

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 29.05.2025

Memorandum o spolupráci s Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania

Predkladateľ:

tak ako je uvedené na sumárnom krycom liste

Zodpovedný:

Juraj Mach, MSc., riaditeľ sekcie nájomného bývania

Ing. arch. Michal Pulman, vedúci oddelenia rozvoja bývania

Spracovateľ:

Ing. arch. Kristína Fančovič, oddelenia rozvoja bývania

Materiál obsahuje:

Dôvodová správa

Memorandum o spolupráci

Výpis uznesenia KSaPsMM 62/2025 zo zasadnutia Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta - Zasadnutie 12.05.2025

Výpis uznesenia KÚaSPaV 9/2025 zo zasadnutia Komisia územného a strategického plánovania a výstavby - Zasadnutie 20.05.2025

Výpis uznesenia 5/2025 zo zasadnutia Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania - Zasadnutie 14.05.2025

Dôvodová správa

Obsahom materiálu „*Memorandum o spolupráci vo vzťahu k rozvoju a podpore výstavby projektov štátom podporovaného nájomného bývania*“ je vyjadrenie vzájomnej vôle medzi predstaviteľmi samosprávy a investičnými partnermi zvyšovať podiel dostupného bývania na aktuálnom trhu s nájomným bývaním. Základné body vyplývajúce z Memoranda pre HMBA:

1. Identifikovať lokality vhodné pre AŠPNB
2. Byť súčinný pri povoľovaní
3. Podporiť pozitívne PR témy dostupného bývania

Dôvodom podpisu je záujem HMBA vytvoriť priestor aj pre sektor dostupného bývania, ktorý tvorí dôležitý a doposiaľ nepokrytý segment medzi sociálnym a komerčným nájomným bývaním. Dostupné bývanie slúži pre obyvateľov, ktorí nespĺňajú kritériá pre poskytnutie mestského nájomného bytu a zároveň výškou svojej mzdy nedosiahnu na komerčný nájom. Do tejto skupiny práve patria zamestnanci vykonávajúci verejnoprospešnú činnosť (zdravotné sestry, zamestnanci vo verejnej správe, policajti..).

Memorandum o spolupráci vo vzťahu k rozvoju a podpore výstavby projektov štátom podporovaného nájomného bývania

(ďalej len „*Memorandum*“)

My,
predstavitelia územnej samosprávy Slovenskej republiky,
zástupcovia investičných partnerov a
predstavitelia Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania

- (a) uvedomujúc si súčasnú akútnu nedostupnosť primerane dôstojného bývania pre široké sociálne skupiny obyvateľov,
- (b) s vedomím, že rozvinutý a diverzifikovaný sektor bývania je nevyhnutným predpokladom pre uspokojenie potrieb všetkých skupín obyvateľstva, pričom segment nájomného bývania predstavuje na Slovensku iba okrajovú formu bývania,
- (c) berúc do úvahy potrebu zvýšiť podiel nájomného bývania, a to aj prostredníctvom implementácie štátom vytvoreného legislatívneho a inštitucionálneho rámca štátom podporovaného nájomného bývania a
- (d) uvedomujúc si potrebu celospoločenskej spolupráce medzi subjektami na strane štátu, územnej samosprávy a subjektov súkromného sektora, pri príprave a realizácii projektov nájomného bývania, ktorá by mohla mať pozitívny prínos pre sektor bývania v Slovenskej republike,

dohodli sme sa na nasledovných princípoch spolupráce:

Článok I.

Všeobecné ustanovenia a oblasti spolupráce

- 1.1 Cieľom tohto Memoranda je zdefinovanie okruhu dotknutých subjektov a ich spoločných cieľov a najmä vytvorenie základného rámca, z ktorého môžu následne vychádzať ďalšie analytické, strategické a zmluvné dokumenty.
- 1.2 Signatári tohto Memoranda vyjadrujú svoju vôľu v rámci svojich právomocí a možností podporovať rozvoj štátom podporovaného nájomného bývania a využívať nástroje, ktoré ponúka platná legislatíva Slovenskej republiky, najmä zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace právne predpisy.
- 1.3 Signatári sa zaväzujú k vzájomnej výmene informácií, poznatkov a skúseností v oblasti podpory a realizácie projektov nájomného bývania v súlade s príslušnými právnymi predpismi, pričom zachovávajú princípy transparentnosti a efektivity.
- 1.4 Signatári vyjadrujú svoju ochotu koordinovať spoločné postupy a vzájomne sa podporovať pri presadzovaní opatrení zameraných na rozvoj miest a obcí v oblasti dostupného nájomného bývania.
- 1.5 Signatári, ktorí sú subjektami samosprávy, budú pri plnení cieľov tohto Memoranda najmä:
 - 1.5.1 identifikovať vhodné lokality na realizáciu projektov nájomného bývania,
 - 1.5.2 poskytovať súčinnosť pri územnoplánovacích procesoch a povoleniach konaniach,

- 1.5.3 informovať verejnosť o významnosti nájomného bývania.
- 1.6 Signatári, ktorí sú investiční partneri, budú pri plnení cieľov tohto Memoranda najmä:
 - 1.6.1 zabezpečovať financovanie a realizáciu projektov nájomného bývania,
 - 1.6.2 spolupracovať s Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania s cieľom analyzovať, vyhodnocovať a odporúčať prijímanie vhodných opatrení zvyšujúcich kvalitu, efektivitu a dostupnosť štátom podporovaného nájomného bývania,
 - 1.6.3 dodržiavať legislatívne podmienky a normy kvality.
- 1.7 Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania bude pri plnení cieľov tohto Memoranda najmä:
 - 1.7.1 koordinovať spoluprácu medzi jednotlivými subjektmi,
 - 1.7.2 poskytovať odbornú a metodickú podporu pri realizácii projektov nájomného bývania,
 - 1.7.3 zabezpečovať dodržiavanie podmienok štátnej podpory nájomného bývania.
- 1.8 Každý signatár bude pri realizácii konkrétneho projektu nájomného bývania postupovať individuálne v súlade so svojimi právomocami a právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok II.

Právny charakter Memoranda

- 2.1 Toto Memorandum je výlučne vyjadrením spoločného záujmu signatárov spolupracovať na rozvoji štátom podporovaného nájomného bývania a nepredstavuje právne záväzný dokument a ani z neho nevyplýva žiadny právne vymáhateľný záväzok pre akéhokoľvek signatára.
- 2.2 Žiadne ustanovenie Memoranda nemožno vykladať v súlade s právnym poriadkom ako vzdanie sa akéhokoľvek práva/právneho nároku, ani uznanie, pripustenie, konštatovanie a/alebo súhlas s akýmkoľvek porušením akéhokoľvek právneho predpisu.
- 2.3 Z tohto Memoranda nevyplývajú pre signatárov žiadne priame alebo nepriame finančné záväzky.

Článok III.

Transparentnosť a etické zásady spolupráce

- 3.1 Signatári tohto Memoranda sa zaväzujú dodržiavať platné právne predpisy, najmä v oblasti transparentnosti, verejného obstarávania a boja proti korupcii.
- 3.2 Každý signatár vyhlasuje, že si je vedomý rizík spojených s korupčným správaním a zaväzuje sa konať v súlade s právnymi predpismi, ktoré upravujú prevenciu korupcie a konfliktu záujmov.
- 3.3 Signatári sa zaväzujú poskytovať si súčinnosť pri identifikácii a riešení prípadných podozrení z netransparentného alebo neetického konania v rámci spoločných aktivít.

Článok IV.
Pristúpenie k Memorandu a doba jeho platnosti

- 4.1 Toto Memorandum je otvoreným dokumentom, ku ktorému môžu pristúpiť aj ďalšie subjekty a inštitúcie so záujmom o rozvoj štátom podporovaného nájomného bývania.
- 4.2 Memorandum sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.3 Signatári vyhlasujú, že si riadne prečítali obsah tohto Memoranda, porozumeli mu a že plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejaviли slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne.

V Bratislave, dňa

Za Agentúru štátom podporovaného nájomného bývania

JUDr. Eva Lisová
predseda predstavenstva

Mgr. Boris Cehlárik
člen predstavenstva

Za KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group

Ing. Vladimír Bakeš , PhD.
predseda predstavenstva
generálny riaditeľ

Mgr. Blanka Hatalová
člen predstavenstva

Za WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbH Wien

Mathias Moser
generálny riaditeľ

Za Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava:

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová
Námestníčka primátora

VÝPIS

zo zasadnutia
12.05.2025

K bodu

Memorandum o spolupráci s Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania

Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

predložený materiál a

odporúča ho predložiť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy ako informačný materiál.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 8

Za: 8, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová

VÝPIS

zo zasadnutia
20.05.2025

K bodu

Memorandum o spolupráci s Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania

Návrh uznesenia komisie:

Komisia územného a strategického plánovania a výstavby po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

predložený materiál a

odporúča ho predložiť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy ako informačný materiál.

Stav hlasovania: Schválené

Hlasovanie:

Prítomní: 9

Za: 9, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0

Vyhotovil: Ing. Natália Harnócová

VÝPIS

zo zasadnutia
14.05.2025

K bodu

Memorandum o spolupráci s Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania

Návrh uznesenia komisie:

Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania po prerokovaní materiálu

berie na vedomie

predložený materiál a

odporúča ho predložiť na zasadnutie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy ako informačný materiál.

Stav hlasovania: Prijaté ako stanovisko

Hlasovanie:

Prítomní: 4

Za: 4, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0

Vyhotovil: Ing. Karol Horvát