

## MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

---

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **26.09 a 27.09.2012**

### Informácia o realizácii „Programu výstavby bytov v Bratislave“

---

**Predkladateľ :**

Ing.Petra Nagyová Džerengová  
námestníčka primátora

**Zodpovedný :**

Ing.Eva Hulalová  
riaditeľka neziskovej organizácie  
Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave

**Spracovateľ :**

Ing.Eva Hulalová  
riaditeľka neziskovej organizácie  
Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie MsZ č. 155/2003 zo dňa  
18.09.2003, zmena UZN č. 162 C 2011
4. Uznesenie MsR č. 638/2012  
zo dňa 05.09.2012

**September 2012**

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**berie na vedomie**

informáciu o realizácii „Programu výstavby bytov v Bratislave“.

- - -

## Dôvodová správa

### Informácia o realizácii „Programu výstavby bytov v Bratislave“

V nadväznosti na Program výstavby schválilo Mestské zastupiteľstvo v júni 2004 vytvorenie neziskovej organizácie „Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratislave“ (SRBB n.o.), ktorej zakladateľmi sú mesto Bratislava a ČSOB a.s.

Peňažný vklad Hlavného mesta je 119 498,- EUR , ČSOB a.s. 13 278,- EUR.

Výhodou neziskových organizácií v bývaní je možnosť vytvárať si komerčnou činnosťou vlastné zdroje pre neziskovú zložku činnosti. V podmienkach SRBB n.o. to znamená vytváranie profitu z predaja bytov do osobného vlastníctva a jeho následné použitie na prípravu výstavby nájomných bytov, na ktoré nemusia byť použité financie z rozpočtu mesta.

Spoločnosť deklarovala pri svojom vzniku, že výstavba nájomných bytov nebude klásť nároky na mestský rozpočet. Financovanie výstavby nájomných bytov sa uskutoční zo štátnych dotácií, úverových zdrojov a z prostriedkov získaných predajom bytov do osobného vlastníctva. Nakoľko jednou z podmienok získania dotácií je spolufinancovanie z vlastných zdrojov, aby deklarovaný postup mohol byť naplnený, spoločnosť začala najskôr prípravu výstavby bytových domov s bytmi do osobného vlastníctva.

Zrealizované projekty :

- Stavba Bytového domu na Humenskom námestí v Bratislave - Petržalke.

Stavba so 64 bytovými jednotkami a 4 nebytovými priestormi bola zahájená v roku 2006 a ukončená v roku 2008. Všetky byty a nebytové priestory boli odpredané do osobného vlastníctva. Projektové práce, inžinierska činnosť, kúpa pozemku a výstavba boli financované z úveru v kombinácii s prostriedkami budúcich vlastníkov.

- Druhý projekt, ktorý mala spoločnosť pripravený na realizáciu, bola výstavba 8 bytového polyfunkčného domu na ul. Priekopy v Bratislave. Projekt s pozemkom a vydaným stavebným povolením spoločnosť predala so ziskom 99 581,76 EUR (3 mil. Sk)

- Stavba Bytového domu na Osuského ulici v Bratislave – Petržalke.

Projekt bytového domu so 60 bytmi, priestormi pre občiansku vybavenosť na 1.NP a so 44 podzemnými státiami pre motorové vozidlá. Výstavba bola prefinancovaná z vlastných zdrojov, zo záloh budúcich vlastníkov a z úveru vo výške 3 mil. EUR , ktorý poskytla Dexia Banka a.s. Predaj bytov si zabezpečovala naša spoločnosť vlastnými kapacitami a z celkového počtu bytov 60 sú predané všetky a zároveň sú predané všetky nebytové priestory. Garážové státiá sú predané v počte 19 ks, nepredané garážové státiá spoločnosť prenajíma.

Zrealizované stavby vytvorili dostatočný zisk na nevyhnutné dofinancovanie projektovej prípravy a výstavby domu s nájomnými bytmi ako svojho prvého neziskového projektu. Spoločnosť má vypracovanú objemovú štúdiu nájomného bytového domu v lokalite Šintavská ulica v Petržalke. S výstavbou nájomného bytového domu v predmetnej lokalite prejavili nesúhlas občania z okolia spísaním petície. Príprava projektu bola v roku 2010 na odporúčanie starostu MČ Petržalka pozastavená.

Ďalším neziskovým projektom, ktorý spoločnosť začala v roku 2010 pripravovať, je realizácia výstavby polyfunkčného domu s nájomnými bytmi a ubytovňou pre seniorov na Kaukazskej ulici v Bratislave-Petržalke, ktorý spoločnosť chce realizovať v spolupráci s mestskou časťou Petržalka. V roku 2011 boli zahájené prípravné a projektové práce.

Súčasne s prípravou neziskového projektu spoločnosť chcela začať v roku 2011 realizovať ďalší komerčný projekt výstavby Bytového domu v Bratislave-Ružinove na Solivarskej ulici. Projekt s 12 bytovými jednotkami na pozemku o výmere 1087 m<sup>2</sup> mal vydané právoplatné stavebné povolenie. Pri kúpe projektu sme mali predbežný súhlas Dexie Banky a.s. na poskytnutie úveru na realizáciu výstavby. Následne z dôvodu zmeny majiteľa predmetnej banky od ponuky na poskytnutie úveru odstúpili a spoločnosť rokovala s inými bankovými subjektami. Nakoľko projekt

s 12 veľkometrážnymi bytmi sa javil bankám ako rizikový, spoločnosť zvažovala zmenu projektu na väčší počet menších bytov pri zachovaní pôvodnej podlažnosti a pôvodného objemu stavby, čo bolo aj podmienkou poskytnutia úveru. Túto zmenu sa napriek opakovaným rokovaniam na mestskej časti Bratislava-Ružinov nepodarilo odsúhlasiť. Nakoľko spoločnosť nemohla bez úveru dofinancovať výstavbu projektu, po rozhodnutí správnej rady projekt aj s pozemkom predala v novembri 2011.

Začiatkom tohto roku sme oslovili všetkých starostov mestských častí v Bratislave s ponukou na spoluprácu pri výstavbe nájomných bytov. Záujem o spoluprácu prejavili zatiaľ tri mestské časti – Vrakuňa, Staré mesto a Rača. Na základe informácií o možnosti stavať na pozemkoch v správe mestskej časti boli vypracované štúdie nájomných bytových domov v mestskej časti Vrakuňa na ulici Žitavská a v mestskej časti Rača na ulici Na Pasekách. Štúdie boli predložené na prerokovanie. Správna rada na svojom júnovom zasadnutí odsúhlasila prípravu projektovej dokumentácie pre výstavbu. V súčasnosti prebieha verejná súťaž na zhotoviteľa projektu pre územné a stavebné konanie s predpokladom dokončenia projektových prác a inžinierskej činnosti do konca roka 2012.

Ing.Eva Hulalová, riaditeľka

# Uznesenia Mestského zastupiteľstva hl. m. SR Bratislavy

**Uznesenie číslo :** 155 / 2003    **zo dňa :** 18.09.2003    **zo zasadnutia č. :** 9    **volebné obdobie :** 4

## Program výstavby bytov v Bratislave

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**D                      ukladá**

10.1. 1.6.1. 1.6.

Uznesenie má opravu - zmenu

**UZN č. /**

162 C 2011

JUDr. Tomášovi Korčekovi, námestníkovi primátora

polročne informovať Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy o realizácii Programu výstavby bytov v Bratislave.

T: trvalý

TK: 31. 12.

30. 6.

T: trvalý

Zmena TK: 1 x ročne

k 30. 6.

Splniť do : 30.06.2012

Typ úlohy : Kontrola 1 x ročne

Nositeľ : Ing. Petra Nagyová Džerengová, námestníčka primátora

Zodpovedný : Ing. Eva Hulalová

---

---

---

**Uznesenie č. 638/2012**

zo dňa 05. 09. 2012

Mestská rada po prerokovaní materiálu

**odporúča**

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

zobrať na vedomie informáciu o realizácii „Programu výstavby bytov v Bratislave“.

---