



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA

**Materiál na rokovanie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača
dňa 21.03.2023**

Návrh

**Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača č. 4/2023,
ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie mestskej časti
Bratislava-Rača č. 1/2020 z 11. februára 2020 o nájme bytov**

Predkladateľ:

Mgr. Michal Drotován, v. r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Materiál
4. Stanoviská stálych komisií

Zodpovedný:

Mgr. Hana Štetinová, v. r.
vedúca oddelenia pre sociálne veci

Spracovateľ:

Mgr. Hana Štetinová, v. r.
vedúca oddelenia pre sociálne veci

JUDr. Monika Cibulková, v. r.
právnik

1.

Návrh uznesenia

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

MZ MČ Bratislava-Rača **schváliť** návrh Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača č. 4/2023, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2020 z 11. februára 2020 o nájme bytov v predloženom znení

2. Dôvodová správa

Predkladaný návrh predstavuje opatrenie na zvýšenie dostupnosti nájmu (obecného) bytu pre zamestnancov mestskej časti Bratislava-Rača poskytujúcich sociálne služby, služby všeobecného záujmu a verejnoprospešné služby

Pri hľadaní prístupu k tejto problematike sme vychádzali zo stanoviska Európskeho hospodárskeho a sociálneho výboru, ktorý odporúča spoluvytváranie služieb všeobecného záujmu ako príspevok k participatívnejšej demokracii. Účelom predkladanej úpravy VZN je návrh konkrétneho opatrenia na zlepšenie rámcových podmienok bývania, t. j. nájmu bytu pre zamestnancov mestskej časti Bratislava-Rača poskytujúcich sociálne služby, služby všeobecného záujmu a verejnoprospešné služby ako aj zlepšenie ochrany občianskych práv a prínosov pre túto časť obyvateľstva. Ide pritom o uplatnenie zásady subsidiarity, ktorá by mala byť, pokiaľ ide o služby všeobecného záujmu, hlavnou zásadou vo vzťahu medzi všetkými úrovňami verejnej správy a samosprávy. Krízové situácie posledných troch rokov – či už obdobie pandémie, alebo nedávna ruská agresia proti Ukrajine a následný prílev utečencov, potvrdili význam kvalitne zabezpečených sociálnych služieb, služieb všeobecného záujmu ako aj verejnoprospešných služieb na úrovni lokálnej komunity.

Predkladaný návrh je snahou implementovať výzvu na vyvíjanie a zlepšovanie nástrojov, ktoré zabezpečia účasť občanov týchto strategicky významných služieb na procese poskytovania služieb všeobecného záujmu, ku ktorým patrí aj bývanie v (obecnom) nájomnom byte. Zameranie trendov novej paradigmy verejnej správy je založené na aktívnom, spoločne produktívnom občanovi namiesto pasívneho individuálneho spotrebiteľa motivovaného ohraničeným vlastným záujmom. Dôraz sa pritom kladie na posilnenie integrácie.

Tento návrh vychádza z úsilia riešiť problematiku viacnásobného napätia, ktorá vzniká v súvislosti so službami všeobecného záujmu. V zmysle subsidiarity samospráva na seba preberá významný podiel zodpovednosti za ich zabezpečovanie a tým pádom aj za hľadanie kvalitného personálu schopného poskytovať tieto náročné služby predovšetkým v kontexte obdobia na seba nadväzujúcich kríz. Po nájdení stabilných a kvalitných pracovníkov/zamestnancov môže mestská časť v snahe o ich stabilizáciu poskytnúť aj bývanie. Súčasne však štát vytvára rovnako mechanizmy na zvýšenie udržateľnosti týchto pracovníkov napr. formou stabilizačného príspevku pre pracovníkov sociálnych služieb, tento pracovník by bol ako vyplýva z prieskumu následne prijatím tohto nástroja z takéhoto bývania v obecnom byte vylúčený. Pre zaručenie základných ľudských práv je potrebné na proaktivitu občanov a snahu riešiť svoje budúce osamostatnenie sa od konceptu bývania v (obecnom) byte reagovať špecificky nastavenými pravidlami v snahe o zaručenie sociálnej súdržnosti a cieľov udržateľného rozvoja. Predkladaný návrh pritom akceptuje odporúčania Európskeho hospodárskeho a sociálneho výboru, ktorý odporúča zamerať sa na rovnováhu vo vývoji a usilovať o ňu na individuálnom základe a pragmatickým spôsobom. Predkladaný materiál rieši vyššie špecifikované nájomné bývanie pre pracovníkov veľmi zraniteľných oblastí ako sú sociálne služby, služby všeobecného záujmu a verejnoprospešné služby kde je dlhodobý problém s obsadením voľných pracovných miest a nájdením kvalitného personálu.

Vzhľadom k nárastu cien za energie a služby, nárastu cien potravín a spotrebného tovaru považujeme toto opatrenie ako významné pre stabilizáciu zamestnancov, ktorí pracujú vo vyššie uvedených oblastiach, najmä ak ide o domácnosti s jedným rodičom, alebo domácnosti kde je jedna zo spolu posudzovaných osôb osoba so zdravotným znevýhodnením. Rovnako poznamenávame, že vzhľadom na zhoršujúcu sa realitnú krízu má cenovo dostupné bývanie čoraz väčší význam ako základná služba.

3. Materiál



N Á V R H

V š e o b e c n e z á v ä z n é n a r i a d e n i e mestskej časti Bratislava-Rača

č. 4/2023

Z

**ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie mestskej časti
Bratislava-Rača č. 1/2020 z 11. februára 2020
o nájme bytov**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Rača podľa § 15 ods. 2 písm. a) zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a čl. 18 ods. 4 písm. a) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v znení neskorších dodatkov vydáva Všeobecné záväzné nariadenie č. 4/2023, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2020 z 11.02.2020 o nájme bytov.

Článok I.

Doplnenie nariadenia

Všeobecné záväzné nariadenie č. 1/2020 z 11.02.2020 o nájme bytov (ďalej aj len „nariadenie“) sa mení a dopĺňa nasledovne:

Za Článok XI sa dopĺňa nový Článok XIa, ktorý vrátane nadpisu znie:

„Čl. XIa

Nájom bytu alebo časti bytu na účely zabezpečenia bývania pre zamestnancov mestskej časti Bratislava-Rača poskytujúcich sociálne služby, služby všeobecného záujmu a verejnoprospešné služby

- (1) Starosta mestskej časti môže po predchádzajúcom súhlase komisie vyčleniť na užívanie za osobitných podmienok vybrané obecné byty pre riešenie bývania zamestnancov, ktorí poskytujú sociálne a iné služby všeobecného záujmu a verejnoprospešné služby, najmä ak ide o pozície, ktoré nie je možné dlhodobo obsadiť vhodným zamestnancom.
- (2) Byt môže byť vyčlenený na užívanie za osobitných podmienok, ak ho daný zamestnanec užíval doteraz viac ako jeden rok.
- (3) Osobitné podmienky sa týkajú spôsobu posudzovania príjmu podľa Čl. VI odseku 1 písm. a) tohto nariadenia, kde mesačný príjem žiadateľa a osôb (členov domácnosti) zahrnutých do žiadosti, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne podľa osobitného predpisu⁷⁾ je vo výške minimálne 1,2 násobku životného minima, vypočítaného pre žiadateľa a osoby zahrnuté do žiadosti; pričom mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za

- prechádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberá, najviac však vo výške šesťnásobku životného minima.
- (4) Nájom bytu pre zamestnanca mestskej časti za týchto osobitných podmienok sa viaže na pracovný pomer. Skončením pracovného pomeru s mestskou časťou, zaniká aj právo na uplatnenie týchto osobitných podmienok posudzovania príjmu.
 - (5) Na nájom bytu za týchto osobitných podmienok podľa odsekov 1 až 4 nemá zamestnanec mestskej časti právny nárok.“.

Poznámka pod čiarou k odkazu⁷⁾ znie:

„⁷⁾ § 3 zákona č. 601/2003 Z. z. o životnom minime a o zmene a doplnení niektorých zákonov“.

Článok II. Záverečné ustanovenia

- (1) Účinnosťou tohto nariadenia sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2020 z 11.02.2020 o nájme bytov.
- (2) Toto nariadenie bolo schválené Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Rača uznesením č..... dňa
- (3) Toto nariadenie nadobúda účinnosť 1. mája 2023.

Mgr. Michal Drotován
starosta

4. Stanoviská stálych komisií

Materiál: Návrh Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača č. 4/2023, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2020 z 11. februára 2020 o nájme bytov

Komisia	stanovisko	zapracované A/N	zdôvodnenie
Komisia finančná a majetková	odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť návrh Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača č. 4/2023, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2020 z 11. februára 2020 o nájme bytov v predložennom znení	A	
Komisia kultúrna a športová			
Komisia životného prostredia, dopravy, výstavby, územného plánu a pre podporu vinohradníctva			
Komisia školská a sociálna	odporúča MZ MČ Bratislava-Rača schváliť návrh Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Rača č. 4/2023, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzného nariadenie mestskej časti Bratislava-Rača č. 1/2020 z 11. februára 2020 o nájme bytov s pripomienkou zmeny formulácie vety v Čl. XIa ods. 2	A	