Z M L U VA
o zriadení spoločného obecného úradu č. 121/2025

uzatvorená v zmysle § 20a Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon**“) v nadväznosti na ust. § 15 ods. 2 zákona č. 25/2025 Z. z. stavebný zákon a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „**Stavebný zákon**“), uzatvorená medzi

Účastníci zmluvy

1. **Mesto Strážske**

Zastúpené: Patrikom Magdoškom, primátorom mesta
Adresa: Námestie Alexandra Dubčeka 300/1, 072 22 Strážske
IČO: 00325 813
IBAN: SK75 0200 0000 0000 3302 8552

2. **Obec Pusté Čemerné**

Zastúpená: Ing. Jurajom Jevinom, starostom obce
Adresa: Pusté Čemerné 4, 072 22 Strážske
IČO: 00 325 694

3. **Obec Voľa**

Zastúpená: Viliamom Basarom, starostom obce
Adresa: Voľa 36, 072 21 Nacina Ves
IČO: 00 325 970

4. **Obec Nacina Ves**

Zastúpená: Antonom Šandorom, starostom obce
Adresa: Nacina Ves 229, 072 21 Nacina Ves
IČO: 00 325 511

5. **Obec Petrovce nad Laborcom**

Zastúpená: Ing. Štefanom Rovňákom, starostom obce
Adresa: Petrovce nad Laborcom 238, 071 01 Michalovce
IČO: 00 325 619

6. **Obec Staré**

Zastúpená: Ing. Michalom Bereznaninom, starostom obce
Adresa: Staré 208, 072 23 Staré
IČO: 00 325 805

7. **Obec Zbudza**
Zastúpená: Ing. Matejom Havrillom, starostom obce
Adresa: Zbudza 71, 072 23 Staré
IČO: 00 326 062

8. **Obec Oreské**
Zastúpená: Darinou Cvoreňovou, starostkou obce
Adresa: Oreské 129, 072 23 Oreské
IČO: 00 325 554

9. **Obec Lesné**
Zastúpená: Petrom Bobíkom, starostom obce
Adresa: Lesné 81, 071 01 Michalovce
IČO: 00 325 431

(ďalej len "**účastníci zmluvy"**)

V záujme kvalitného, racionálneho a efektívneho zabezpečovania pôsobnosti na vybraných úsekoch preneseného výkonu štátnej správy a samosprávy účastníci Zmluvy uzatvárajú v zmysle ust. § 20a Zákona v nadväznosti na ust. § 15 ods. 2 Stavebného zákona túto zmluvu o zriadení spoločného obecného úradu (ďalej len „**Zmluva**“) v nasledovnom znení:

Čl. I.
Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto Zmluvy je zriadenie spoločného obecného úradu so sídlom v Meste Strážske, Námestie Alexandra Dubčeka 300/1, 072 22 Strážske (ďalej len „**SOÚ**“). Uvedená adresa je zároveň doručovacou adresou SOÚ pre účastníkov zmluvy.
2. Predmetom činnosti SOÚ je plnenie úloh na úsekoch preneseného výkonu štátnej správy zverených Stavebným zákonom.
3. SOÚ bude na úseku preneseného výkonu štátnej správy vykonávať najmä nasledovné úlohy podľa Stavebného zákona:

a) vydávať rozhodnutia o stavebnom zámere,
b) vybavovať ohlásenia,
c) overovať projekty stavby, okrem stavieb spadajúcich do kompetencie špeciálnych stavebných úradov podľa § 16 Stavebného zákona,
d) vydávať kolaudačné osvedčenia a overovať dokumentáciu skutočného zhotovenia stavby,
e) povoľovať dočasné užívanie stavby,
f) povoľovať predčasné užívanie stavieb,
g) poskytovať súčinnosť stavebnému inšpektorátu pri výkone jeho úloh,
h) evidovať údaje v portáli výstavby,
i) preskúmavať spôsobilosť stavby na užívanie.

4. SOÚ bude **vykonávať právomoci zverené obciam** zákonom č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších právnych predpisov.
5. SOÚ bude vykonávať činnosti podľa osobitných právnych predpisov, a to:

a) vypracovávať 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,

6. Účastníci zmluvy berú na vedomie, že SOÚ bude vykonávať výlučne tie činnosti na ktoré je oprávnený podľa Stavebného zákona. SOÚ nebude vykonávať činnosti na ktoré je oprávnený Špeciálny stavebný úrad a iný stavebný úrad podľa Stavebného zákona, okrem úloh špeciálneho stavebného úradu na úseku dopravy.

Čl. II.
Práva a povinnosti účastníkov zmluvy

1. Každý účastník zmluvy má právo:
a) využívať SOÚ na zabezpečovanie preneseného výkonu štátnej správy v rozsahu a pôsobnosti podľa čl. I. tejto Zmluvy,
b) na informácie o činnosti SOÚ a jeho hospodárení,
c) predkladať návrhy na zmeny a doplnky tejto Zmluvy,
d) iniciovať stretnutie účastníkov zmluvy za účelom riešenia podstatných záležitostí tejto Zmluvy a/alebo činnosti SOÚ .
2. Každý účastník zmluvy má najmä povinnosť:
a) dodržiavať dohodnuté podmienky tejto Zmluvy,
b) podieľať sa na nákladoch SOÚ vo výške a spôsobom dohodnutým v Zmluve,
c) spolupracovať so SOÚ a poskytovať mu bezodkladnú súčinnosť pri plnení jeho povinností,
d) dodávať podklady potrebné pre výkon kompetencií SOÚ v zmysle čl. I. tejto Zmluvy.
e) konať tak, aby rešpektoval a nespochybňoval výkon týchto činností, rešpektoval a nespochybňoval osoby na to určené a nezasahoval do výkonu pracovnoprávnych vzťahov Mesta Strážske.
3. Účastníci Zmluvy sú povinní zdržať sa všetkého, čo by mohlo viesť k prieťahom pri plnení predmetu Zmluvy. Účastníci zmluvy sa zaväzujú spolupracovať a poskytovať si navzájom súčinnosť pri plnení záväzkov podľa tejto Zmluvy.
4. Ak sa vyskytnú udalosti, ktoré jednému, alebo viacerým účastníkom zmluvy čiastočne alebo úplne znemožnia plnenie práv a povinností podľa tejto Zmluvy, sú povinní o tom bez zbytočného odkladu, najneskôr však do 2 dní odo dňa vyskytnutia takejto udalosti, informovať ostatných účastníkov zmluvy a spoločne podniknúť nevyhnutné kroky k ich prekonaniu.

Čl. III.
Orgány a organizácia SOÚ

1. Orgány SOÚ:
a) Štatutárnym orgánom v pracovnoprávnych vzťahoch zamestnancov SOÚ a v majetkovoprávnych veciach týkajúcich sa SOÚ je primátor Mesta Strážske.
b) SOÚ má 2 odborných zamestnancov, ktorí sú v pracovnoprávnom vzťahu s Mestom Strážske. Zamestnanci SOÚ musia spĺňať kvalifikačné predpoklady ustanovené príslušnými právnymi predpismi, a to počas celej doby trvania pracovnoprávneho vzťahu.
2. Organizácia SOÚ:
a) Činnosť SOÚ riadi poverený pracovník SOÚ, ktorý zodpovedá za svoju činnosť primátorovi Mesta Strážske a v príprave podkladov príslušnému starostovi účastníka zmluvy. Povereného pracovníka podľa tohto bodu Zmluvy vymenováva do funkcie a odvoláva z nej primátor Mesta Strážske.
b) Podania tretích osôb v konaniach podľa čl. I. tejto Zmluvy sa podávajú na stavebnom úrade príslušnej obce.

c) Podacím a odosielacím úradom pre účastníkov jednotlivých konaní je príslušný účastník zmluvy podľa platných a účinných právnych predpisov.
d) SOÚ eviduje prijaté a odoslané písomnosti podľa jednotlivých účastníkov tejto Zmluvy.
e) Príslušný účastník zmluvy doručí SOÚ podanie spolu s jeho prílohami a potvrdením o zaplatení správneho poplatku a prípadným vyjadrením príslušnej obce.
f) SOÚ vypracuje podklady podľa čl. I. tejto Zmluvy a zašle ich v zákonnej lehote príslušnému účastníkovi zmluvy.

Čl. IV.
Spôsob financovania nákladov SOÚ

1. Financovanie a hospodárenie SOÚ sa riadi rozpočtom SOÚ na príslušný kalendárny rok, ktorý je súčasťou rozpočtu Mesta Strážske na uvedený rok.
2. SOÚ bude financovaný účastníkmi zmluvy z finančných prostriedkov určených na prenesený výkon štátnej správy, a to na úseku preneseného výkonu štátnej správy podľa Čl.I tejto zmluvy, ako aj z vlastných finančných prostriedkov jednotlivých účastníkov zmluvy.
3. **Decentralizačná dotácia jednotlivých účastníkov zmluvy bude poukazovaná na účet Mesta Strážske najneskôr do 30 dní odo dňa jej pripísania na účet účastníka zmluvy.**
4. Účastníci zmluvy sa dohodli, že príspevok každého jednotlivého účastníka zmluvy z jeho vlastných finančných prostriedkov bude určený nasledovne: **Súčin počtu obyvateľov podľa údajov príslušného ministerstva za príslušný kalendárny rok a koeficientu na obyvateľa vo výške 2,00,- EUR. Príspevok bude uhradený na účet Mesta Strážske najneskôr do 30.06. príslušného roku (aj na viac splátok).**
5. V prípade, ak akýkoľvek účastník zmluvy bude v omeškaní s úhradou príspevkov za príslušné schválené obdobie o viac ako 30 dní, SOÚ je oprávnený neposkytovať mu činnosti uvedené v čl. I. tejto Zmluvy, a to až do dňa riadneho zaplatenia celej dlžnej sumy.
6. V prípade omeškania platieb je účastník zmluvy povinný zaplatiť na osobitný účet Mesta Strážske, IBAN: SK75 0200 0000 0000 3302 8552, úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy, a to aj za každý aj začatý deň omeškania, až do úplného zaplatenia dlžnej sumy.
7. Účastníci tejto zmluvy sa dohodli, že v prípade ak ktorýkoľvek z účastníkov zmluvy nevykoná akúkoľvek úhradu v súlade s týmto článkom Zmluvy riadne a včas, túto je oprávnené vymáhať Mesto Strážske, kde má SOÚ sídlo.
8. Z prostriedkov rozpočtu SOÚ sú okrem výkonov v zmysle čl. I. tejto Zmluvy financované aj tzv. prierezové činnosti ako sú najmä účtovníctvo, bankové poplatky, mzdová agenda, personálna agenda, príp. iné, ktoré zabezpečuje Mesto Strážske.
9. Ročné zúčtovanie decentralizačnej dotácie vykoná Mesto Strážske za všetkých účastníkov zmluvy na príslušný úrad štátnej správy.
10. Ročné vyúčtovanie príjmov a výdavkov rozpočtu SOÚ sa vykonáva raz ročne najneskôr do 31.01. nasledujúceho roka všetkým účastníkom zmluvy, ako pri príjmovej, tak aj pri výdavkovej časti. Účastníci zmluvy sa zaväzujú uhradiť prípadný rozdiel vo vyúčtovaní na účet Mesta Strážske najneskôr do 30 dní od vykonania ročného vyúčtovania, ak sa bude jednať o nedoplatok. Mesto Strážske sa zaväzuje zohľadniť prípadný preplatok z ročného vyúčtovania vo výške príspevku jednotlivých účastníkov zmluvy za aktuálny rok, teda mesto Strážske započíta preplatok ako znížený príspevok danej obce na aktuálny rok. Preplatok, resp. nedoplatok bude prerozdelený na jednotlivých účastníkov podľa počtu obyvateľov podľa údajov príslušného ministerstva za príslušný kalendárny rok.
11. V prípade, ak nie je v Zmluve uvedené inak, všetky úhrady sa vykonávajú na bankový účet Mesta Strážske, uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.

Čl. V.

Spôsob pristúpenia k zmluve a spôsob ukončenia Zmluvy

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že je možné pristúpenie k Zmluve ďalších obcí.
2. Obec k Zmluve pristúpi po predchádzajúcom odsúhlasení nadpolovičnou väčšinou všetkých účastníkov zmluvy, a to jednostranným vyhlásením o pristúpení k Zmluve, v ktorom obec vyhlási pristúpenie k Zmluve bez výhrad na základe uznesenia svojho obecného zastupiteľstva o schválení pristúpenia a schválení tejto Zmluvy nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
3. Túto Zmluvu je možné ukončiť dohodou, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od Zmluvy.
4. Každý účastník Zmluvy je oprávnený od Zmluvy 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. Odstúpenie od Zmluvy, ktorého prílohou musí byť výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva, musí byť písomne doručené na adresu SOÚ uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy. Odstúpenie od Zmluvy je účinné okamihom doručenia odstúpenia SOÚ podľa predchádzajúcej vety.
5. Každý účastník zmluvy má právo túto Zmluvu vypovedať, a to aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená na adresu SOÚ uvedenú v čl. I. tejto Zmluvy. Na platnosť výpovede od tejto Zmluvy sa vyžaduje súhlas nadpolovičnej väčšiny všetkých poslancov obecného zastupiteľstva vypovedajúceho účastníka zmluvy. Výpis z uznesenia obecného zastupiteľstva musí byť prílohou výpovede.
6. Mesto Strážske si vyhradzuje právo vypovedať Zmluvu voči tomu účastníkovi zmluvy, ktorý si riadne nesplnil svoje finančné záväzky vyplývajúce z tejto Zmluvy a/alebo ktorý nepostupuje v súlade s ustanoveniami a zásadami uvedenými v tejto Zmluve a/alebo zákone a svoje zmluvné a/alebo zákonné povinnosti porušuje. Výpovedná doba je 1 mesiac a začína plynúť prvý deň mesiaca nasledujúcom po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená účastníkovi zmluvy. Výpoveď potvrdzuje svojim rozhodnutím Mestské zastupiteľstvo v Strážskom.

Čl. VI.

Osobitná zodpovednosť za škodu

1. Rozhodnutia vydávané podľa tejto Zmluvy v zmysle Stavebného a Cestného zákona pripravuje úradným postupom SOÚ.
2. Rozhodnutia podľa tejto Zmluvy podpisujú jednotliví starostovia obcí, ako účastníci zmluvy v rozsahu svojej pôsobnosti.
3. Na prípady osobitnej zodpovednosti za škodu spôsobenú nezákonným rozhodnutím alebo nesprávnym úradným postupom sa primerane vzťahujú ustanovenia platných právnych predpisov.

Čl. VII.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Táto Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Platnosť tejto Zmluvy vyžaduje schválenie obecnými zastupiteľstvami účastníkov zmluvy, ktoré si zabezpečí každý účastník zmluvy sám.

3. Dodatky k Zmluve musia mať písomnú formu a musia byť schválené a podpísané všetkými účastníkmi zmluvy.
4. Písomnosti medzi účastníkmi zmluvy a SOÚ a/alebo účastníkmi zmluvy navzájom sa budú doručovať osobne, poštou, alebo el. poštou.
5. Poštou doručujú účastníci zmluvy a SOÚ písomnosti druhej strane na jej adresu sídla, tak ako je uvedená v tejto Zmluve. Ak nie je možné doručiť účastníkovi zmluvy a/alebo SOÚ písomnosť na túto adresu, povinnosť doručiť písomnosť je splnená v deň, keď ju pošta vrátila ako nedoručenú zásielku. V prípade, ak účastník zmluvy a/alebo SOÚ odmietol prevziať písomnosť, písomnosť sa považuje za doručenú okamihom odmietnutia prevzatia písomnosti.
6. Ak je povinnosť doručiť písomnosť podľa predchádzajúceho ustanovenia tohto článku Zmluvy splnená, účinky doručenia nastávajú aj vtedy, ak sa o tom adresát písomnosti nedozvie.
7. Ak sa zmení sídlo ktoréhokoľvek účastníka zmluvy a/alebo SOÚ, je tento účastník zmluvy a/alebo SOÚ povinný ostatným účastníkom zmluvy oznámiť v písomnej podobe nové kontaktné údaje bez zbytočného odkladu.
8. Práva a povinnosti touto Zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami príslušných súvisiacich právnych predpisov.
9. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto Zmluvy neplatným či neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto Zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Účastníci zmluvy sa v tomto prípade zaväzujú dohodou nahradiť neplatné resp. neúčinné ustanovenie novým ustanovením, ktoré najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu. Do tejto doby platí zodpovedajúca úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
10. Spory, ktoré vzniknú z tejto Zmluvy po zriadení SOÚ rozhoduje súd na návrh ktorejkoľvek účastníka zmluvy.
11. Táto Zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z, pričom zverejnenie zabezpečí každý účastník zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
12. Zmluva je vyhotovená v 9 rovnopisoch, pričom každý účastník zmluvy obdrží 1 originál a 1 originál obdrží SOÚ.
13. Táto Zmluva nadobúda platnosť okamihom jej podpisu všetkými účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom schválenia zmluvy jednotlivými obecnými zastupiteľstvami účastníkov zmluvy, za podmienky zverejnenia, tak ako ukladá zákon.
14. Táto Zmluva ruší a nahrádza všetky práva a povinnosti účastníkov zo Zmluvy o zriadení SOÚ zo dňa 22.07.2005, 01.08.2008, 31.12.2012 a 15.12.2015.

V Strážskom, dňa 30.12.2025

.....	.....
Mesto Strážske	**Obec Pusté Čemerné**
Zastúpené: Patrikom Magdoškom, primátorom mesta	Zastúpená: Ing. Jurajom Jevinom, starostom obce

.....
Obec Voľa
Zastúpená: Viliamom Basarom,
starostom obce

.....
Obec Nacina Ves
Zastúpená: Antonom Šandorom
starostom obce

.....
Obec Petrovce nad Laborcom
Zastúpená: Ing. Štefanom Rovňákom,
starostom obce

.....
Obec Staré
Zastúpená:
Ing. Michalom Bereznaninom,
starostom obce

.....
Obec Zbudza
Zastúpená: Ing. Matejom Havrillom,
starostom obce

.....
Obec Oreské
Zastúpená: Darinou Cvoreňovou,
starostkou obce

.....
Obec Lesné
Zastúpená: Petrom Bobíkom,
starostom obce