

## **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa: 26.9.2019

**Informácia o aktuálnom stave zabezpečenia náhradných nájomných bytov v zmysle zákona č.  
260/2011 Z. z. v spojení so zákonom č. 261/2011 Z. z.**

---

### **Predkladateľ:**

Ing. arch. Lucia Štasselová, v.r.  
námestníčka primátora

### **Materiál obsahuje:**

- 1.Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR  
č. 63/2019

### **Zodpovedný:**

Ing. arch. Lucia Štasselová, v.r.  
námestníčka primátora

### **Spracovateľ:**

Bc. Alžbeta Padyšáková, v z.  
samostatný odborný referent,  
Útvar námestníčky primátora

**september 2019**

**Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

**berie na vedomie**

informáciu o aktuálnom stave zabezpečenia náhradných nájomných bytov v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. v spojení so zákonom č. 261/2011 Z. z.

## Dôvodová správa

Za účelom riešenia situácie žiadateľov o náhradné nájomné bývanie podľa zákona č. 260/2011 Z. z. bola v januári 2019 zriadená Pracovná skupina Nájomné bývanie, ktorá zastrešuje tvorbu bytového fondu – náhradné nájomné byty, nájomné byty, sociálne nájomné byty.

Vedením pracovnej skupiny je poverený Ing. Boris Hrbáň, koordinátor rozvoja nájomného bývania.

Pracovná skupina sa stretáva v týždenných intervaloch, od začiatku jej fungovania sa uskutočnilo 24 stretnutí.

Cieľom činnosti Pracovnej skupiny je identifikovať, plánovať a realizovať zabezpečenie náhradných nájomných bytov v rámci 4 pilierov:

1. Rekonštrukcia vlastného majetku
2. Spolupráca v partnerstvách
3. Projekty s developermi
4. Výstavba nových bytov

### **Rekonštrukcia vlastného majetku:**

Prioritou na najbližšie obdobie je rekonštrukcia nasledujúcich budov a objektov:

<b>Zámocké schody 1</b>	vypracovaný statický posudok a geodetické zameranie
<b>Ventúrska 4</b>	vypracovaný statický posudok a geodetické zameranie
<b>Kozia 7</b>	jediný nájomník má platnú nájomnú zmluvu, jeho bývanie bude riešené na sociálnej komisii v septembri
<b>Pri Habánskom mlyne 8</b>	žiadosť o stavebné povolenie v spolupráci s GIB, OSČ

Žiadny z uvedených projektov nevyžaduje zmenu UPN, budú realizované v spolupráci s GIB a MIB. Realizácia nadväzuje na výsledky súťaží a) na architektonické štúdie do 70.000 €, b) na architektonické služby do 250.000 €.

Ďalšie budovy, objekty vo vlastníctve mesta, kde je plánovaná rekonštrukcia:

<b>Budova bývalej lekárne Salvator, Panská 35</b>	prebiehajú rokovania s vlastníkom budovy
<b>Budova na Velehradskej 6 - 8</b>	vypratávanie objektu, žiadosť o zmenu funkčného využitia

Rekonštrukcia 24 bytov, ktoré hlavné mesto nadobudne kúpou bývalej ubytovne na Dopravnej 1, Rača Rendez. V spolupráci so ŽSR pripravujeme podklady na podpísanie Zmluvy o uzavretí budúcej zmluvy. Po podpise zmluvy, zaplatení 10% z celkovej kúpnej ceny, ŽSR požiada MDV

SR o udelenie súhlasu ministra. Následne bude uzavretá kúpna zmluva a vyplatených 90% kúpnej ceny.

**S MV SR** sme absolvovali úvodné rokovania týkajúce sa zámeny, ide o ubytovňu na Saratovskej ulici, MČ Bratislava – Dúbravka, kde je odhadovaný počet bytov 150.

**Spolupráca v partnerstvách:**

**Spolupráca s BSK** sa týka lokalít MČ Bratislava – Záhorská Bystrica, MČ Bratislava Karlova Ves. V oboch projektoch je plánovaná súťaž a potrebná zmena územného plánu.

Rozbehla sa komunikácia s ďalšími možnými partnermi: **KOOPERATIVA poisťovňa, a. s., PSS, a. s., Slovenská sporiteľňa, a. s.**

**Projekty s developermi:**

Po vyše pol ročnej komunikácii sa počet developerských spoločností stabilizoval na šesť developerov, ktorí majú investičné zámery v MČ: Bratislava – Dúbravka, Bratislava – Rača, Bratislava – Ružinov, Bratislava – Petržalka. Celkovo ide o osem lokalít.

Návrh zmluvy pripravujeme v spolupráci s expertami na Magistráte. S niektorými developerskými spoločnosťami plánujeme uzatvárať zmluvy na jeseň 2019.

**Výstavba nových bytov na pozemkoch vo vlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy:**

Terchovská, Súhvezdná, Bazová, Baltská, Pekná cesta, Dúbravčická, Delená, Šintavská, Bratská, Sosnová, Parková, Šustekova, Pastierska.

Na všetky lokality plánujeme vypísať urbanisticko-architektonické súťaže. Dve z nich už prebiehajú v spolupráci s MIB.

<b>Pilier:</b>	<b>Odhadovaný počet bytov:</b>
Rekonštrukcia vlastného majetku	105
Spolupráca v partnerstvách	150
Projekty s developermi	101
Výstavba nových bytov	887
<b>S P O L U :</b>	<b>1243</b>

Proces realizácie projektov rekonštrukcie vlastného majetku závisí od sfunkčnenia GIB.

V prvom polroku 2019 sa hlavné mesto na úrovni viceprimátorky zúčastnilo dvoch valných zhromaždení OZ Právo na bývanie.

Dotáciu, o ktorú požiadalo predchádzajúce vedenie mesta a týkala sa projektu nájomného bývania Pri Kríži v Dúbravke, plánujeme vrátiť. Projekt je v procese ukončenia.

V súčasnosti predpokladáme, že na nové pripravované projekty nájomného bývania požiadame o dotácie v budúcnosti. Všetky informácie budú predložené v zmysle legislatívy, interných predpisov a schválených uznesení.

### **Uznesenie Mestskej rady**

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 63/2019 zo dňa 12. 09. 2019 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať Informácia o aktuálnom stave zabezpečenia náhradných nájomných bytov v zmysle zákona č. 260/2011 Z. z. v spojení so zákonom č. 261/2011 Z. z.