupiteľstva.

V,

1. Obec Vinosady

podpis štatutárneho zástupcu
Mgr. Ivana Juráčková , starostka obce

2. Obec Vištuk

podpis štatutárneho zástupcu
Ing. Mária Vráblová, starostka obce

3. Obec Limbach

podpis štatutárneho zástupcu
JUDr. Branislav Kalman, starosta obce