

# **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

---

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa **31.03.2016**

## **Informácia**

**o podaných žiadostiach o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, pozemku a technickej vybavenosti podľa zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z.z., podanej na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR**

---

### **Predkladateľ:**

Mgr. Martin Maruška, v. r.  
riaditeľ magistrátu

### **Materiál obsahuje:**

1. Dôvodovú správu
2. Informácia – materiálu
3. Návrh uznesenia

### **Zodpovedný:**

Ing. Gabriel Baláž, v. r.  
riaditeľ sekcie správy komunikácií, životného  
prostredia a stavebných činností

### **Spracovateľ:**

Ing. arch. Marián Ontkóc, v. r.  
oddelenie stavebných činností

**marec 2016**

## Dôvodová správa

### **PREDMET:**

Informácia o podaných žiadostiach o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, pozemku a technickej vybavenosti podľa zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z.z., podanej na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR

### **SKUTKOVÝ STAV – marec 2016**

## **1. ANALÝZA STAVU A MOŽNÉ RIEŠENIA**

Úvodom je dôležité zdôrazniť konštatovanie, že predchádzajúce vedenie hlavného mesta SR k tejto problematike zaujalo mimoriadne pasívny a nezodpovedný prístup a lehotu stanovenú zákonom na zabezpečenie náhradných nájomných bytov pre oprávnené osoby nevyužil. HMBA pritom má povinnosť zabezpečiť 90% z celkového počtu náhradných nájomných bytov na Slovensku (Bratislava 580, na porovnanie : Košice 20, Žilina 28, Trenčín 27, Trnava 12 a Prešov 3).

Po nástupe nového vedenia mesta a po oboznámení sa so zložitou problematikou náhradných nájomných bytov bola pripravená analýza možností obstarania NNB a zoznam procesných úkonov, ktoré je potrebné uskutočniť. Informačný materiál bol prezentovaný poslancom Mestského zastupiteľstva.

Následne bolo uskutočnených množstvo aktivít, medzi inými:

- bola vytvorená pracovná skupina pod vedením riaditeľa Magistrátu Mgr. Marušku, ktorá sa stretáva v týždňových intervaloch;
- definovali sa priority a hlavné ciele;
- boli určené termíny splnenia jednotlivých úloh;
- zintenzívnila sa komunikácia s orgánmi štátnej správy;

Základné stanovisko MDVRR je postavené na princípe, že zákon je koncipovaný s prioritou modelu poskytnutia dotácie na výstavbu bytov. Zákon zároveň nezohľadňuje rozdielnosť v priemernej cene za m<sup>2</sup> bytu v Bratislave a ostatných častiach Slovenska, napriek štatistickému údaju, že priemerná cena bytu v Bratislave z obdobia roku 2011 predstavuje sumu 1 677 €/m<sup>2</sup> a v ostatných mestách pod 1000 €/m<sup>2</sup> (informácie z Koncepcie štátnej bytovej politiky, str. 23, zdroj NBS).

## **2. ROZPRACOVANÉ MOŽNOSTI a varianty nadobudnutia náhradných nájomných bytov sa začali priebežne realizovať formami:**

### **a) Výstavba bytov na pozemkoch HMBA**

**a1) Projekt Pri kríži:** proces verejného obstarávania je vo fáze vyhodnocovania častí ponúk označených ako „Ostatné“. Z tohto dôvodu je možné konštatovať, že tento projekt je v štádiu najväčšej rozpracovanosti.

**a2) Projekt Na vrátkach - zákazka zadávaná postupom „naprojektuj a postav“** je v procese verejného obstarávania. Predpokladaný termín ukončenia fázy vyhodnocovania ponúk je do 30.4.2016.

**a3) Projekt Astronomická - zákazka zadávaná postupom „naprojektuj a postav“** je v procese verejného obstarávania – predbežné oznámenie vo vestníku.

**a4) Projekt Čmelíkova - zákazka zadávaná postupom „naprojektuj a postav“** je v procese verejného obstarávania.

**a5) Ďalšie pozemky HMBA:** z hľadiska výberu pozemkov boli identifikované nasledovné pozemky a stavebné objekty, kde HMBA zvažuje vyhlásiť verejné obstarávanie podobne ako v prípade Na Vrátkach.

- Mamateyova ulica
- Pankúchova/Haanova
- Hlaváčikova

Počas januára 2016 boli za účelom identifikácie ďalších pozemkov, rozostavaných objektov, nevyužívaných objektov zaslané verejné výzvy. V tejto súvislosti boli opätovne vyzvané aj všetky mestské časti a HMBA oslovilo aj komerčné banky, developerské spoločnosti ako aj Bratislavský samosprávny kraj.

Počas februára a marca 2016 na vyššie uvedené podnety reagovali:

- m.č. Nové Mesto – nemá žiadne vhodné pozemky na výstavbu NNB,
- m.č. Záhorská Bystrica – identifikovala možnú lokalitu na Hodonínskej ulici a lokalitu Pri Vápenickom potoku. Lokalita Hodonínska je vhodná z hľadiska územného plánu avšak z hľadiska reálnych nákladov na vybudovanie napojenia na inžinierske siete je lokalita nevhodná. Lokalita Pri Vápenickom potoku obsahuje bývalý areál SOU Energetické, lokalita nie je vzhľadom na územný plán vhodná pre realizáciu NNB.
- m.č. Karlova Ves – identifikovala možnú lokalitu na križovatke Tománkova a Janotova ako náhradu k plánovanej výstavbe na Nábělkovej ulici. Na parcele s celkovou výmerou 864 m<sup>2</sup> sa nachádza jestvujúci objekt bývalého strediska PZ SR – unimobunky. Lokalita je stvahovitá, pozemky pod objektom nie sú v celej časti vo vlastníctve HMBA, z južnej strany je 9. podlažný dom, ktorý tieni na danú lokalitu. Vzhľadom na veľkosť parcely, charakter pozemku a existujúcu okolitú zástavbu lokalita nie je vhodná k realizácii NNB,
- m.č. Rača – identifikovala vhodné lokality, kde sú v súčasnosti 2 ubytovne, a to na Kadnárovej ulici a lokalitu Na Pasekách.

Ubytovne boli vyhodnotené ako nevhodné pre účely NNB nakoľko:

- budovy ubytovní sú v pôvodnom stave zo 60tych rokov a vyžadujú si komplexnú nákladnú rekonštrukciu,
- pozemky pod budovami nie sú vo výlučnom vlastníctve HMBA, t.z. bolo by nutné odkúpenie častí pozemkov,

Lokalita na Pasekách bola vyhodnotená ako vhodná pre nízkopodlažnú zástavbu, avšak vzhľadom na skutočnosť, že v danej lokalite sa už uvažovalo s výstavbou

nájomných bytov, a stavebné konanie bolo pozastavené petíciou občanov sa v konečnom dôsledku javí lokalita ako nie vhodná. SRBB pre túto lokalitu vypracovalo projekt pre územné rozhodnutie na výstavbu 24 bytov. SRBB podala ako stavebník návrh na vydanie územného konania. Napriek tomu, že SRBB dodala všetky potrebné súhlasné vyjadrenia dotknutých subjektov, tiež súhlas vlastníka pozemkov HMBA a správcu pozemkov m.č. Bratislava Rača, rozhodnutím stavebný úrad m.č. Rača konanie o umiestnení stavby zastavil. SRBB sa voči rozhodnutiu odvolalo. Okresný úrad rozhodnutím napadnuté rozhodnutie zrušil a vec vrátil na nové prejednanie a rozhodnutie.

- m.č. Lamač – identifikovala lokalitu na Studenohorskej ulici. Po preverení nie je lokalita vhodná k realizácii NNB, nakoľko celková výmera parcely 379m<sup>2</sup> je nedostatočná pre výstavbu NNB s príslušným počtom parkovacích miest. Zároveň na tejto parcele je v súčasnosti objekt bývalej kotolne na ktorý už m.č. Lamač vyhlásila obchodnú verejnú súťaž a až po neúspešnosti súťaže môže m.č. ďalej uvažovať o využiteľnosti uvedeného priestoru.
- m.č. Rusovce – nemá žiadne vhodné pozemky na výstavbu NNB,
- m.č. Čunovo – nemá žiadne vhodné pozemky na výstavbu NNB,
- m.č. Petržalka – vhodné lokality Mamateyova a Pankúchova/Haanova, na obidve lokality sa pripravujú podklady k spracovaniu objemových štúdií a následne sa pristúpi k verejnému obstarávaniu formou naprojektuj a postav,
- m.č. Staré mesto – nemá žiadne vhodné pozemky na výstavbu NNB,
- m.č. Ružinov – identifikovala možnú lokalitu na Borodáčovej ulici. Aktuálne je v procese vyhodnocovania,
- m.č. Vrakuňa vtypovala lokalitu na Žitavskej ulici. S touto lokalitou sa uvažuje už v súvislosti s možnou realizáciou prostredníctvom SRBB n.o.

Ostatné mestské časti na tento podnet k dnešnému dňu nereagovali.

Počas februára 2016 sa preverila možnosť postupu obstarania pozemkov a bytov mimo vlastníctva HMBA, a to formou verejnej obchodnej súťaže. Výsledkom analýzy je skutočnosť, že HMBA bude v prípade zabezpečovania NNB postupovať formou verejného obstarávania procesom „naprojektuj a postav“.

HMBA naďalej intenzívne pokračovalo v hľadaní nových lokalít. Počas februára a marca identifikovalo viac ako 20 nových lokalít, z ktorých bola väčšia časť vyhodnotená ako nevhodné lokality. Využiteľnosť zvyšných predbežne vhodných 10 lokalít sa preveruje so zástupcami príslušných stavebných úradov s ohľadom na územný plán, statickú a dynamickú dopravu.

Zatiaľ počas roka 2016 bolo identifikovaných, a zároveň vyhodnotených ako nevhodných viac ako 20 lokalít, a to v m.č. Dúbravka, Petržalka, Karlova Ves, Ružinov, Rača, Staré Mesto a Podunajské Biskupice.

Preveruje sa možnosť využitia objektu v lokalite Pri Habánskom mlyne pre účely NNB, kde HMBA je podielovým spoluvlastníkom predmetného objektu, a zároveň je nutná jeho komplexná rekonštrukcia.

Vo veci zadávania zákaziek zostáva stále otvorená otázka refinancovania nákladov projektovej dokumentácie v prípade ak nedôjde k samotnej výstavbe NNB podľa dodanej

projektovej dokumentácie z dôvodu nevydania rozhodnutia o umiestnení stavby, resp. stavebného povolenia územne príslušným stavebným úradom.

**b) Kúpa projektov, rozostavaných a hotových bytov,** kedy je možné o dotáciu zo štátneho rozpočtu požiadať až po uzatvorení riadnej kúpnej zmluvy, po ukončení výstavby a právoplatnej kolaudácii bytov.

Táto alternatíva bola vzhľadom na nečinnosť bývalého vedenia vyhodnotená ako najrýchlejší spôsob nadobudnutia bytov - kúpa hotových bytov alebo bytov/projektov pred dokončením, resp. pred stavebným povolením.

Limitujúcimi prvkami boli v rámci zákona:

- **cena - 1000 €**s DPH za m<sup>2</sup> bytu, ktorý nie je možné žiadnym spôsobom zmeniť
- náklady na inžiniering – ktoré nie sú oprávneným nákladom
- obmedzená dotácia na pozemok
- náklady na podzemné parkovanie - ktoré nie sú oprávneným nákladom

HMBA oslovilo v rámci komunikácie:

- bankové inštitúcie:

Slovenská záručná a rozvojová banka, a.s., Slovenská sporiteľňa, a.s., OTP Banka Slovensko, a.s. a Privatbanka, a.s. uviedli, že nedisponujú vhodným nehnuteľným majetkom zodpovedajúcim požiadavkám zákona č. 261/2011 Z.z.

Spoločnosť TATRA Residence predložila ponuku na spoluprácu, ktorá prekračovala finančný limit stanovený zákonom na m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu.

UniCredit Bank, a.s. žiada upresniť, či má byť ako sprostredkovateľ kontaktov na investorov, alebo ako spolufinancovateľ zámeru.

- developerské spoločnosti v rámci verejnej výzvy:

Prieskumom trhu boli prerokované podmienky obstarania náhradných nájomných bytov so spoločnosťami - Ekosoft Centrum, YIT Reading, Bory/Penta, HB Reavis, J&T real estate, EUprogres, VISA s.r.o., AquaTerm invest

Všetky podmienky ponúknuté spoločnosťami boli nad rámec stanovený zákonom a momentálne sú pozastavené, nakoľko nie je možné riešiť obstarávanie nad maximálny limit stanovený zákonom.

- štátne inštitúcie:

Oslovené ústredné **orgány štátnej správy** (všetky ministerstvá Vlády SR) prehlásili, že v prebytočnom majetku objekty vhodné na vytvorenie náhradných nájomných bytov nemajú, a nedisponujú žiadnymi vhodnými nehnuteľnosťami pre tieto účely.

Na webovej stránke mesta boli **zverejnené tlačové správy** (podklady na prieskum trhu):

03.03.2015 s ponukou na spoluprácu pri obstaraní náhradných nájomných bytov,

31.03.2015 výzva pre záujemcov o výstavbu bytov,

30.04.2015 špecifikácia foriem nadobudnutia bytov a parametre,

21.05.2015 formy obstarania a kvóty

25.08.2015 vyhlásenie verejného obstarávania na 116 náhradných nájomných bytov.

Od februára 2016 je dostupný link na NNB na webstránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk), kde sú obsiahnuté všetky podstatné náležitosti a informácie týkajúce sa tejto problematiky.

**HMBA pripravuje spustenie ďalších verejných výziev na konečné obstarávanie voľných bytov/nebytov a pod. podľa parametrov zákona 261/2011, ktoré by bolo možné obstarat' v čo najkratšom čase (všeobecná ponuka na odkúpenie bytov/nebytov podľa zákona, s rešpektovaním zákona o verejnom obstarávaní).**

**c) SRBB**

Projekt Matador

Komunikácia s investorom P.G.A. spol. s r.o. prebieha a jej predmetom sú tri okruhy problémov:

1. **Parkovanie:** Z hľadiska dopravného verejného vybavenia je potrebné dopracovať riešenie statickej dopravy - prepočet a korektné umiestnenie parkovacích miest. Súčasne je potrebné doplniť dopravno-kapacitné posúdenie a navrhnúť vjazdy/križovatky na Úderníckej a Kopčianskej ulici. Spoločnosť P.G.A. spol. s r.o. zaslal žiadosť o súhlas so zmenou polohy parkovacích miest, a to za účelom začatia konania o umiestnení stavieb.

2. **Environmentálna záťaž:** Geologický prieskum životného prostredia neskúmal dominantný kontaminant TCE (trichlóretylén) - overoval len, či je na pozemkoch prítomná kontaminácia typu ropných látok a aromatických uhľovodíkov. Je nutné zrealizovať prieskum enviro záťaží v lokalite výstavby. K dnešnému dňu spoločnosť požadovaný prieskum nevykonala.

**3. Proces verejného obstarávania:**

Úrad pre verejné obstarávanie zastáva jednoznačný názor, vyplývajúci z judikatúry Súdneho dvora Európskej únie, že použitie výnimky je podmienené existenciou nehnuteľnosti, ktorú verejný obstarávateľ nadobúda alebo najíma. Predmetnú výnimku nie je možné použiť v prípade, kedy nehnuteľnosť ešte neexistuje.

SRBB a ostatné projekty

Momentálne prebiehajú činnosti smerujúce k vyhodnoteniu a prípadnému využitiu projektu v lokalite Vrakúňa, Žitavská. Rokovania so starostom mestskej časti Vrakúňa boli odštartované ešte počas novembra 2015, intenzívne pokračovali aj za účasti SRBB počas marca 2016.

**3. ROKOVANIA S ÚRADMI**

V rámci konzultácií a riešenia vybraných otázok prebiehali rokovania na úrovni:

- úradníci mesta - Ministerstvo dopravy, Ministerstvo financií, Okresný úrad
- riaditeľ Magistrátu Mgr. Martin Maruška a štátny tajomník Ing. Mgr. František Palko, PhD.
- stretnutie na úrovni Primátor a štátny tajomník Ing. Mgr. František Palko, PhD.
- rokovanie na úrovni riaditeľ Magistrátu Mgr. Martin Maruška a riaditeľka Sekcie bytovej politiky a mestského rozvoja Ing. arch. Elena Szolgayová, PhD.
- riaditeľ GIB, riaditeľ sekcie správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností a starosta m.č. Dúbravka,
- primátor, riaditeľ sekcie správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností, zamestnanci oddelenia verejného obstarávania, starosta m.č. Dúbravka, starostka m.č. Karlova Ves,

- riaditeľ magistrátu, prednosta miestneho úradu Bratislava V, starosta m.č. Petržalka a riaditeľ sekcie správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností,
- riaditeľ sekcie správy nehnuteľného majetku, riaditeľ sekcie finančnej, riaditeľ sekcie právnych činností a riaditeľka kancelárie primátora so zástupcami Bratislavského samosprávneho kraja,

Na rokovaníach s Ministerstvom dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, boli prediskutované tieto okruhy problémov:

- výška dotácie a jej výpočet,
- kumulatívne spôsoby financovania (dotácia + kompenzácia ceny),
- splnenie horného limitu výmery bytov,
- náklady na projektové práce,
- čerpanie dotácie na garáže a garážové státa,
- otázka prechodu vlastníckeho práva pri úmrtí oprávneného žiadateľa,
- definovanie dopĺňania rozdielu medzi regulovaným nájomným a komerčným nájomným po 31.12.2016,
- možnosť čerpania dotácie aj po 01.01.2017 v prípade zahájenia realizácie obstarania bytov do 31.12.2016 - bude potvrdené oficiálnym listom (tiež MF SR)
- **možnosti novelizácie zákona a doplnenie pripomienok HMBA, ktorá bola pripravená v lete 2014, nečinnosťou vedenia mesta však nebola daná do legislatívneho procesu.**

Dňa 3.9.2015 sa uskutočnilo pracovné stretnutie na úrovni štátneho tajomníka Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky Ing. Mgr. Františka Palka, PhD., riaditeľa Magistrátu Mgr. Martina Marušku, vedúceho Oddelenia legislatívno-právneho a vedúceho Oddelenia správy majetku. Témou rokovania boli problémy pri uplatňovaní zákonov č. 260/2011 Z.z. a č. 261/2011 Z.z. s dôrazom na dotačné podmienky, možnosti finančnej náhrady a špecifiká podmienok v Bratislave (ceny pozemkov, ceny hotových bytov, kapacitné a technické možnosti hl. mesta).

### Výsledky stretnutí:

- požiadavka na možnosť poskytnutia finančnej náhrady ako formy kompenzácie nájomcov nebola zo strany MDVRR SR akceptovaná.
- navýšenie ceny maximálnej výšky dotácie (1000,00 €/m<sup>2</sup>) sa ukazuje ako definitívne uzavreté z dôvodu neprípustnosti retroaktivity a možnej diskriminácie žiadateľov. . Zákon č. 260/2011 Z.z. bol koncipovaný predovšetkým pre riešenie výstavby nájomných bytov samosprávami
- konečný termín na schválenie poskytnutia dotácie na projekt je **koniec roka 2016**.
- **Štátny tajomník MDVRR SR** deklaroval ochotu a pripravenosť na hľadanie ďalších aktuálnych riešení otvorených problémov.

**Rozpor je vo výške a možnosti doplatenia rozdielu mestom nad rámec štátnej dotácie - argumentácia zo strany Ministerstva je v dodržaní zákonných limitov a tým aj rovnosti výšky budúceho regulovaného nájmu pre reštituentov, aby nevznikal rozpor medzi výpočtom z obstarávacej ceny.**

Ministerstvo zdieľa názor mesta, že obstaranie bytov od „developerov“ je možné iba prostredníctvom VOS (pokiaľ nie sú byty už postavené).

Po zostavení nového vládneho kabinetu plánujú zástupcovia mesta znova otvoriť rokovania s predstaviteľmi dotknutých ministerstiev, s cieľom opätovne navrhnúť legislatívne zmeny zákona 261/2011 Z.z.

Na rokovaníach s **Okresným úradom**, oddelením dopravy a bytovej politiky, boli prediskutované tieto otázky:

- konkretizovanie príloh k žiadosti o poskytnutie dotácie (celkovo ide o **23 príloh**),
- lehoty na vybavenie žiadostí,
- postup schvaľovania žiadosti o dotáciu, potvrdenia a prehlásenia ako prílohy žiadosti.

Na rokovaníach so starostami m.č. Dúbravka a m.č. Karlova Ves boli mestské časti požiadané o súčinnosť v rámci stavebného konania, nakoľko miestne úrady plnia v rámci preneseného výkonu štátnej správy funkciu stavebných úradov.

Rokovanie so zástupcami Bratislavského samosprávneho kraja sa konalo dňa 7.3.2016. Za HMBA sa stretnutia zúčastnili riaditeľ sekcie správy nehnuteľného majetku, riaditeľ sekcie finančnej, riaditeľ sekcie právnych činností a riaditeľka kancelárie primátora. Výsledkom stretnutia bola dohoda, že BSK do 31.3.2016 predloží zoznam potenciálne vhodných objektov resp. lokalít, ktoré by vyhovovali pre potreby HMBA v súvislosti s NNB.

#### **4. STRETNUTIA SO ZÁSTUPCAMI NÁJOMNÍKOV**

Dňa 7.3.2016 sa konala výročná členská schôdza Občianskeho združenia právo na bývanie, ktorej sa zúčastnili za Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy riaditeľ magistrátu, riaditeľ sekcie správy nehnuteľností a riaditeľ sekcie správy komunikácií, životného prostredia a stavebných činností. Stav riešenia problematiky zo strany HMBA ozrejmil riaditeľ magistrátu, poukázal aj na pasívny postoj bývalého vedenia HMBA k tejto problematike a vyjadril ochotu a snahu riešiť problematiku spoločne. Zástupca OZ právo na bývanie má právo zúčastňovať sa interných porád k problematike NNB aby sme v konečnom dôsledku vystupovali a riešili požiadavku na legislatívne zmeny jednotne.

#### **5. PRÁVNA ANALÝZA**

Dňa 16.3.2016 sa sekcia právnych činností obrátila na najrenomovanejšie advokátske kancelárie, pôsobiace na území Bratislavy, v rámci úvodného prieskumu na zabezpečenie právneho poradenstva v oblasti pôsobnosti zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom v znení neskorších predpisov, v spojení so zákonom č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov.

Advokátske kancelárie boli požiadané o:

1. vypracovanie komplexnej právnej analýzy zákona č. 260/2011 Z.z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom, z hľadiska možností a limitov samosprávy, a to najmä na úseku financovania, verejného obstarávania, právnej istoty (zmluvné a mimozmluvné/zodpovednostné vzťahy) a stavebných činností, ako aj z hľadiska možných legislatívnych úprav, ktorými by došlo k zlepšeniu postavenia obcí v rámci zákona – s tým, že hlavné mesto predbežne očakáva zrealizovanie tohto bodu v lehote 1 mesiaca odo dňa účinnosti zmluvy o poskytnutí právnych služieb;



2. prehľad vplyvu, rizík (kvalifikácia, kvantifikácia) a možných následkov jednotlivých ustanovení zákona č. 260/2011 Z.z. na postavenie prenajímateľov bytov v pôsobnosti zákona č. 260/2011 Z.z., ich nájomcov a spoločne posudzovaných osôb;
3. spracovanie dokumentácie, potrebnej na iniciovanie a odôvodnenie návrhu zmeny zákona č. 260/2011 Z.z. a súvisiacej legislatívy, ktorý bude predložený novo kreovanej vláde SR a vyplynie z právnej analýzy podľa bodu 1. (napr. návrh na predĺženie doby podľa § 12 ods. 1 zákona, zmeny rozsahu financovania zo zdrojov samosprávy, zúženie zákonných povinností obce a podobne);
4. stanovisko k metodike výpočtu rozdielu trhového a regulovaného mesačného nájomného v zmysle § 12 ods. 5 zákona č. 260/2011 Z.z.;
5. poskytovanie právnych služieb po ukončení prechodného obdobia podľa § 12 ods. 1 zákona (t.j. od 1.1.2017), zastupovanie HMBA v možných súdnych konaniach, vedených medzi HMBA a prenajímateľmi bytov v pôsobnosti zákona č. 260/2011 Z.z., medzi HMBA a nájomcami bytov v pôsobnosti zákona a inými osobami, ak sa bude jednať o uplatňovanie nárokov, vyplývajúcich z príslušných ustanovení zákona č. 260/2011 Z.z. a súvisiacich právnych predpisov.

Žiadosť bola zaslaná nasledovným advokátskym kanceláriám: Allen & Overy, BBH, G. Lehnert, White & Case, Peterka & Partners, Wolf Theiss, Rowan Legal, PricewaterhouseCoopers Legal, Kinstellar a Hillbridges.

V stanovenom termíne zareagovali iba dve z uvedených advokátskych kancelárií: kancelária G. Lehnert, k.s. však oznámila, že v súčasnosti nemôže poskytovať právne služby HMBA a kancelária White & Case s.r.o.

V súčasnosti sa pripravujú podklady k vyhláseniu verejného obstarávania na predmetnú právnu analýzu.

## **ZÁVER:**

Vedenie HMBA a pracovná skupina bude naďalej:

- rokovať s MDVRR a hľadať možnosti riešenia problematiky náhradného nájomného bývania,
- postupovať v procese obstarávania výstavby na vlastných pozemkoch,
- pokračovať v komunikácii so SRBB
- rokovať s developermi o ďalších možnostiach a riešení výstavby
- komunikovať s dotknutými osobami a združeniami
- vyhľadávať ďalšie potenciálne pozemky vo vlastníctve HMBA, kde je v súlade s územným plánom možnosť výstavby NNB
- preverí možnosti refinancovania nákladov projektovej dokumentácie v prípade ak nedôjde k samotnej výstavbe NNB
- opätovne otvorí rokovania s predstaviteľmi dotknutých ministerstiev, s cieľom navrhnúť legislatívne zmeny zákona 261/2011 Z.z.

Zoznamy žiadateľov :

Hlavné mesto SR Bratislava vedie zoznamy žiadateľov podľa § 9 ods. 8 zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení a spôsobe usporiadania niektorých nájomných vzťahov k bytom a zverejňuje ich na zriadenom webovom sídle : [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) (vyhľadávač „restituovane byty“)

Zoznamy sa aktualizujú a menia v dvojmesačných intervaloch (právoplatné rozsudky prebiehajúcich súdnych konaní, doplnenie relevantných dokladov, konanie na katastrálnom úrade, zmena v počte spoluposudzovaných osôb, atď.)

## **NÁVRH UZNESENIA**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **berie na vedomie**

Informáciu o žiadostiach o poskytnutie dotácie na obstaranie náhradných nájomných bytov, pozemku a technickej vybavenosti podľa zákona č. 261/2011 Z.z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z.z., podaných na Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR.









