



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 29.06.2023

Číslo záznamu: MAG 413654/2023
Spisový znak: UK1
Skartačná lehota: A10

**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:

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová, v.r.
námestníčka

Materiál obsahuje:

1. Informačný materiál
2. Dôvodová správa

Zodpovedný:

Juraj Mach, MSc., v.r.
riaditeľ sekcie

Spracovateľ:

JUDr. Michal Ovsaník, v.r.
vedúci oddelenia správy bytov

Jún 2023

Informácia o aktuálnom stave zabezpečenia náhradných nájomných bytov

Obstaraniu náhradného nájomného bývania sa venuje Koncepcia mestskej bytovej politiky na roky **2020-2030**, ktorej hlavní autori sú Boris Hrbáň, Martin Freund, Ján Mazúr. Ide o jeden z najvýznamnejších dokumentov hlavného mesta, ktorý sa venuje rozvoju bytového fondu vrátane riešenia otázky obstarania náhradného nájomného bývania.

To, že Bratislava má dlhodobý problém s nedostatkom bytov na trhu a ich rastúcimi cenami, čím sa stáva kvalitné bývanie ťažšie dostupné pre široké skupiny obyvateľstva, vieme dlhšiu dobu. Preto vytvorenie dlhodobého plánu zabezpečenia dostupného bývania je prvým krokom k tomu, aby sa mohla Bratislava ďalej úspešne rozvíjať ako miesto vhodné pre kvalitný život širokej populácie. Koncepcia je potrebný nástroj, ktorý mesto uplatňuje pri rokovaniach o bytovej výstavbe so svojimi partnermi, kde stanovuje limity a príležitosti k ďalšej výstavbe.

Hlavné mesto eviduje 448 čakateľov na náhradné nájomné bývanie, z toho je:

1. 137 čakateľov na 1 izbový byt
2. 240 čakateľov na 2 izbový byt
3. 66 čakateľov na 3 izbový byt
4. 5 čakateľov na 4 izbový byt

Celkový počet zaniknutých nárokov z dôvodu smrti čakateľa je 76. Bytová náhrada bola ponúknutá 21 čakateľom. Celkový počet zaniknutých nárokov z dôvodu odmietnutia bytu čakateľom je 8 (v jednom prípade došlo k úmrtiu nájomcu, ktorému bola poskytnutá bytová náhrada, jeden nájomca ukončil s hlavným mestom nájom, pretože sa už o seba nevedel sám postarať).

Hlavné mesto má zákonnú povinnosť od 1.1.2017 vyplácať vlastníkom reštituovaných bytov rozdiel medzi trhovým a regulovaným nájomným. Od začiatku tohto roku mesto vyplatilo kompenzácie vo výške 702.245,12 €. Zároveň sa nám podarilo tento polrok prideliť 4 bytové náhrady čakateľom podľa poradovníkov vytvorených v súlade so zákonom č. 260/2011 Z.z., ktoré sú zverejnené na webovej stránke hlavného mesta.

Hlavné mesto a sekcia nájomného bývania za posledný rok vyvinuli nesmieme úsilie o to, aby sa projekty náhradného nájomného bývania začali pripravovať a postupne realizovať. Mesto plánuje rekonštruovať svoje objekty, ako sú napríklad Zámocké schody (7 bytov), na ktoré je vypracovaný realizačný projekt, na stavebnom úrade je podaná žiadosť o stavebné povolenie a v rovnakej fáze sa nachádza projekt rekonštrukcie objektu na Velehradskej ulici (9 bytov). Aktuálne je na Ministerstve dopravy Slovenskej republiky podaná žiadosť o poskytnutie dotácie na obstaranie 51 náhradných nájomných bytov formou výstavby bytového domu na Muchovom námestí. Žiadosť sa nachádza v procese posudzovania splnenia podmienok pre priznanie dotácie. Taktiež finalizujeme podklady pre podanie žiadosti o dotáciu na obstaranie 5. náhradných nájomných bytov formou rekonštrukcie bytov nachádzajúcich sa v bytovom fonde hlavného mesta.

Mesto pripravuje aj svoje projekty výstavby. Aktuálne najviac rozpracované projekty sú:

Projekt Muchovo námestie

- Projekt výstavby celého komplexu domov, ktorý je rozdelený na 2 etapy o Prvá etapa je zameraná na nájomné bývanie a náhradné nájomné bývanie
- Získame 51 náhradných bytov
- Stavba ma právoplatné stavebné rozhodnutie
- S dodávateľom stavebných prác je podpísaná zmluva o dielo
- Bolo pripravené územie na výstavbu - búranie jestvujúcej budovy na pozemku
- Bola podaná žiadosť o dotáciu z Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky

Obrovský potenciál rovnako vidíme v budovách ktoré sú dlhodobo nevyužívané. Takýto príklad je náš ďalší projekt v Záhorskej bystrici, kde spoločne s mestskou časťou a Bratislavským samosprávnym krajom spoločne zrekonštruujeme budovu a areál bývalého internátu na byty, školu, škôlku a sociálne zariadenie. V rámci rokovaní, najmä so štátom, sa snažíme získať do vlastníctva aj iné opustené budovy, no mnohokrát narážame na nie veľkú ochotu.

Uvedomujeme si, že rovnako dôležitú úlohu má aj komunikácia so zástupcami reštituentov. V tejto súvislosti sa uskutočnilo spoločné stretnutie s predsedom občianskeho združenia Právo na bývanie, zástupcovia mesta sa taktiež zúčastnili schôdze občianskeho združenia, aby združenie informovali o všetkých skutočnostiach týkajúcich sa náhradných nájomných bytov.

Dôvodová správa

V zmysle uznesenia č. 1458/2014 o pravidelnom informovaní ako mesto postupuje v riešení situácie žiadateľov o náhradné nájomné bývanie podľa zákona č. 260/2011 Z. z., ktoré prijalo Zastupiteľstvo Hlavného mesta Bratislava dňa 26.03.2014, predkladá Kancelária námestníčky primátora Hl. mesta Bratislava Mgr. Lenky Antalovej Plavuchovej informačnú správu o aktuálnom stave v danej oblasti.