

Dôvodová správa
k Všeobecne záväznému nariadeniu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
č./2026 o ubytovniach hlavného mesta

Všeobecná časť

Účelom navrhovaného všeobecne záväzného nariadenia (ďalej len „VZN“) je prijatie novej právnej úpravy pre ubytovne hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „hlavné mesto“), pričom cieľom je legislatívno-technická úprava súčasného stavu fungovania mestských ubytovní.

1. Odôvodnenie potreby prijatia VZN

Hlavné mesto v súčasnosti prevádzkuje dve mestské ubytovne, ktoré sú začlenené do organizačnej štruktúry magistrátu hlavného mesta, ide o Ubytovňu Kopčany a Ubytovňu Fortuna (ďalej „mestské ubytovne“).

Doteraz platná právna úprava ubytovania v mestských ubytovniach vychádza z VZN hlavného mesta č. 1/2006 z 30. marca 2006 o nájme bytov a obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, avšak len v rozsahu § 12 až 16, ktoré sú doteraz platné. Dané VZN bolo, s výnimkou § 12 až 16, zrušené a nahradené VZN hlavného mesta č. 15/2023 o nájme bytov, pričom v § 21 a 22 ustanovilo, že ustanovenia, týkajúce sa tzv. mestských ubytovní, zostávajú v platnosti do prijatia nového VZN upravujúceho ubytovanie v ubytovniach zriadených hlavným mestom.

Pôvodné VZN č. 1/2006 upravuje základné rámce, a podrobnejšie informácie ďalej definuje štatút ubytovní, pričom v súčasnosti platný štatút mestských ubytovní je z roku 2016. Daná právna úprava, t. j. VZN č. 1/2006 a štatút z roku 2016, už neodráža aktuálne potreby, sociálnu politiku hlavného mesta, ani spôsob adresného pridelovania prechodného ubytovania.

2. Cieľ a účel VZN

Účelom navrhovaného VZN je komplexne upraviť podmienky a postupy pri poskytovaní prechodného ubytovania v mestských ubytovniach.

Cieľovými skupinami ubytovní sú sociálne a ekonomicky zraniteľné osoby a domácnosti v bytovej núdzi – predovšetkým rodiny s nezaopatrenými deťmi. Zároveň sa vyhradzuje primeraná kapacita pre zamestnancov hlavného mesta a ním zriaďovaných organizácií (nízkopříjmové pozície, napr. opatrovatelia/ky, upratovači/čky, vrátnici/čky a pod.).

Návrh VZN zavádza jasné pojmy, definuje podmienky (vstupné kritériá), upravuje výberové a administratívne procesy, stanovuje princípy maximálnej doby ubytovania a poskytovanie základného sociálneho poradenstva ubytovaným klientom.

Pri definovaní bytovej núdze návrh VZN vychádza z Európskej typológie bezdomovectva a vylúčenia z bývania (ETHOS), čím návrh VZN nadväzuje na prax zavedenú vo VZN č. 15/2023 o nájme bytov.

Návrh nového VZN reflektuje strategické dokumenty hlavného mesta, konkrétne Koncepciu mestskej bytovej politiky 2020–2030, najmä Prioritu č. 6 – Zlepšenie dostupnosti a kvality dočasného ubytovania pre osoby v bytovej núdzi. Súčasne je návrh v súlade s Komunitným plánom sociálnych služieb hlavného mesta SR Bratislavy 2023–2030 (Celomestský komunitný plán), najmä v častiach zameraných na rozvoj siete krízových a podporných služieb a na ukončovanie bezdomovectva (Strategický cieľ 5).

3. Dopad VZN

Prijatím nového VZN sa zosúladi právna úprava dlhoročne fungujúcich mestských ubytovní s aktuálnou legislatívou, praxou a sociálnou politikou hlavného mesta, pričom nadviaže na právnu úpravu nájomného bývania a naplní záväzok prijatia VZN pre mestom zriadené ubytovne.

V nadväznosti na prijatie nového VZN sa pristúpi k aktualizácii štatútu ubytovní a ubytovacích poriadkov. Tieto zmeny prinesú malý dopad na prevádzkové náklady ubytovne, a to vzhľadom na ekonomické možnosti cieľových skupín ubytovní a súčasný technický stav ubytovní, ktoré čaká rekonštrukcia

Novou právnou úpravou ubytovní prostredníctvom VZN a štatútu, s prepojením na politiku mestského nájomného bývania, sa vytvorí jasný „most“ v rámci mestských služieb a politik pre prechod klientov z prechodného ubytovania smerom k stabilnému bývaniu.

Pre klientov sa novou právnou úpravou zvýši adresnosť, transparentnosť procesov a nastavujú sa jasné pravidlá, ktoré zabezpečia predvídateľnosť a právnu istotu.

Osobitná časť

§ 1

Úvodné ustanovenie

Upravuje predmet VZN, t. j. podmienky a postup poskytovania prechodného ubytovania v ubytovniach vo vlastníctve mesta a princíp, že na poskytnutie ubytovania nie je právny nárok.

§ 2

Vymedzenie pojmov

Definuje ubytovňu ako účelové zariadenie mesta bez právnej subjektivity, zamerané na prechodné ubytovanie osôb v bytovej núdzi. Upravuje pojmy ubytovanie, obytná miestnosť/bunka, bytová núdza, žiadateľ, klient, domácnosť, nezaopatrené dieťa, príjem.

§ 3

Ubytovanie

Vymedzuje okruh oprávnených žiadateľov (domácnosti, jednotlivci, zamestnanci mesta a jeho organizácií), prednostné poskytnutie pre prípady bytovej náhrady, prepojenie na bezplatné základné sociálne poradenstvo a rámec štatútu ubytovní.

§ 4

Podmienky pre poskytnutie ubytovania

Podmienky pre poskytnutie ubytovania sú upravené zvlášť pre jednotlivcov / domácnosti a zvlášť pre zamestnancov. Podmienkami sú najmä doručenie žiadosti o ubytovanie, bytová núdza, trvalý alebo preukázateľný pobyt v hlavnom meste, absentujúce vlastníctvo nehnuteľnosti určenej na bývanie, preukázateľný pravidelný príjem s nastavenou spodnou a hornou hranicou vo vzťahu k životnému minimu, podaná žiadosť o nájom bytu, dôvody hodné osobitného zreteľa, absolvovanie osobného pohovoru.

§ 5

Žiadosť o ubytovanie

Upravuje náležitosti žiadosti, proces spracovania žiadostí, spôsob zaradenia a dôvody ich vyradenia. Poradie žiadostí v zozname žiadostí žiadateľov je určované chronologicky podľa dátumu doručenia úplnej žiadosti.

§ 6

Uzatvorenie zmluvy o ubytovaní a doba ubytovania

Zmluva o ubytovaní sa uzatvára na dobu určitú, pričom zmluvu o ubytovaní možno uzavrieť najviac na jeden rok. Zmluvu o ubytovaní je možné predĺžiť, ale výlučne tak, aby sumárne nedošlo k prekročeniu maximálnej možnej doby ubytovania.

§ 7

Prechodné ustanovenia

Kompletné žiadosti doručené pred účinnosťou tohto VZN sa posudzujú podľa doterajšej úpravy (VZN č. 1/2006), čo zabezpečuje právnu istotu pri prechode na novú právnu úpravu.

§ 8

Záverečné ustanovenia

Upravujú nadobudnutie platnosti a účinnosti a zrušujú VZN č. 1/2006.

Príloha č. 1 – Vymedzenie bytovej núdze

Príloha definuje bytovú núdzu vychádzajúc z Európskej typológie bezdomovectva a vylúčenia z bývania (ETHOS).