

P r í l o h y

Zoznam príloh

Príloha č. 1: Správa o plnení zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020

Príloha č. 2: Riešenie niektorých situácií vyplývajúcich z Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020 v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR

Príloha č. 3: Vyhodnotenie plnenia úloh z uznesenia vlády č. 13 zo 7. januára 2015

Príloha č. 4: Vybavenosť obývanými bytmi v krajocho a v SR (počet bytov/1000 obyvateľov)

Príloha č. 5: Vývoj zastúpenia rodinných domov na bytovom fonde od roku 1961

Príloha č. 6: Počet neobývaných bytov v jednotlivých krajocho SR

Príloha č. 7: Vývoj počtu začatých a dokončených bytov v SR v rokoch 2000 až 2020

Príloha č. 8: Intenzita bytovej výstavby v SR v rokoch 2000 až 2020

Príloha č. 9: Vývoj čistého prírastku bytov v SR v rokoch 2011 až 2020

Príloha č. 10: Počet začatých a dokončených bytov v SR podľa druhu vlastníctva v rokoch 2014 až 2020

Príloha č. 11: Počet dokončených bytov v členení podľa jednotlivých krajov v SR v rokoch 2014 až 2020

Príloha č. 12: Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za roky 2014 až 2020

Príloha č. 13: Finančná dostupnosť bývania - kúpa nového bytu – porovnanie vybraných krajín

Príloha č. 14: Počet podporených nájomných bytov dotáciou MDV SR v krajocho a v krajských mestách v rokoch 2000 – 2020

Príloha č. 15: Mapa počtu podporených nájomných bytov dotáciou MDV SR v jednotlivých okresoch SR (v rokoch 2000-2020)

Príloha č. 16: Verejné zdroje určené na podporu rozvoja bývania v SR za roky 2005 až 2020

Príloha č. 17: Systémy sociálneho bývania v členských krajinách EÚ

Správa o plnení zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020

Úvod

Koncepcia štátnej bytovej politiky do roku 2020 (ďalej „koncepcia“) schválená uznesením vlády Slovenskej republiky (ďalej „SR“) č. 13 zo 7. januára 2015 vyjadruje ciele štátu pre oblasť bytovej politiky a nástroje na ich dosiahnutie a formuluje pôsobnosť štátu, obcí, vyšších územných celkov, súkromného sektora a jednotlivca pri zabezpečovaní bývania. Jej účelom je v širších súvislostiach koordinovať zábery štátu pri prijímaní riešení v jednotlivých čiastkových oblastiach rozvoja bývania na obdobie do roku 2020. Zábery koncepcie boli premietnuté do konkrétnych úloh pre jednotlivých nositeľov vo vyššie uvedenom uznesení vlády SR.

Správa o plnení zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020 (ďalej len „správa“) nadväzuje na prvé zhodnotenie plnenia koncepcie¹, ktoré bolo vypracované v súlade s úlohou B.9. uznesenia a vláda SR ho vzala na vedomie na svojom rokovaní dňa 22. augusta 2018.

Správa hodnotí plnenie zámerov a konkrétnych úloh koncepcie v jednotlivých kapitolách tak, ako boli plnené na základe podkladov poskytnutých jednotlivými ústrednými orgánmi štátnej správy a dostupných podkladov spracovaných gestorom bytovej politiky – Ministerstvom dopravy a výstavby SR (ďalej „MDV SR“).

1. Aktuálna situácia v oblasti bývania na Slovensku

Koncepcia konštatuje, že súčasný stav v bývaní je výsledkom dlhodobého vývoja, pričom zásadným momentom, ktorý ovplyvnil aj sektor bývania, boli spoločensko-ekonomické a politické zmeny po roku 1989. Ukončenie podpory systému komplexnej bytovej výstavby realizovanej štátom a následné umožnenie transformácie vlastníctva bytového fondu z vlastníctva miest, obcí a bytových družstiev do vlastníctva užívateľov týchto bytov výrazne ovplyvnili dostupnosť bývania na Slovensku. Cenová deregulácia služieb spojených s bývaním, ako aj samotné ceny bytov, sa stali významnými faktormi ovplyvňujúcimi dostupnosť bývania.

1.1. Bytový fond a vybavenosť bytmi

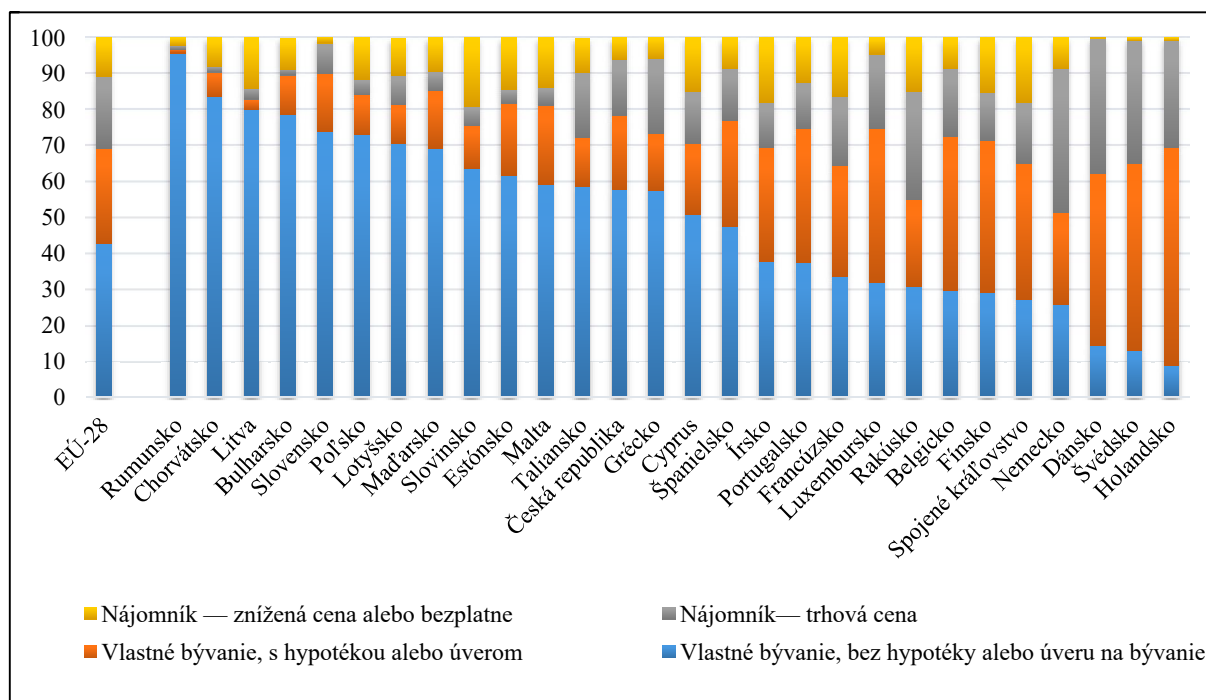
Podľa údajov zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov (ďalej „SODB“) 2011 je na území SR 1 994 897 bytov, z nich 1 776 698 trvale obývaných. Z celkového počtu bytov v SR predstavuje počet trvale obývaných bytov 89,1 %. Medzi obývanými bytmi dosiahli najvyšší podiel vlastné byty v bytových domoch (764 100, t. j. 43 %) a byty vo vlastných rodinných domoch (744 203, t. j. 41,9 %).

Vybavenosť obyvateľstva bytmi, resp. počet bytov na tisíc obyvateľov, je najpoužívanším ukazovateľom pri medzinárodnom porovnaní zabezpečenia bývajúcего obyvateľstva dostatočným počtom bytov. Podľa údajov zo SODB 2011 pripadalo na Slovensku na tisíc obyvateľov 370 všetkých bytov, resp. 329 obývaných bytov, čo predstavuje z hľadiska Európskej únie (ďalej „EÚ“) jeden z najnižších podielov. V uvedenom ukazovateli sa na Slovensku prejavujú aj výrazné regionálne rozdiely vo vybavenosti bytmi. Najväčším počtom bytov na tisíc obyvateľov disponuje Bratislavský kraj, takmer 440 obývaných bytov, zatiaľ čo v Prešovskom kraji je tento ukazovateľ na úrovni 270 obývaných bytov (viď príloha č. 4).

¹ Správa o plnení zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020 k stiahnutiu na: <https://www.mindop.sk/sprava-o-plneni-zamerov-koncepcie-statnej-bytovej-politiky-do-roku-2020>

Z pohľadu vlastníckej štruktúry sa dominantný počet bytov (až 90,5 % obývaných bytov) nachádza vo vlastníctve súkromných osôb. Podiel bytov v nájomnom režime predstavuje len necelých 6 %, pričom vo vlastníctve verejného sektora (mestá a obce) sa nachádzajú 3 % bytov a podľa odborných odhadov sú ďalšie 3 % bytov vo vlastníctve súkromných osôb prenajímané na voľnom trhu. Zvyšný podiel bytov reprezentujúci cca 3,5 % bytov je vo vlastníctve družstiev. Iný pohľad na vlastnícku štruktúru poskytujú údaje zverejňované Európskym štatistickým úradom (ďalej len „Eurostat“). Z uvedených údajov vyplýva, že 9,9% populácie SR (teda viac ako 538 tis. obyvateľov) žije v nájomnom byte, či už za trhovú alebo regulovanú cenu.

Graf č. 1: Rozdelenie obyvateľov podľa vlastníckeho vzťahu, 2017 (% obyvateľov)



Zdroj: Eurostat

Napriek uvedenému nie je v súčasnosti možné na základe dostupných administratívnych zdrojov zistiť aktuálny a podrobný rozsah bytového fondu a jeho základných ukazovateľov, a to vrátane reálneho rozsahu nájomného sektora v SR.

1.2. Bytová výstavba²

Rozvoj bývania v SR zaznamenával v období do roku 2009 dlhodobu pozitívne trendy charakterizované najmä zvýšením počtu začatých a dokončených bytov. Avšak v roku 2009 sa začali prejavovať negatívne dôsledky vplyvu finančnej a hospodárskej krízy. Tieto negatívne dopady pokračovali aj v rokoch 2010 a 2011. V rokoch, ktoré nasledovali, môžeme sledovať postupný nárast počtu začatých a dokončených bytov. Tento pozitívny trend vyvrcholil v roku 2020, kedy bolo dokončených až 21 490 bytov, teda najviac od roku 2000 (viď príloha č. 7).

Z porovnania bytovej výstavby v jednotlivých krajoch SR (viď príloha č. 11) je zrejmé, že najviac bytov sa v období rokov 2014 až 2020 postavilo v Bratislavskom kraji (36 046 bytov), čo predstavuje 29,12 % z celkového počtu dokončených bytov v danom období. Druhý najväčší počet dokončených bytov bol v Trnavskom kraji (19 755 bytov) a tretí v Žilinskom kraji (14 896 bytov). Najmenej dokončených bytov v danom období bolo v Banskobystrickom

² MDV SR každoročne na základe údajov poskytnutých Štatistickým úradom SR spracováva „Informáciu o bytovej výstavbe v Slovenskej republike“, ktorá je dostupná na webovom sídle MDV SR (www.mindop.sk).

kraji (7 700). Uvedené pozitívne trendy v počte dokončovaných bytov sa prejavili aj na intenzite bytovej výstavby, ktorú zobrazuje graf v prílohe č. 8.

Za obdobie rokov 2014 až 2020 ubudlo z existujúceho bytového fondu 9 811 bytov, z toho až 9 117 z dôvodu asanácie (viď príloha č. 12).

Z pohľadu vlastníckych foriem začatých a dokončených bytov dlhodobo dominujú byty v súkromnom tuzemskom vlastníctve (napríklad v roku 2020 tvorili 98,84 % z dokončených bytov) a menší podiel sú byty v obecnom vlastníctve. Ostatné formy vlastníctva sú na výstavbe bytov zastúpené v minimálnej miere (viď príloha č. 10). Najväčší podiel bytov tvoria byty v súkromnom vlastníctve postavené v rodinných domoch, v období rokov 2014 až 2020 v priemere 66 % z celkového počtu dokončených bytov.

Štatistický úrad SR (ďalej len „ŠÚ SR“) vykazuje ukazovateľ dokončených bytov v nadväznosti na počet vydaných stavebných povolení a kolaudačných rozhodnutí konkrétnemu subjektu. Znižujúci sa počet dokončených, ale aj začatých bytov vo vlastníctve obce je spôsobený zvýšeným záujmom miest a obcí zabezpečovať byty pre svojich obyvateľov nie prostredníctvom výstavby, kde celý proces výstavby zabezpečuje samospráva, ale preferujú kúpu už hotových projektov. V uvedenom prípade je stavebné povolenie a kolaudačné rozhodnutie vydané súkromnému zhotoviteľovi. Práve kúpa dokončených bytov od pôvodného vlastníka je podľa údajov MDV SR od roku 2010 dominantnou formou obstarávania bytov do vlastníctva obce. Štatistické údaje tak neposkytujú úplné informácie o skutočnom náraste počtu obecných nájomných bytov v danom roku, keďže už nezachytávajú prípadné zmeny vlastníctva po vydaní kolaudačného rozhodnutia. Preto pri sledovaní tohto ukazovateľa zohrávajú dôležitú úlohu informácie o počte nájomných bytov určených na sociálne bývanie podporených v danom roku dotáciou MDV SR v súlade so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z. z.“).

Tabuľka č. 1: Počet dokončených bytov v obecnom vlastníctve, počet podporených nájomných bytov v obecnom vlastníctve a ich podiel na celkovom počte dokončených bytov v rokoch 2011 až 2020

Rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Počet dokončených bytov	1 544	1 544	1 064	680	339	336	226	195	205	250
Podiel (%)	10,6	10,1	7,05	4,54	2,19	2,14	1,33	1,02	1,02	1,16
Počet podporených bytov	1 589	1 288	1 399	2 007	1 900	1 350	1 524	1 385	999	1 026
Podiel (%)	10,88	8,44	9,26	13,39	12,28	8,61	8,99	7,26	4,95	4,77

Zdroj: MDV SR, ŠÚ SR

Priemerná podlahová plocha bytov dokončených v súkromnom tuzemskom vlastníctve bola v sledovanom období 113,42 m² (zahŕňa aj rodinné domy) a priemerná obytná plocha dokončených bytov bola 70,67 m².

Podľa veľkostnej štruktúry dokončených bytov majú dlhodobo najväčšie zastúpenie štvorizbové byty (v roku 2020 s podielom 37,40 %), ďalej nasledujú trojizbové byty (podiel 23,29 % v roku 2020), dvojizbové byty predstavujú 18,35 % podiel v danom roku a päť a viacizbové byty (podiel 13,89 %). Najmenší podiel dlhodobo zaznamenávajú jednoizbové byty a garsónky (podiel 7,07 % v roku 2020).

1.3. Vývoj cien bytov

Cena bytu zohráva významnú úlohu a je jedným z hlavných kritérií v rozhodovacom procese pri kúpe bytu. V súčasnosti ceny bytov v jednotlivých krajoch prekonalí svoje maximálne hodnoty z roku 2008.

Tabuľka č. 2: Vývoj cien bytov v rokoch 2002 až 2020 v SR podľa krajov (eur/m²)

Rok	SR spolu	BA	TT	NR	TN	ZA	BB	KE	PO
2002	592	779	370	361	457	404	356	462	359
2003	827	1 180	400	405	437	504	472	490	465
2004	954	1 285	659	573	630	439	505	779	505
2005	856	1 148	648	365	345	452	422	522	592
2006	1 000	1 376	712	387	473	507	512	581	612
2007	1 238	1 666	799	517	612	709	686	812	747
2008	1 511	1 972	1 006	744	830	945	851	1 137	1 051
2009	1 344	1 749	937	709	759	864	789	922	899
2010	1 291	1 726	850	620	685	790	791	941	826
2011	1 251	1 677	834	624	695	757	769	975	822
2012	1 237	1 661	824	612	657	760	764	971	803
2013	1 226	1 660	826	585	642	776	737	928	787
2014	1 216	1 648	823	580	629	782	740	920	765
2015	1 227	1 693	830	556	633	753	712	946	745
2016	1 279	1 790	863	587	653	812	714	932	784
2017	1 360	1 896	936	663	740	864	745	1015	833
2018	1 431	1 973	1 060	748	786	936	777	1 071	875
2019	1 574	2 102	1 138	877	944	1 123	825	1 034	1 036
2020	1 762	2 333	1 196	951	1 054	1 312	989	1 325	1 148

Zdroj: Národná banka Slovenska

Vývoj cien bytov podčiarkuje regionálnu diferenciáciu trhu s bývaním v SR. Podľa zverejnených údajov môžeme konštatovať, že ceny bytov rástli vo všetkých krajoch. Dlhodobé sú najvyššie ceny bytov v Bratislavskom kraji. V praxi však v tomto kraji ceny bytov v existujúcich projektoch vysoko prevyšujú ceny zverejňované Národnou bankou Slovenska (ďalej len „NBS“). Druhé najvyššie ceny v súčasnosti dosahuje Košický kraj, po ktorom nasleduje Žilinský a Trnavský kraj.

1.4. Obnova budov a dosiahnutie energetickej hospodárnosti bytových budov

Medzi dlhodobé strategické priority koncepcie patrí obnova budov s cieľom dosiahnuť postupné znižovanie energetickej spotreby budov aj v nadväznosti na uplatňovanie ustanovení zákona č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 555/2005 Z. z.“). Táto priorita vyplýva z poznania stavu bytového fondu v SR, kde viac ako tri štvrtiny je výsledkom výstavby pred rokom 1990 a zároveň vyplýva z medzinárodných záväzkov, ku ktorým sa SR zaviazala.

Už od roku 1992 štát cielene podporuje obnovu bytového fondu. Každý bytový dom by mal raz za 30-40 rokov prejsť obnovou stavebnej časti a každých 20-25 rokov obnovou technologickej časti. Len tak je možné znižovať energetickú náročnosť, zvyšovať kvalitu vnútorného prostredia, predĺžiť životnosť užívania budov a v neposlednom rade znížiť náklady na prevádzku budov. Podľa najaktuálnejších údajov z Dlhodobej stratégie obnovy fondu budov bolo do konca roka 2019 obnovených (vrátane čiastočnej obnovy) 67,87 % bytov v bytových domoch a 44,97 % bytov v rodinných domoch.

Uvedené údaje poukazujú na fakt, že sektor so značným potenciálom úspory energií a zníženia emisií sú najmä rodinné domy. MDV SR na základe uvedeného zaviedlo podporu vo forme príspevku na zateplenie rodinného domu na účely zlepšenia energetickej

hospodárnosti rodinného domu, a to novelou zákona č. 555/2005 Z. z. z roku 2015 (zákon č. 277/2015 Z. z.). Od schválenia bolo uskutočnených sedem výziev na predkladanie žiadostí. K 31. decembru 2020 bolo rozhodnuté o poskytnutí 1 802 427,42 eur na zateplenie 266 rodinných domov a 2 728 000 eur je rezervovaných pre ďalších 310 projektov. V roku 2019 opäť novelou zákona č. 555/2005 Z. z. (zákon č. 96/2019 Z. z.) MDV SR zaviedlo aj príspevok na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie. Od schválenia boli uskutočnené tri výzvy na predkladanie žiadostí, v ktorých bolo k 31. decembru 2020 rozhodnuté o poskytnutí príspevkov vo výške 5 456 000 eur na 682 rodinných domov.

V roku 2015 začala aj realizácia pilotného projektu „Zelená domácnostiam“, zabezpečovaného Slovenskou inovačnou a energetickou agentúrou, príspevkovou organizáciou Ministerstva hospodárstva SR. Tento projekt bol prvou etapou podpory zameranej na využívanie tzv. malých obnoviteľných zdrojov v rodinných a bytových domoch. Podporované sú zariadenia na výrobu elektriny, konkrétne fotovoltické panely, ako aj zariadenia na výrobu tepla - slnečné kolektory, kotly na biomasu a tepelné čerpadlá. Cieľom projektu je zvýšenie podielu využitia obnoviteľných zdrojov energie (OZE) v domácnostiach a súvisiace znižovanie emisií skleníkových plynov. Projekt bol financovaný Európskym fondom regionálneho rozvoja a štátnym rozpočtom prostredníctvom Operačného programu Kvalita životného prostredia s predpokladanou alokáciou 45 mil. eur. Podpora je poskytovaná vo forme poukázok, ktoré pokrývajú časť ceny za dodávku a montáž celého systému. Z pilotného projektu Zelená domácnostiam bolo k 31. decembru 2018 preplatených vyše 18 501 poukázok za viac ako 41 mil. eur. V nadväznosti na úspešnosť pilotného projektu začala v roku 2019 implementácia projektu „Zelená domácnostiam II“ s alokáciou 48 mil. eur. Podpora inštalácie zariadení je opäť vykonávaná formou poukázok, ktoré sú vydávané priamo domácnostiam. Vydávanie poukázok prebieha v rámci jednotlivých časovo alebo inak ohraničených kôl. Podľa údajov zverejnených na webovej stránke projektu bola k 1.4.2021 podporená inštalácia 11 722 zariadení na výrobu elektriny v celkovej výške príspevku 23 538 057 eur³.

V programovom období 2007-2013 bola v SR implementovaná iniciatíva JESSICA (Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas - Spoločná európska podpora pre udržateľné investície v mestských oblastiach) a bolo tak prvýkrát umožnené využívať štrukturálne fondy EÚ v oblasti bývania. Cieľom iniciatívy JESSICA na Slovensku bolo najmä zlepšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov a bola implementovaná prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB“) vo forme výhodného úveru. Zmluva o financovaní bola podpísaná už v roku 2013 a implementácia prebiehala v 3 fázach až do roku 2016. V uvedenom období bolo použitých viac ako 245 mil. eur, čím bola podporená obnova 52 751 bytov. V programovom období 2014 – 2020 ŠFRB uzavrel s Ministerstvom pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR v roku 2017 zmluvu o financovaní a následne druhú v roku 2018 na poskytovanie finančných prostriedkov z operačného programu Integrovaný regionálny operačný program, a to na sumu 139 249 178,12 eur a na sumu 139 000 000,00 eur. Predmetom oboch zmlúv je implementácia finančného nástroja spočívajúceho v poskytovaní úverov na zlepšenie energetickej efektívnosti existujúcich bytových domov. V roku 2020 bolo z uvedených zdrojov poskytnutých 63,56 mil. eur na obnovu 7 961 bytov.

Napriek uvedeným aktivitám je nevyhnutné aj do budúcnosti prijímať a realizovať opatrenia zamerané na zlepšenie tepelnoizolačných vlastností konštrukcií budov pre bývanie, účinnosti vykurovacích systémov a podielu využívania obnoviteľných zdrojov.

³ <https://zelenadomacnostiam.sk/sk/domacnosti/zoznam-instalacii-2/>

1.5. Podpora rozvoja bývania

Dlhodobým cieľom štátnej bytovej politiky je postupné zvyšovanie celkovej úrovne bývania tak, aby bolo pre obyvateľstvo dostupné a aby si každá domácnosť mohla zabezpečiť primerané bývanie. V tomto duchu je hlavnou úlohou štátu vytvárať stabilné trhové prostredie umožňujúce bývať domácnostiam podľa ich príjmovej situácie. K realizácii tohto cieľa je v SR vytvorený systém viacerých nástrojov podpory bývania, a to vo forme priamej a nepriamej podpory. Jednotlivé nástroje sú v čase modifikované, aby čo najlepšie plnili ciele bytovej politiky a zároveň reagovali na meniace sa podmienky na trhu.

Priama podpora štátu je realizovaná formou poskytovania:

- dotácií MDV SR na obstaranie nájomných bytov, technickej vybavenosti a odstránenie systémových porúch bytových domov podľa zákona č. 443/2010 Z. z.,
- zvýhodnených úverov poskytovaných prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania v súlade so zákonom č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov,
- príspevkov na zateplenie rodinného domu na účely zlepšenia energetickej hospodárnosti rodinného domu a príspevkov na rodinný dom s takmer nulovou potrebou energie v súlade so zákonom č. 555/2005 Z. z.

Nepriama podpora štátu je realizovaná prostredníctvom:

- hypotekárneho financovania, v ktorom je podpora zo strany štátu poskytovaná len fyzickým osobám vo forme štátneho príspevku k hypotekárnym úverom a štátneho príspevku pre mladých k hypotekárnym úverom podľa zákona č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Od 1.1.2018 sa zmenila forma poskytovania štátneho príspevku pre mladých na daňovo odpočítateľnú položku,
- systému stavebného sporenia so štátnou podporou vo forme štátnej prémie k stavebnému sporeniu pre fyzické osoby a pre spoločenstvá vlastníkov bytov a nebytových priestorov podľa zákona Slovenskej národnej rady č. 310/1992 Zb. o stavebnom sporení v znení neskorších predpisov,
- Programu štátnej podpory obnovy bytového fondu formou poskytovania bankových záruk za úvery, ktorý bol schválený vládou SR pre oživenie bytovej výstavby a vytvorenie podmienok pre obnovu bytového fondu (ktorý je od roku 2013 reálne nevyužívaný).

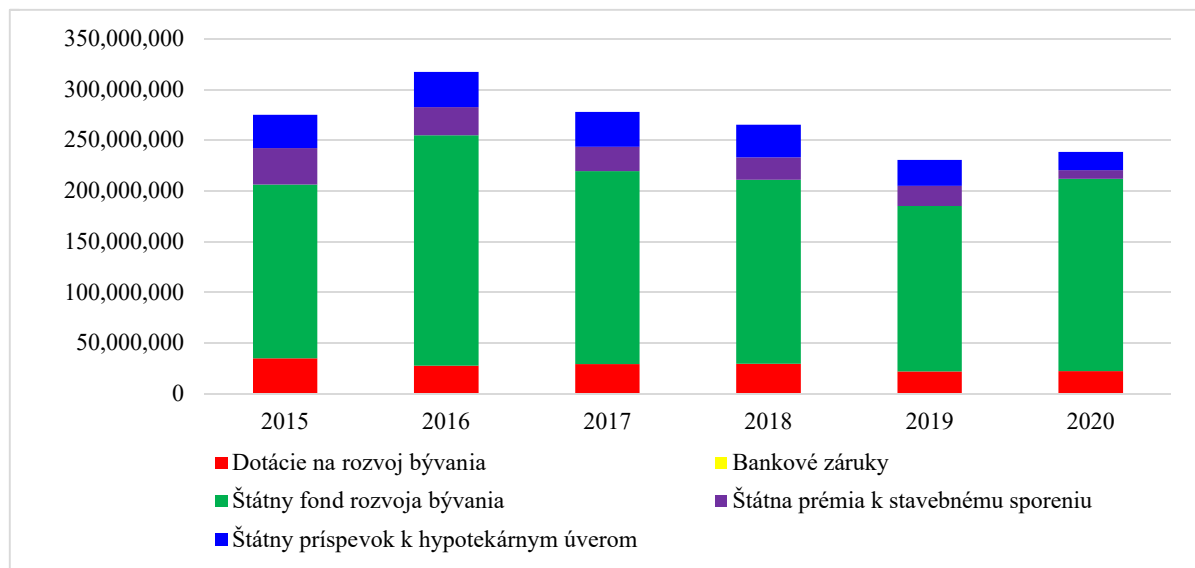
Finančné prostriedky poskytované formou dotácií MDV SR alebo formou úverov zo ŠFRB sú orientované najmä na hlavné priority bytovej politiky, ktorými sú rozvoj nájomného bývania a obnova existujúceho bytového fondu. Zároveň sa priama podpora štátu orientuje na domácnosti s nižším príjmom vrátane skupín obyvateľstva ohrozených sociálnym vylúčením ako súčasť sociálnej politiky štátu. Finančné prostriedky takto poskytované sú podmienené napr. dodržaním určeného štandardu podlahovej plochy bytu v bytovom dome, ako aj dodržaním limitu obstarávacej ceny.

Obnova existujúceho bytového fondu okrem priamych nástrojov je výrazne financovaná aj z finančných prostriedkov fyzických osôb (vlastníkov), ako aj bankovým sektorom.

Výstavba bytov a rodinných domov určených do osobného vlastníctva je financovaná zo zdrojov fyzických osôb, resp. bankového sektoru, ako aj v menšej miere ŠFRB (zákonom definované špecifické skupiny osôb, napr. odchovanci detských domovov, fyzická osoba s

ťažkým zdravotným postihnutím a pod.). Rozvoj tohto segmentu je stimulovaný najmä vyššie uvedenými nepriamymi formami podpory štátu.

Graf č. 2: Prehľad o poskytnutej podpore na rozvoj bývania⁴



Zdroj: MDV SR

S účinnosťou od 1. 1. 2018 sa zmenil systém podpory hypotekárných úverov pre mladých. Cieľom úprav bolo zjednodušenie a zníženie administrácie poskytovania štátnej podpory k hypotekárnym úverom pre mladých. Pôvodný systém uvedenej podpory sa nahradil systémom odpočítateľnej položky z dane pre mladých poberateľov hypotekárneho úveru, a to formou daňového bonusu, ktorý má rovnako zvýšiť adresnosť podpory tejto skupiny obyvateľstva na zabezpečenie ich bývania. Prvýkrát sa takto zadefinovaný daňový bonus uplatnil za zdaňovacie obdobie roka 2018. Uvedené zmeny sú zavedené zákonom č. 279/2017 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 483/2001 Z. z. o bankách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony. Zákon doplnil aj ustanovenia zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov. Nie každý má však nárok na uplatnenie tohto inštitútu. Nárok majú výlučne daňovníci, ktorí spĺňajú podmienky nastavené v zákone. Zmena sa vzťahuje len na zmluvy uzatvorené po 31. 12. 2017. Podľa údajov Finančnej správy SR (ďalej len „FS SR“) si 7 072 daňových subjektov uplatnilo daňový bonus na zaplatené úroky za rok 2018 a celková výška uplatneného daňového bonusu na zaplatené úroky bola 1 204 811,71 eur. Za rok 2019 si 15 233 daňových subjektov uplatnilo daňový bonus na zaplatené úroky a celková výška uplatneného daňového bonusu na zaplatené úroky bola 3 901 210,06 eur.

Aj ďalšie zdroje štátneho rozpočtu sú poskytované vo forme dotácií poskytovaných inými subjektmi verejnej moci na základe všeobecne záväzných predpisov (v súlade so zákonom č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) na aktivity súvisiace s podporou rozvoja bývania v špecifických oblastiach.

⁴ Komplexná informácia o poskytnutej podpore do oblasti bývania prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania a Programu rozvoja bývania podľa jednotlivých rokov je dostupná na webovom sídle MDV SR (www.mindop.sk).

Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity (ďalej len „ÚSVRK“) napríklad poskytuje dotácie na základe §2a zákona 526/2010 Z. z. o poskytovaní dotácií v pôsobnosti Ministerstva vnútra SR (ďalej len „MV SR“). Podporované aktivity zahŕňajú najmä:

- zabezpečenie technickej vybavenosti v osídleniach s marginalizovanými rómskymi komunitami, opravu a rekonštrukciu bytov a sociálneho bývania, projektovú dokumentáciu k bytom nižšieho štandardu, vnútorné dovybavenie a sklady paliva k bytom nižšieho štandardu,
- tvorbu a ochranu životného prostredia a ochranu zdravia obyvateľov rómskych komunít,
- podporu odstraňovania havarijných stavov obydlí vzniknutých najmä v dôsledku živelných pohrôm, pôsobenia prírodných živlov alebo požiarov,
- podporu zásobovania dodávkami elektrickej energie, tepelnej energie, paliva alebo vody určenej na ľudskú spotrebu v prípadoch ohrozujúcich ľudský život a ľudské zdravie, osobitne v situáciách pôsobenia nepriaznivých vplyvov vonkajšieho životného prostredia alebo nepriaznivých poveternostných vplyvov,
- podporu vysporiadania vlastníckych vzťahov k obydliam a k pozemkom, na ktorých sa tieto obydli nachádzajú, alebo na nákup pozemkov obcou určených na výstavbu nových obydli,
- podporu prioritných politík a cieľov Stratégie Slovenskej republiky pre integráciu Rómov do roku 2020,
- financovanie projektov na základe priorít vlády Slovenskej republiky vo vzťahu k rómskym komunitám.

ÚSVRK na základe výziev na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie v roku 2015 poskytol dotáciu v celkovej výške 296 400 eur (čím bolo podporených 31 projektov), v roku 2016 v celkovej výške 396 195 eur (57 projektov), v roku 2017 v celkovej výške 329 300 eur (48 projektov), v roku 2018 v celkovej výške 250 639,55 eur (34 projektov) a v roku 2019 v celkovej výške 390 800 eur (47 projektov). Vzhľadom na mimoriadnu situáciu súvisiacu s pandémiou COVID-19 bola výzva na predkladanie žiadostí o poskytnutie dotácie v roku 2020 zrušená. Kompletný zoznam schválených a neschválených projektov je zverejnený na webovom sídle MV SR⁵.

ÚSVRK bol prijímateľom 5 národných projektov, z ktorých Národný projekt Podpora vysporiadavania pozemkov v marginalizovaných rómskych komunitách mal priamy dopad na mapovanie a vysporiadavanie vlastníckych vzťahov k pozemkom pod osídleniami marginalizovaných rómskych komunít. Od 1. septembra 2019 pokračuje projekt II. fázou. Do projektu sa zapojilo 148 obcí a miest. V rámci svojich aktivít a skúseností s týmto procesom vydal Úrad aj metodický materiál Sprievodca vysporiadaním pozemkov v obciach s rómskymi osídleniami⁶.

Keďže objem prostriedkov vyčleňovaných zo štátneho rozpočtu do bývania v pomere k rastu výkonnosti ekonomiky sa neustále znižuje (viď príloha č. 13), je potrebné posledné negatívne vývojové tendencie vziať na vedomie a pri rozhodovaní o výške pridelovaných verejných zdrojov brať do úvahy multiplikačné efekty aktivít v oblasti rozvoja bývania.

2. Konceptia štátnej bytovej politiky do roku 2020

Konceptia je rámcovým dokumentom, ktorý formuluje priority a strategické zámery štátu v rozvoji bývania. Vymedzuje zodpovednosť štátu, územnej samosprávy, súkromného sektora

⁵ Dostupné na: <https://www.minv.sk/?vyzva-na-predkladanie-ziadosti-na-rok-2020>

⁶ Dostupné na: <https://www.minv.sk/?publikacie-na-stiahnutie>

a obyvateľov pri zabezpečovaní bývania, charakterizuje jednotlivé segmenty bytového trhu a ich kľúčové výzvy, definuje nástroje na podporu rozvoja bývania a stanovuje konkrétne úlohy, ktoré prispejú k naplneniu strategických zámerov.

2.1. Zodpovednosť v oblasti rozvoja bývania

Pri vytváraní podmienok pre rozvoj bývania pôsobia ako subjekty previazane, ale so svojou špecifickou pôsobnosťou jednotlivci, štát, územná samospráva a súkromný sektor. Jednotlovec je v podmienkach trhového hospodárstva nositeľom primárnej zodpovednosti za zabezpečenie si vlastného bývania.

Pôsobnosť štátu je zameraná na vytváranie kvalitných ekonomických a legislatívnych podmienok pre jednotlivých aktérov v oblasti bývania. V období od schválenia koncepcie boli rozpracované a schválené viaceré právne predpisy a opatrenia, ktoré prispievajú k zlepšeniu prostredia pre rozvoj bývania na Slovensku (uvedené v ďalších podkapitolách).

Koncepcia konštatovala, že problematika bývania je riešená vo väčšom množstve právnych predpisov patriacich do kompetencie rôznych ústredných orgánov štátnej správy, čo v konečnom dôsledku prispieva k vytváraniu bariér pri rozvoji bývania. V nadväznosti na uvedené bola MDV SR uložená úloha v spolupráci s Ministerstvom práce, sociálnych vecí a rodiny SR (ďalej len „MPSVR SR“) a Ministerstvom spravodlivosti SR (ďalej len „MS SR“) vypracovať analýzu úpravy právneho rámca v oblasti bývania.

Prínosom realizovanej analýzy je prvom rade vyhodnotenie existujúceho stavu širokého spektra právnych predpisov týkajúcich sa bývania, ktoré sú rozdelené medzi rôzne kompetenčne príslušné ústredné orgány štátnej správy. Analýza obsahuje prehľad všetkých právnych predpisov týkajúcich sa bývania, pričom bolo identifikovaných až 75 zákonov a ďalších 31 podzákonných noriem. Zároveň, napriek komplikovanosti právneho prostredia, sa v rámci analýzy posudzovala možnosť vytvorenia jednotného komplexného právneho predpisu v oblasti bývania, resp. zlučiteľnosť niektorých právnych predpisov podľa predmetu úpravy a gestora daného predpisu.

Najdôležitejšími navrhovanými opatrenia vyplývajúcimi z analýzy sú:

- sústredenie úpravy právnych vzťahov v oblasti vlastníctva bytov a práv a povinností vlastníkov bytov v rekodifikovanom Občianskom zákonníku, zahŕňajúc aj dotknuté ustanovenia zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon NR SR č. 182/1993 Z. z.“),
- zlúčenie zákona NR SR č. 182/1993 Z. z. so zákonom č. 246/2015 Z. z. o správcach bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v znení zákona č. 177/2018 Z. z. (ďalej len „zákon č. 246/2015 Z. z.“) za účelom vytvorenia zákona o správe domov, ktorého obsahom by boli najmä práva a povinnosti správcov a definícia správy ako podnikateľskej činnosti,
- inkorporovanie ustanovení zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v znení zákona č. 125/2016 Z. z. ďalej len „zákon o krátkodobom nájme bytu“) do Občianskeho zákonníka a zároveň v procese jeho rekodifikácie aktualizovať právnu oblasť nájmu bytov.

Naplnením vyššie uvedených opatrení by sa zabezpečilo sústredenie právnej úpravy v oblasti bývania do dvoch právnych predpisov, čím by sa legislatívna úprava sprehľadnila a upravila s cieľom zvýšiť zodpovednosť a prístup vlastníkov bytov k svojim povinnostiam vyplývajúcim z vlastníctva a spoluvlastníctva v bytových domoch. V nadväznosti na široké zastúpenie vlastníckeho bývania na území SR je vhodné uvedené považovať za jednu z prioritných úloh.

K úlohám štátu patrí okrem legislatívneho rámca aj vyčleňovanie zodpovedajúceho objemu finančných prostriedkov na rozvoj bývania v štátnom rozpočte. Zámery koncepcie sa preto pravidelne premietajú aj do požiadaviek na zabezpečenie finančných zdrojov zo strany štátneho rozpočtu na ďalšie obdobie. Vývoj v tejto oblasti za posledné obdobie je spracovaný v prílohe č. 13 materiálu.

Pôsobnosť územnej samosprávy je v koncepcii smerovaná najmä na vytváranie priestorových podmienok pre rozvoj bývania v rámci územného rozvoja sídiel. V zmysle platného rámca sú obce ako orgány miestnej samosprávy najbližšie k občanovi. Obce sú zodpovedné za obstaranie koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života obce, spolupôsobia pri utváraní vhodných podmienok na bývanie v obci a obstarávajú a schvaľujú programy rozvoja bývania obce. S uvedenou pôsobnosťou obcí súvisí aj koordinácia a zabezpečovanie pozemkov a technickej vybavenosti pre výstavbu bytov a v neposlednom rade skvalitňovanie hospodárenia s obecným bytovým fondom.

Dôležitým nástrojom racionálneho využívania krajiny a utvárania predpokladov pre trvalý súlad všetkých činností v území je územné plánovanie. Nástroje územného plánovania v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stanovujú optimálne priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia. V súlade s ustanoveniami stavebného zákona mestá a obce s počtom viac ako 2000 obyvateľov sú povinné mať územný plán, ostatné obce sú povinné mať túto územnoplánovaciu dokumentáciu za určených podmienok.

Tabuľka č. 3: Prehľad o počte obcí so spracovanou územnoplánovacou dokumentáciou podľa veľkostnej kategórie obcí

Názov územia	Do 1000 obyvateľov		Od 1001 do 1999 obyvateľov		2000 a viac obyvateľov		Spolu	
	Počet obcí	Počet obcí s ÚPD	Počet obcí	Počet obcí s ÚPD	Počet obcí	Počet obcí s ÚPD	Počet obcí	Počet obcí s ÚPD
Bratislavský kraj	18	12	25	22	46	41	89	75
Trnavský kraj	116	65	76	69	59	58	251	192
Trenčiansky kraj	164	64	64	57	48	48	276	169
Nitriansky kraj	198	83	96	84	60	59	354	226
Žilinský kraj	165	85	83	65	67	65	315	215
Banskobystrický kraj	406	73	65	42	45	43	516	158
Prešovský kraj	514	197	84	66	66	66	664	329
Košický kraj	316	188	84	67	61	54	461	309
SR	1897	767	577	472	452	434	2 926	1673

Evidované ÚPD k 01.04.2021

Zdroj: MDV SR

MDV SR v súlade so zákonom č. 226/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí v znení zákona č. 221/2019 Z. z. poskytuje dotácie na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí.

Tabuľka č. 4: Prehľad dotácií na spracovanie územnoplánovacej dokumentácie obcí za roky 2010 až 2020

Rok	Počet obcí	Výška čerpanej dotácie v eur
2010	22	161 784
2011	45	364 268

2012	98	410 123
2013	27	177 071
2014	70	496 888
2015	95	679 061
2016	87	548 899
2017	80	574 137
2018	66	563 197
2019	80	571 996
2020	74	580 378

Zdroj: MDV SR

Súkromný sektor, ako napr. inštitúcie finančného trhu, investori, inžinierske a projektové organizácie, stavebné firmy, neziskové organizácie sa podieľajú najmä na financovaní rozvoja bývania, príprave pozemkov a ich vybavení technickou infraštruktúrou, výstavbe bytov, spravovaní a obnove bytového fondu a poskytovaní ďalších služieb spojených s bývaním.

2.2. Vlastnícke bývanie

Na Slovensku predstavuje najrozšírenejšiu formu bývania vlastnícke bývanie. Až 90,5 % bytov sa nachádza vo vlastníctve súkromných osôb. Koncepcia konštatovala, že vlastnícke bývanie je podporované aj nízkymi úrokovými mierami hypotekárnych úverov, resp. výhodnými podmienkami získania úver na bývanie. V období od prijatia koncepcie sa úrokové miery ešte znížili a zadlženosť slovenských domácností rástla najrýchlejšie v EÚ. Vlastníctvo však zaväzuje a ľudia si často nevedomujú reálnu možnosť jeho zániku pri neplnení si svojich záväzkov. NBS zaviedla prísnejšie opatrenia na získanie hypotéky, resp. úverov na bývanie domácnostiam, ktoré majú zvýšiť odolnosť domácností, ako aj umožniť predísť možným dopadom ekonomickej krízy (ako v roku 2008).

Základnou legislatívnou úpravou pre úpravu vzťahov, rozhodovania a správy v bytových domoch je zákon NR SR č. 182/1993 Z. z., ktorý upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia a prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov. Zároveň definuje aj práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov a ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.

Uvedený zákon bol od svojho prijatia často novelizovaný, napriek tomu obsahoval ustanovenia zamerané na zmenu vlastníctva obecných, štátnych a družstevných bytov prijaté začiatkom deväťdesiatych rokov minulého storočia. V koncepcii bola preto uložená úloha pre Ministerstvo financií SR (ďalej len „MF SR“), ktorej cieľom bolo určiť termín ukončenia prevodu bytov z vlastníctva štátu a obcí do vlastníctva nájomcov bytov za zvýhodnených podmienok. Predmetná úloha bola splnená prijatím zákona č. 246/2015 Z. z. v roku 2015. Možnosť podať žiadosť o prevod vlastníctva bytov štátu a obcí trvala len do 31. decembra 2016, po uvedenom termíne nemá vlastník bytu alebo domu povinnosť byť na základe žiadosti nájomcu nájomcovi predať, resp. predať za zvýhodnených podmienok. Je zároveň dôležité upozorniť, že táto úprava sa netýka družstevných bytov.

Koncepcie štátnej bytovej politiky dlhodobo zdôrazňujú potrebu zabezpečenia kvalitnej správy bytových domov. Cieľom zákona č. 246/2015 Z. z., ktorý nadobudol účinnosť 1. januára 2016, je skvalitnenie správy bytového fondu prostredníctvom zavedenia podmienok pre výkon činnosti správcov. Jednou z podmienok je zavedenie povinnej odbornej spôsobilosti správcov bytových domov, ktorej výsledkom má byť nielen zvýšenie profesionalizácie poskytovaných služieb, ale aj osôb, ktoré tieto služby poskytujú. Odborná spôsobilosť sa získava absolvovaním ďalšieho odborného vzdelávania v akreditovanom vzdelávacom programe, ktoré musí spĺňať základné požiadavky vyhlášky Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja

Slovenskej republiky č. 328/2015 Z. z. o minimálnom obsahu ďalšieho odborného vzdelávania správcov bytových domov a vzoroch žiadostí o zápis do zoznamu správcov bytových domov v znení vyhlášky č. 12/2019 Z. z.

Všetky fyzické osoby podnikatelia alebo právnické osoby, ktoré majú záujem vykonávať správu bytových domov za účelom zisku, musia byť zapísané vo verejne dostupnom „zozname správcov bytových domov“⁷. Do konca roka 2020 bolo v zozname zapísaných 675 správcov bytových domov.

2.3. Sociálne bývanie

Štát sa prostredníctvom podpory sociálneho bývania snaží zvýšiť dostupnosť bývania pre tých, ktorí si nedokážu, alebo len s problémami dokážu zabezpečiť zodpovedajúce bývanie vlastnými silami. V podmienkach SR sa podľa zákona č. 443/2010 Z. z. za sociálne bývanie považuje bývanie obstarané s použitím verejných prostriedkov určené na primerané a ľudsky dôstojné bývanie fyzických osôb, ktoré si nemôžu obstarat' bývanie vlastným pričinením. Za posudzujúce kritérium sa pritom používa všeobecný identifikátor sociálneho statusu užívateľov bytov - príjem. SR sa tak radí k európskym krajinám⁸, v ktorých je sociálne bývanie chápané široko ako bývanie poskytované s podporou verejných prostriedkov a určené pre domácnosti do určitého príjmu.

Zo strany štátu je vytvorený systém podporných nástrojov, ktorým štát podporuje obstaranie nájomných bytov na účel sociálneho bývania do vlastníctva obcí, VÚC a neziskových organizácií⁹, a to použitím priamych dotácií MDV SR v kombinácii s výhodnými úvermi zo ŠFRB. Bližšie informácie o podpore poskytnutej v tejto oblasti sú uvedené v časti 1.5. Podpora rozvoja bývania.

S cieľom vyššej motivácie samospráv (predovšetkým miest) o obstarávanie takéhoto typu bývania MDV SR prijalo zmeny v systéme podporných nástrojov. Boli upravené sumy obstarávacích nákladov, tak aby zohľadňovali zvýšené požiadavky zákona č. 555/2005 Z. z. a zároveň boli navýšené tieto sumy pre krajské mestá, osobitne pre Bratislavu. Zároveň bolo umožnené obstaranie pozemkov k nájomným bytom cez výhodný úver ŠFRB, nakoľko nedostupnosť vhodných pozemkov na výstavbu nájomného bývania bola identifikovaná ako jedna z prekážok na strane obcí.

Koncepcia zároveň konštatovala, že existujúca úprava nemusí zohľadňovať špecifické podmienky, v ktorých sa príslušníci znevýhodnených skupín nachádzajú (rôzna príjmová situácia, potreba poskytovania sociálnych služieb a pod.). Aj z uvedeného dôvodu koncepcia uložila úlohu vytvoriť tzv. systém prestupného bývania. Vyhodnotenie plnenia tejto úlohy gestorom je spracované v prílohe č. 3. Je to zároveň opatrenie, ktoré je podporené realizáciou projektov spolufinancovaných z prostriedkov ESF v rámci Operačného programu Ľudské zdroje, konkrétne Výzvou zameranou na zlepšené formy bývania pre obce s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komún s prvkami prestupného bývania. Výzva na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok (ďalej len „NFP“) bola vyhlásená v novembri 2018.

⁷ Online: <https://www.zoznamspravcov.sk>

⁸ Takýto spôsob definovania sociálneho bývania sa uplatňuje aj v Rakúsku, Francúzsku, Poľsku, Holandsku, Fínsku, Grécku, Luxembursku, Španielsku, Belgicku, Taliansku, Slovinsku, Nemecku.

⁹ Nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby na zabezpečovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu, ktorej zakladateľom alebo ktorej jedným zo zakladateľov je obec alebo vyšší územný celok, ak ich vklad tvorí najmenej 51 % majetku neziskovej organizácie a v správnej rade neziskovej organizácie ich zastupuje nadpolovičný počet členov

Podľa zverejnených informácií¹⁰ boli v rámci prvých troch kôl zazmluvnené projekty v celkovej alokácii 10 364 175 eur. V rámci štvrtého kola boli podané žiadosti o NFP v celkovej alokácii 5 937 915 eur.

Riešenie niektorých problémov súvisiacich s bývaním vo forme zariadení sociálnych služieb, ktoré sú v pôsobnosti MPSVR SR, je podrobnejšie dokumentované v prílohe č. 2.

2.4. Súkromné nájomné bývanie

Podiel bytov v nájomnom režime predstavuje v SR len necelých 6 %, pričom vo vlastníctve verejného sektora (mestá a obce) sa nachádzajú 3 % bytov a podľa odborných odhadov sú ďalšie 3 % bytov vo vlastníctve súkromných osôb prenajímané na voľnom trhu. Podľa údajov FS SR 56 269 daňových subjektov v roku 2018 priznalo príjem z prenájmu nehnuteľnosti. Zvyšný podiel bytov reprezentujúci cca 3,5 % bytov je vo vlastníctve družstiev. V krajinách EÚ sa priemerný podiel nájomných bytov na celkovom bytovom fonde pohybuje na úrovni 23 %, pritom súkromný nájomný sektor predstavuje v priemere 16 % z bytového fondu. Obdobne nízky podiel nájomného bývania môžeme sledovať aj v iných krajinách bývalého východného bloku, v Maďarsku, Poľsku, Chorvátsku, Rumunsku, Estónsku, ale aj Slovinsku. Prístup k nájomnému bývaniu na Slovensku je obmedzený, čo okrem iného nepriaznivo vplýva aj na možnosť mobility pracovných síl.

Z uvedených dôvodov v predchádzajúcom období MDV SR vytvorilo podmienky smerujúce k podpore vzniku cenovo dostupného súkromného nájomného sektora prostredníctvom poskytovania dlhodobých výhodných úverov ŠFRB na obstaranie nájomných bytov právnickým osobám (aj družstvá, neziskové organizácie a pod.). Stimulácia tohto segmentu bola podporená aj zavedením možnosti pre právnické osoby financovať kúpu pozemku a obstaranie technickej vybavenosti k nájomným bytom prostredníctvom výhodného úveru zo ŠFRB. S účinnosťou od 1. januára 2020 bol zvýšený limit maximálnej výšky úveru a priemernej podlahovej plochy a odstránený limit celkových maximálnych oprávnených nákladov na m² podlahovej plochy bytu. Zároveň boli zjednodušené podmienky upravujúce podmienky nájmu v takto obstaranom byte.

S ohľadom na zvýšenie mobility pracovnej sily bol v rámci ŠFRB zavedený nový účel podpory, ktorým je obstaranie ubytovacieho domu. Ide o budovu s dlhodobým ubytovaním určenú predovšetkým na bývanie pre zamestnancov firiem, ktoré zamestnávajú ľudí aj zo vzdialenejších regiónov Slovenska, resp. zahraničných pracovníkov. S cieľom podpory mobility pracovnej sily sa tiež v daňovej legislatíve od roku 2020 zaviedlo oslobodenie nepeňažného príjmu z dôvodu čiastočnej úhrady nákladov na ubytovanie zo strany zamestnávateľa do výšky maximálne 350 eur mesačne. Od roku 2021 sa zaviedlo aj poskytovanie nepeňažného plnenia na dopravu, ktoré bude vo výške 100 eur mesačne.

Dlhodobá je za jednu z bariér rozvoja súkromného nájomného sektora považovaná platná úprava nájmu v Občianskom zákonníku, ktorá nadmerne ochraňuje nájomcov. Túto bariéru nadmernej ochrany čiastočne odstraňuje zákon. o krátkodobom nájme bytu, ktorý priniesol prenajímateľom väčšiu ochranu a rieši tie náležitosti prenájmu, ktoré boli pre majiteľa bytu problematické a nevýhodné. V koncepcii bola preto uložená úloha MS SR inkorporovať ustanovenia zákona o krátkodobom nájme bytu do Občianskeho zákonníka. Uvedená úloha

¹⁰ https://www.minv.sk/?aktuality_zahranicna_pomoc_MV_SR&sprava=vyzva-zamerana-na-zlepsene-formy-byvania-pre-obce-s-pritomnostou-marginalizovanych-romskych-komunit-s-prvkami-prestupneho-byvania-oplz-po6-sc611-2018-2

nemá vzhľadom na komplexnosť problematiky stanovený termín plnenia a odvíja sa od procesu rekodifikačných prác na Občianskom zákonníku.

Špecifickým, ale pomerne malým segmentom, v ktorom sú byty vo vlastníctve súkromných osôb, no napriek tomu sa v nich uplatňuje cenová regulácia, sú byty v domoch vrátených v rámci reštitúcie pôvodným vlastníkom aj s vynútenými nájomnými vzťahmi. Problematika je právne riešená prostredníctvom zákona č. 260/2011 Z. z. o ukončení niektorých nájomných vzťahov k bytom a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v znení neskorších predpisov a zákona č. 261/2011 Z. z. o poskytovaní dotácií na obstaranie náhradných nájomných bytov v znení zákona č. 134/2013 Z. z. Uvedenými zákonmi sa upravili právne vzťahy pri ukončení nájmu, ako aj podmienky poskytnutia bytovej náhrady. V súlade s legislatívnym rámcom väčšina dotknutých samospráv už pristúpila k obstaraniu náhradných nájomných bytov s výnimkou hlavného mesta SR Bratislavy, pričom práve v hlavnom meste je rozsah potreby týchto bytov najväčší (magistrát má podľa právoplatných rozhodnutí ešte prideliť 471 náhradných nájomných bytov).

Rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej len „ESLP“) v Štrasburgu vo veci Bittó a ďalší proti SR (2014) potvrdilo nárok vlastníkov reštituovaných nehnuteľností za porušenie ich majetkových práv v dôsledku uplatňovania systému regulovaného nájomného. Po vyhlásení rozsudku vo veci Bittó a ďalší proti SR sa so sťažnosťou proti SR v rovnakom skutkovom stave obrátili aj ďalší sťažovatelia¹¹. ESLP zaviazal SR na zavedenie vnútroštátneho prostriedku umožňujúceho odškodnenie vlastníkov bytov v dôsledku uplatňovania systému regulovaného nájomného, a to za účelom výkonu rozsudkov. Vzhľadom na fakt, že počet bytov v takomto režime je v SR veľmi malý (do 1 000 bytov na celom území SR) a takmer všetci vlastníci si uplatnili svoje nároky na ESLP, SR nepristúpila k zavedeniu vnútroštátneho odškodňovacieho prostriedku vo forme zákonnej úpravy.

2.5. Nové nástroje pre zvyšovanie dostupnosti bývania

Zámerom štátnej bytovej politiky je nielen zachovať existujúci systém ekonomických nástrojov, ale aj prostredníctvom nových opatrení a nástrojov stimulovať rozvoj bývania a zvýšiť dostupnosť bývania. Cieľom je aj zachovanie, resp. zvýšenie podielu financií vyčleňovaných zo štátneho rozpočtu na rozvoj bývania, zachovanie dynamiky obnovy bytového fondu, vyššia motivácia rozvoja súkromného nájomného sektora prostredníctvom nových finančných nástrojov, zavedenie samostatného príspevku na bývanie, ako aj rozvoj sektora v oblasti bývania, ktorého základným cieľom nebude orientácia na zisk.

Z koncepcie v oblasti nájomného sektora vyplynula úloha zameraná na uplatnenie nových ekonomických nástrojov štátu pre stimuláciu investorov pri rozvoji súkromného nájomného sektora (hlavne v oblasti daňovej politiky), keďže nízky a nedostatočný počet cenovo dostupných nájomných bytov je vážnou prekážkou v mobilite pracovnej sily a v riešení bývania najmä mladých rodín. Inštitút finančnej politiky MF SR vypracoval analýzu „V nájme ďalej zájdeš: Podpora bývania na Slovensku.“ Materiál analyzoval situáciu na trhu s bývaním z pohľadu mobility pracovnej sily a navrhol aj možné opatrenia, ktoré by mohli bytovú situáciu na Slovensku zlepšiť. Aj keď nositeľom úlohy bolo MF SR, MDV SR taktiež priebežne uskutočnilo viacero stretnutí so zástupcami súkromného sektora, ktorých témou bola podpora súkromného nájomného bývania na Slovensku. Prebiehajúce diskusie sú cenným námetom pre zavádzanie nových opatrení v sektore.

¹¹ SR už vyplatila sťažovateľom odškodné v sume 15 194 030, 87 eur.

Dlhodobou pertraktovanou témou bytovej politiky je možnosť pôsobenia neziskových organizácií v oblasti správy, ako aj výstavby sociálnych nájomných bytov. V tomto kontexte malo MDV SR v spolupráci s MS SR do konca roka 2015 analyzovať právny rámec fungovania právnických osôb v neziskovom režime v oblasti rozvoja nájomného bývania a v nadväznosti na výsledky analýzy pristúpiť k ďalším krokom. Všeobecne cieľom úlohy bolo teda hľadať spôsob, ako kvantitatívne, ale aj kvalitatívne zvýšiť podiel nájomného sektora na Slovensku na základe pozitívnych skúseností zo zahraničia pri využívaní modelu neziskových organizácií ako poskytovateľov nájomného (aj sociálneho) bývania. Dôležité je však zdôrazniť, že neziskový nájomný sektor sa nedá zovšeobecniť a v jednotlivých krajinách je realizovaný rôznymi formami. Aj v nadväznosti na uvedené bolo zhodnotené, že komplexné uplatnenie toho-ktorého modelu v podmienkach SR nie je možné. Súčasná právna úprava, ako aj nedostatok zdrojov pre financovanie rozvoja bývania v spojení s ďalšími inštitucionálnymi a spoločenskými rizikami potvrdili, že uplatniteľnosť takéhoto modelu v SR je značne obmedzená.

Významným nástrojom sociálnej politiky podporujúcim udržateľnosť bývania pre sociálne slabšie skupiny obyvateľov je aj príspevok na bývanie. V podmienkach SR je v súčasnosti tento príspevok súčasťou pomoci v hmotnej núdzi v zmysle zákona č. 417/2013 Z. z. o pomoci v hmotnej núdzi a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. V koncepcii bolo konštatované, že pre zachovanie finančnej udržateľnosti bývania a v súlade s možnosťami verejných financií a princípmi naplňania sociálnej úlohy štátu je potrebné vypracovať legislatívnu úpravu pre poskytovanie príspevku na bývanie tak, aby bolo možné stanovovať podmienky pre získanie príspevku na bývanie najmä v závislosti od počtu členov domácnosti, úhrad súvisiacich s bývaním a príjmovej situácie členov domácnosti. Komplexné zhodnotenie plnenia úlohy je uvedené v prílohe č. 3.

Vyhodnotenie plnenia úloh z uznesenia vlády č. 13 zo 7. januára 2015

V uznesení vlády SR č. 13/2015 bolo jednotlivým gestorom uložených viacero konkrétnych úloh, ktorých vyhodnotenie je spracované v prílohe č. 3.

Záver

Spracovaný materiál je sumarizovaním plnenia zámerov koncepcie. V období od schválenia koncepcie sa podarilo splniť viacero zámerov a konkrétnych úloh tak, ako je uvedené, ktoré sa premietli do súčasného právneho rámca, a tak prispeli k formovaniu transparentnejšieho legislatívneho prostredia pre rozvoj bývania a vytvorili vhodnejšie podmienky pre zvyšovanie dostupnosti bývania. Napriek tomuto konštatovaniu, pozitívam a prínosom, ktoré sa dosiahli v predchádzajúcom období, existujú v oblasti bývania mnohé problémy a výzvy, ktoré je potrebné naďalej riešiť a budú zohľadnené aj pri príprave „Bytovej politiky SR do roku 2030“.

Riešenie niektorých situácií vyplývajúcich z Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020 v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR

Dňa 7. januára 2015 schválila vláda SR svojim uznesením č. 13 Koncepciu štátnej bytovej politiky do roku 2020. Pre Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR (ďalej len „MPSVR SR“) vyplynuli priamo z uznesenia vlády SR č. 13/2015 dve úlohy v bodoch B.4. a B.5. V rámci uvedených bodov vláda uložila MPSVR SR v spolupráci s Ministerstvom dopravy a výstavby SR vypracovať za účelom zabezpečenia udržateľnosti primeraného bývania legislatívnu úpravu zákona o príspevku na bývanie pre poskytovanie samostatného adresného príspevku na bývanie a ďalej vytvoriť systém viacstupňového prestupného bývania s využitím existujúcich foriem poskytovaného bývania. Vyhodnotenie uvedených úloh je uvedené v prílohe č. 3.

K plneniu ďalších zámerov koncepcie:

A. Deinštitucionalizácia systému sociálnych služieb

Opatrenia nelegislatívnej povahy:

- MPSVR SR v roku 2019 pristúpilo k aktualizácii Stratégie deinštitucionalizácie systému sociálnych služieb a náhradnej starostlivosti v SR v širokej spolupráci s relevantnými partnermi s odbornou kompetenciou v tejto oblasti z prostredia verejného aj neverejného sektora. V rámci procesu prípravy aktualizácie dokumentu sú predkladané rôzne návrhy opatrení zo strany odborníkov, medzi ktoré patrí aj téma osobnej asistencie a možnosti individualizovanej podpory klientov zariadení, ktoré boli zdeinštitucionalizované.

Národný projekt Deinštitucionalizácia zariadení sociálnych služieb – Podpora transformačných tímov:

- Národný projekt Deinštitucionalizácia zariadení sociálnych služieb – Podpora transformačných tímov je podporený z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu v rámci Operačného programu Ľudské zdroje so spoluúčasťou prostriedkov štátneho rozpočtu. Predmetný národný projekt predstavuje prvý krok synergetickej podpory prechodu z inštitucionálnej na komunitnú starostlivosť v Slovenskej republike, vyplývajúceho z medzinárodných záväzkov SR v ľudsko-právnej oblasti a naplňania Stratégie deinštitucionalizácie systému sociálnych služieb a náhradnej starostlivosti, ktorú schválila vláda Slovenskej republiky svojim uznesením č. 761/2011 zo dňa 30. 11. 2011. Žiadateľom je Implementačná agentúra MPSVR SR. Ide o partnerský projekt, v ktorom sú zapojení traja partneri poskytujúci akreditované vzdelávanie a podporu zariadeniam počas tvorby transformačných plánov – Rada pre poradenstvo v sociálnej práci, Slovenská únia podporovaného zamestnávania a CEDA – Výskumné a školiace centrum bezbariérového navrhovania. Predpokladaná celková dĺžka realizácie aktivít projektu je 66 mesiacov. Žiadaná výška nenávratného finančného príspevku je v sume 8 569 262,05 eur.
- Cieľom tohto národného projektu je Príprava, kreovanie a systematická metodická podpora transformačných tímov pri tvorbe transformačných plánov konkrétnych zariadení sociálnych služieb (ďalej len „ZSS“), zapojených do procesu prechodu z inštitucionálnej na komunitnú starostlivosť a naštartovanie transformačných procesov v komunitách, kde sa tieto ZSS budú nachádzať. Zapojené ZSS si v procese implementácie NP DI PTT pripraví komplexný transformačný plán, ktorý prispeje k zlepšeniu životných podmienok prijímateľov sociálnych služieb a bude súčasťou procesu prechodu z inštitucionálnej na komunitnú starostlivosť a naštartuje transformačné procesy v komunitách, kde sa tieto zariadenia budú nachádzať.

Transformačné tímy (vybraní zamestnanci a prijímatelia zariadení) sú pravidelne zapájané do vzdelávacích aktivít, konzultácií a supervízií, ktoré ich podporujú v práci, riešení problémov a následne pri príprave a tvorbe konkrétnych transformačných plánov. Transformačný plán tiež tvorí povinnú prílohu investičnej Výzvy na predkladanie žiadostí o nenávratný finančný príspevok na podporu prechodu poskytovania sociálnych služieb a sociálnoprávnej ochrany detí a sociálnej kurately z inštitucionálnej formy na komunitnú (proces deinštitucionalizácie existujúcich zariadení) na Ministerstve pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR.

- V roku 2019 boli vyhlásené 2 Oznámenia o možnosti predkladania žiadostí na zapojenie sa do národného projektu Deinštitucionalizácia zariadení sociálnych služieb – Podpora transformačných tímov. V 1. cykle bolo zapojených a zazmluvnených celkovo 25 zariadení sociálnych služieb. V 2. cykle bolo začiatkom roka 2020 zazmluvnených 24 zariadení sociálnych služieb. Žiadatelia, ktorí v Oznámeniach č. 1 a 2/2019/NP DIPTT neboli úspešní, sa budú môcť zapojiť do niektorého ďalšieho Oznámenia, ktoré bude zverejnené na www.npdi.gov.sk, o ktorom budú informovaní prostredníctvom regionálnych koordinátorov/konzultantov. Celkovo sa predpokladá zapojenie 96 zariadení počas celej dĺžky trvania projektu.

B. Podpora sociálnych služieb krízovej intervencie so zameraním na zabezpečenie prístrešia a riešenie nepriaznivej sociálnej situácie z dôvodu straty bývania alebo ohrozenia stratou bývania

Opatrenia nelegislatívnej povahy:

Spolufinancovanie sociálnych služieb krízovej intervencie z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu v rámci projektového financovania:

MPSVR SR kontinuálne podporuje sociálne služby krízovej intervencie aj z prostriedkov Európskeho sociálneho fondu v programovom období 2014 - 2020. Konkrétne ide o:

- Národný projekt **Budovanie odborných kapacít na komunitnej úrovni**, ktorého hlavnou aktivitou je budovanie odborných kapacít vybraných sociálnych služieb krízovej intervencie na komunitnej úrovni, menovite soc. služby komunitné centrá, nízkoprahovej soc. služby pre deti a rodinu a nízkoprahové denné centrum. Konečným cieľom je poskytovať kvalitnú odbornú podporu jednotlivcom a rodinám ohrozeným chudobou a sociálnym vylúčením k svojpomocnému riešeniu svojich sociálnych problémov, rovnako podporu rozvoja celých komunít, a to cieleným využívaním komunitných zdrojov. Národný projekt nadväzuje na dva národné projekty a to: Národný projekt Komunitné centrá a národný projekt Podpora vybraných sociálnych služieb krízovej intervencie na komunitnej úrovni – komunitných centier, nízkoprahových denných centier, ako aj nízkoprahových sociálnych služieb pre deti a rodinu (ďalej len „KC/NDC/NSSDR“) ktoré sa realizovali v rámci OP ZaSI a OP IZ, pričom zohľadňuje výsledky predchádzajúcich národných projektov a v rámci inovatívnosti zavádza samostatnú pracovnú pozíciu - komunitného pracovníka - ako profesionálneho nástroja podpory rozvoja komunít. Aj pod vplyvom platnej legislatívy sociálnych služieb je súčasné nastavenie výkonu pracovných pozícií v KC orientované, najmä na individuálnu prácu alebo prácu v skupine, kedy medzi najčastejšie odborné a ďalšie činnosti KC patria najmä aktivity individualizovaného sociálneho poradenstva (napr. v oblasti dlhových a riešenia finančnej situácie, podpory zamestnania jednotlivcov, či bývania jednotlivcov a rodín), aktivity edukačného charakteru určené pre deti a mládež (doučovanie, preventívne programy, voľnočasové aktivity). **Prijímateľom je Implementačná agentúra MPSVR SR, finančná alokácia je**

vo výške 23 322 709,13 eur s obdobím realizácie 09/2019 – 12/2022 a územnou platnosť vo všetkých samosprávnych krajoch Slovenskej republiky.

- **Národný projekt Podpora a zvyšovanie kvality terénnej sociálnej práce (NP TSP II.),** ktorého hlavným cieľom je začlenenie ľudí vylúčených alebo ohrozených sociálnym vylúčením a chudobou do spoločnosti, reálne zlepšenie ich životnej situácie smerom k životu v dôstojných podmienkach a to prostredníctvom výkonu terénnej sociálnej práce a realizácie komplexných nadväzujúcich činností, umožňujúcich reálnu zmenu ich životných podmienok. Národný projekt nadväzuje na dva národné projekty: Terénna sociálna práca a Terénna sociálna práca v obciach I, ktoré sa realizovali v rámci OP ZaSI (2012-2015) a OP LZ (2015-2019), a zohľadňujúc výsledky predchádzajúcich národných projektov, prináša inovácie identifikované ako potrebné na základe výsledkov realizovaných analýz, evaluácií a fokusových skupín. V porovnaní s predchádzajúcimi NP je inováciou pozícia odborných pracovníkov pre kariérne, dlhové poradenstvo a poradenstvo v oblasti bývania. Ľudia z marginalizovaných rómskych komunít a ľudia bez domova patria medzi cieľové skupiny, pri ktorých bežne využívané intervencie zo strany štátu takmer úplne zlyhávajú. Životnými podmienkami však patria medzi najviac ohrozené skupiny obyvateľstva. Terénna sociálna práca je metóda sociálnej práce, ktorá (ako jedna z mála) s ľuďmi z týchto cieľových skupín dosahuje veľmi dobré výsledky práce. Keďže ľudia z marginalizovaných rómskych komunít ako aj ľudia bez domova patria medzi najviac vylúčené skupiny obyvateľstva, ako aj skupiny najviac ohrozené chudobou, cieľom je ich aktivizácia a postupné zapájanie do života spoločnosti smerom k dôstojnému životu a možnosti rozvíjania vlastného potenciálu. Najväčší počet opatrení (intervencií) sa týka riešenia problémov ľudí z cieľových skupín v oblastiach zamestnania, financií, bývania, vzdelávania a sociálneho zabezpečenia. Prostredníctvom novovytvorených pozícií špecialistov na oblasti zamestnania, financií a bývania je cieľom vo zvýšenej miere dosahovať konkrétne výsledky pri úspešnom riešení komplikovaných problémov ľudí z cieľových skupín. Ide o problémy, kde je nevyhnutná nadväznosť na výsledky TSP a komplexný prístup riešenia. **Prijímateľom je** Implementačná agentúra MPSVR SR, **finančná alokácia je vo výške 34 598 800,09 eur s obdobím realizácie 09/2019 – 03/2023 a územnou platnosť vo všetkých samosprávnych krajoch Slovenskej republiky.**

Spolufinancovanie rozvoja sociálnych služieb krízovej intervencie poskytovaním dotácií z kapitoly MPSVR SR:

MPSVR SR môže poskytnúť finančné prostriedky vo forme dotácie v zmysle zákona č. 544/2010 Z. z. o dotáciách v pôsobnosti Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o dotáciách“), ktorý upravuje účel, na ktorý sa môže dotácia poskytnúť, podrobnejšie sa určujú podmienky použitia dotácie a určujú sa ďalšie podmienky, ktorými sa má zabezpečiť maximálna hospodárnosť, efektívnosť a účinnosť použitia dotácie. Finančné prostriedky je možné poskytnúť len na účely, ktoré sú uvedené v zákone o dotáciách. Poskytnutie dotácie je založené na projektovom financovaní za splnenia právnych podmienok ustanovených zákonom. Na dotáciu nie je právny nárok. Dotácia je určená napr. na odbúranie architektonických bariér v interiéroch aj exteriéroch zariadení sociálnych služieb (vytvorenie bezbariérových vstupov, inštalácia výťahových plošín a výťahov, alebo na ich výmenu, ak je preukázaný ich havarijný stav, odstránenie architektonických bariér v kúpeľniach a toaletách, výmena dlažby za protišmykovú, vybudovanie šikmej rampy, úprava schodišťa, terénne úpravy v exteriéroch), vybavenie miestností nábytkom a ostatným inventárom (spálne klientov, spoločenské priestory, rehabilitačné miestnosti, jedálne, miestností na výkon rôznych terapií s klientmi, miestností na výchovno-vzdelávaciu činnosť), nákup zariadení na zlepšenie manipulácie s imobilnými

a ťažko mobilnými klientmi, špeciálne upravené motorové vozidlá na prepravu občanov s ťažkým zdravotným postihnutím (v domove sociálnych služieb a v špecializovanom zariadení). Dotáciu je možné poskytnúť aj na rekonštrukciu a stavebné úpravy zariadení sociálnych služieb, ale len tých, ktoré sú explicitne uvedené v tomto ustanovení zákona o dotáciách. Ide o nocľaháreň, útulok, domov na polceste, nízkoprahové denné centrum, zariadenie núdzového bývania, zariadenie dočasnej starostlivosti o deti, nízkoprahové denné centrum pre deti a rodinu, denné centrum, integračné centrum, jedáleň, pracovňu a stredisko osobnej hygieny. Dotáciu na jeden projekt možno poskytnúť najviac vo výške 50 000 eur + 10% z celkových nákladov na projekt musí byť hrazené z vlastných zdrojov žiadateľa.

Vyhodnotenie plnenia úloh z uznesenia vlády č. 13 zo 7. januára 2015

Znenie úlohy:

- B.1. v spolupráci s ministrom dopravy a výstavby pripraviť legislatívny návrh právnej úpravy určovania regulovanej ceny nájmu bytov obstaraných z verejných prostriedkov

Z: MF SR

T: do 31. decembra 2017

Plnenie:

Ministerstvo financií SR v spolupráci s Ministerstvom dopravy a výstavby SR pripravilo návrh opatrenia o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore.

Úloha je splnená.

Znenie úlohy:

- B.2. v spolupráci s ministrom dopravy a výstavby pripraviť novelizáciu zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s cieľom určiť termín ukončenia prevodu bytov z vlastníctva štátu a obcí do vlastníctva nájomcov bytov za zvýhodnených podmienok

Z: MF SR

T: do 31. decembra 2016

Plnenie:

Predmetná úloha bola splnená dňa 22. 9. 2015 prijatím zákona č. 246/2015 Z. z. o správcoch bytových domov a o zmene a doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Podľa § 32e ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z. sa povinnosť ustanovená v § 29 ods. 2 a 8 a v § 29a vzťahuje na vlastníkov domov alebo bytov len vtedy, ak nájomca bytu požiadal o prevod vlastníctva bytu do 31. decembra 2016.

Úloha je splnená.

Znenie úlohy:

- B.3. v spolupráci s ministrom dopravy a výstavby analyzovať daňové nástroje zamerané na podporu rozvoja nájomného bývania

Z: MF SR

T: do 30. marca 2018

Plnenie:

Sekcia daňová a colná Ministerstva financií SR uskutočnila analýzu daňových nástrojov zameraných na podporu rozvoja nájomného bývania, pričom o stanovisko bol požiadaný aj Inštitút finančného trhu. Okrem toho sa uskutočnilo pracovné stretnutie na Ministerstve dopravy a výstavby SR k danej téme na úrovni generálnych riaditeľov, kde sa diskutovalo o rôznych možnostiach podpory nájomného bývania.

Úloha je splnená.

Znenie úlohy:

- B.4 v spolupráci s ministrom dopravy a výstavby vypracovať novú právnu úpravu príspevku na bývanie, a to vyčlenením tohto príspevku z pomoci v hmotnej núdzi a určením jeho výšky tak, aby boli vytvorené podmienky pre udržateľnosť primeraného bývania

Z: MPSVR SR

T: do 31. decembra 2018

Plnenie:

Úloha sa neplní nakoľko koalícia rada prijala rozhodnutie, na základe ktorého sa upustilo od plnenia predmetnej úlohy, vzhľadom na vysoké finančné náklady na zavedenie príspevku na bývanie ako samostatnej štátnej sociálnej dávky a súčasné možnosti štátneho rozpočtu. Plnenie úlohy bolo rozhodnutím koalície rady taktiež vypustené z Plánu legislatívnych úloh vlády na rok 2021. Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam bude predmetná úloha zrušená.“

Úloha nesplnená.

Znenie úlohy:

- B.5 v spolupráci s ministrom dopravy a výstavby vytvoriť systém viacstupňového prestupného bývania s využitím existujúcich foriem poskytovaného bývania

Z: MPSVR SR

T: do 31. decembra 2018

Plnenie:

Na plnení tejto legislatívnej úlohy sa priebežne pracuje. Plnenie úlohy bolo presunuté na 30. júla 2020 na základe rozhodnutia predsedu vlády SR zo dňa 7. októbra 2019.

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR, ako gestor úlohy, zorganizoval k danej téme v spolupráci s Inštitútom pre výskum práce a rodiny dva okrúhle stoly, ktorých sa zúčastnili zástupcovia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, Ministerstva vnútra Slovenskej republiky, zástupcovia samospráv (napr. Bratislava, Banská Bystrica, Dolný Kubín, Martin, Praha a ďalšie) a samozrejme zástupcovia neziskového sektora zo Slovenska a Čiech (napr. OZ Proti prúdu, Vagus, Depaul Slovensko, Nadácia DeDO, Romodrom, o.p.s. a ďalší).

Cieľom prvého okrúhleho stola bolo preskúmať či a akým spôsobom má systém prestupného bývania potenciál prispieť k prevencii a riešeniu pouličného bezdomovectva, ako aj k riešeniu bytovej núdze domácností v nevyhovujúcom bývaní. Cieľom druhého okrúhleho stola bolo predstaviť vybrané príklady získavania bytov pre zraniteľné skupiny ľudí v SR a ČR a diskutovať o možnostiach zvyšovania dostupnosti nájomného bývania pre tieto skupiny. Medzi identifikované negatíva prestupného bývania patria:

- Je otázne, do akej miery môže byť prestupné bývanie motivačné. Pre ľudí traumatizovaných skúsenosťou života na ulici je vízia získania bývania po niekoľkých rokoch, aj to iba v prípade, ak splnia stanovené podmienky, zo psychologického hľadiska málo reálna.

- Riziko tiež predstavuje udržateľnosť systému vzhľadom na vplyvy volebného cyklu (zmeny v mestskom zastupiteľstve a vo vedení mesta), čo rovnako platí pre ktorýkoľvek systém ukončovania bezdomovectva.
- Sociálne služby krízovej intervencie nemajú a nemôžu mať ambíciu vyriešiť otázku bývania.
- Systém prestupného bývania nie je rýchlym riešením, získať samostatné bývanie môže v podmienkach SR v dôsledku rôznych okolností a bariér, trvať aj viac rokov (zo skúsenosti mesta Dolný Kubín išlo spravidla o 4 roky).

Na základe výstupov okrúhlych stolov môžeme konštatovať, že medzi odborníkmi neexistuje názorová zhoda a viac je pri riešení problematiky bývania vybraných skupín obyvateľov preferovaný prístup „housing first“. Systém prestupného bývania je založený na princípe zásluhovosti a predpokladá, že klienti sa budú postupne presúvať z nižších stupňov krízového ubytovania do vyšších stupňov samostatného bývania. Naopak systém housing-first ponúka klientom samostatné bývanie hneď na začiatku, ktoré je poskytované spolu s intenzívnymi podpornými službami, ktoré majú napomôcť postupnému zlepšeniu situácie obyvateľov.

Odhliadnuc od preferencií odborníkov je pre úspešnú realizáciu jedného alebo druhého prístupu elementárnou podmienkou samostatné, cenovo dostupné bývanie, ktoré na Slovensku dlhodobo absentuje. Z uvedených dôvodov je nevyhnutná ďalšia odborná diskusia a analýza, ktorá by overila uplatniteľnosť systému či už finančne náročnejšieho prestupného bývania, alebo efektívnejšieho a účinnejšieho prístupu „housing first“ v aktuálnych podmienkach Slovenska pri absentujúcom verejnom bytovom fonde, ktorý má tvoriť základný pilier pri riešení danej problematiky.

Teoretické východiská danej problematiky boli spracované aj vo viacerých štúdiách Inštitútu pre výskum práce a rodiny:

- „Ľudia bez domova: príprava a realizácia empirického výskumu, analýza nástrojov prevencie a riešenia bezdomovectva“ (Ondrušová a kol., 2015) - zameriava sa na definičné vymedzenie skupiny ľudí bez domova, ako aj analýzu skúseností poskytovateľov služieb ľuďom bez domova v tejto oblasti.
- Záverečná správa z výskumu a sčítania ľudí bez domova na území mesta Bratislavy v roku 2016 (Ondrušová, Gerbery, Fico, Filadelfiová, Csomor, 2016) - prezentuje zistenia o veľkosti populácie a životných situáciách ľudí bez domova v hlavnom meste SR.
- „Uplatniteľnosť systému prestupného bývania a „housing-first“ v podmienkach SR“ (Škobla, Csomor, Ondrušová, 2016) - zameriava sa na oblasť bývania, pričom porovnáva zahraničné skúsenosti s uplatňovaním dvoch rôznych prístupov – tzv. prestupného bývania a housing-first.
- „Podkladový materiál koncepcie prevencie a riešenia bezdomovectva na národnej úrovni“ - na základe dostupných dát a odbornej literatúry predstavuje námety pre zavedenie systémového prístupu prevencie a riešenia bezdomovectva na Slovensku.
- „Prieskum nájomného bývania a mestských ubytovní v okresných mestách SR“ (Fico, Ondrušová, Škobla, 2019), prezentuje zistenia prieskumu zameraného na nájomné bývanie a prevádzkovanie mestských ubytovní ako jedného z nástrojov riešenia bytovej núdze v okresných mestách SR za apríl 2019.

V snahe systémovo pristupovať k riešeniu bezdomovectva Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny SR pripravuje nový koncepčný dokument pre prevenciu a riešenie bezdomovectva na Slovensku, s ambíciou prípravy dokumentu s víziou do roku 2030. Komplexný prístup riešenia tejto problematiky je možný len na základe aktívnej spolupráce všetkých relevantných

partnerov, preto MPSVR SR zriadilo v roku 2019 medzirezortnú pracovnú skupinu s participatívnou účasťou samosprávy a mimovládnych organizácií. Úlohou pracovnej skupiny bude aj na základe štúdií a podkladového materiálu IVPR hľadať v širokej diskusii tie najlepšie možné riešenia a rozpracuje vhodné spôsoby systémového riešenia problematiky bezdomovectva na Slovensku. Hlavným cieľom dokumentu bude prevencia bezdomovectva, ukončovanie pouličného bezdomovectva využívajúcich sociálne služby krízovej intervencie zlepšením dostupnosti udržateľného nájomného bývania.

V novom programovom období 2021-2027 je identifikovaná téma ľudí bez domova ako jedna z prioritných oblastí. Napriek tomu, že sa v súčasnosti strategické dokumenty iba pripravujú, MPSVR SR už avizovalo túto problematiku ako prioritnú na nasledujúce obdobie a zaslalo podklady Centrálnemu koordinačnému orgánu, ktoré sa využijú v nasledujúcej dohode. Do budúceho programového obdobia by bolo vhodné prepojiť investičné a neinvestičné programy tak, aby vznikla možnosť podporiť projekty typu „Housing first“. Ak na expertnej úrovni dôjde k zhode, určite sa výsledok odrazí v cieľovej politike č.4 v novom programovom období 2021-2027.

Na základe uvedených skutočností navrhujeme úlohu B.5 vypustiť zo súčasnej Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020, nakoľko rozpracovanie predmetnej úlohy bude súčasťou pripravovaného koncepčného dokumentu pre prevenciu a riešenie bezdomovectva na Slovensku, čo je v súlade aj s úlohami schválenými novým Programovým vyhlásením vlády na roky 2020-2024.

Úloha sa plní.

Znenie úlohy:

- B.6. v spolupráci s ministrom spravodlivosti analyzovať právny rámec fungovania právnických osôb v neziskovom režime v oblasti rozvoja nájomného bývania

Z: MDV SR

T: do 31. decembra 2015

Plnenie:

Ministerstvo dopravy a výstavby SR v roku 2015 zadalo a prevzalo výskumnú úlohu s názvom „Analýza existujúceho neziskového sektora v zabezpečovaní bývania v krajinách EÚ“. Z úlohy vyplynuli odporúčania pre konštituovanie obdobného sektora v SR. Poznatky boli následne zohľadnené aj v ďalšej analýze, ktorá bola spracovaná v spolupráci s Ministerstvom spravodlivosti SR a hodnotila možnosť pôsobenia právnických osôb v rámci neziskového režimu za súčasných podmienok na Slovensku.

Úloha je splnená.

Znenie úlohy:

- B.7. zvýšiť multiplikačný efekt verejných finančných zdrojov investovaných do oblasti bývania prostredníctvom Štátneho fondu rozvoja bývania

Z: MDV SR

T: do 31. decembra 2018

Plnenie:

Vzhľadom na obmedzené prostriedky štátneho rozpočtu bolo zámerom zo strany štátu zapojiť do oblasti bývania aj ďalšie zdroje. Na úrovni Ministerstva dopravy a výstavby SR bola

uvedená úloha zabezpečovaná posilnením zdrojov Štátneho fondu rozvoja bývania (ŠFRB) a nastavením podmienok v predpisoch upravujúcich poskytovanie zvýhodnených úverov.

Na základe úspešnej implementácie iniciatívy JESSICA (v rokoch 2013 až 2014) a pretrvávajúceho záujmu o zvýhodnené úvery zo ŠFRB v oblasti obnovy bytového fondu sa rozhodlo na pokračovaní implementácie finančného nástroja JESSICA. V nadväznosti na uvedené boli v roku 2015 zdroje ŠFRB posilnené o zdroje Európskej únie z projektu JESSICA II o čiastku 103 540 000 eur, z toho spolufinancovanie zo štátneho rozpočtu predstavovalo čiastku 15 531 000 eur.

V roku 2017 bola uzatvorená zmluva o financovaní zo zdrojov EÚ na realizáciu finančného nástroja v oblasti obnovy bytového fondu na čiastku 139 249 178,12 eur a v roku 2018 ďalšia na čiastku 139 000 000,00 eur.

Zvýšenie objemu poskytovanej podpory znamená vyššie zapojenie ďalších zdrojov financovania (vlastné zdroje žiadateľov, komerčné úvery). Zvýšenie objemu poskytovanej podpory taktiež viedlo k zvýšeniu počtu obnovených bytových domov, zlepšeniu tepelnoizolačných vlastností bytových budov a úsporám energií domácností.

Ďalej boli vytvorené podmienky pre zapojenie súkromných zdrojov financovania do oblasti nájomného bývania, a to zavedením možnosti poskytovania úverov zo ŠFRB na obstaranie nájomných bytov, na obstaranie technickej vybavenosti k nájomným bytom a na kúpu pozemku aj pre iné právnické osoby.

Úloha je splnená.

Znenie úlohy:

- B.8. v spolupráci s ministrom práce, sociálnych vecí a rodiny a ministrom spravodlivosti vypracovať analýzu úpravy právneho rámca v oblasti bývania

Z: MDV SR

T: do 31. decembra 2019

Plnenie:

Ministerstvo dopravy a výstavby SR v spolupráci s dotknutými ministerstvami vypracovalo Analýzu právnych predpisov v oblasti bývania, ktorej obsahom je posúdenie kompetenčnej príslušnosti gestorov, možnej zlučiteľnosti a vnútorných konfliktov v rámci predpisov týkajúcich sa bývania. Súčasťou analýzy je aj prehľad právnych predpisov so stručnou charakteristikou a s poukazom na vzájomné prepojenia a prehľad relevantnej judikatúry.

Výsledky analýzy boli spracované v Správe o záveroch Analýzy právnych predpisov v oblasti bývania, ktorá obsahuje aj konkrétne odporúčania a opatrenia smerom k úprave existujúcich právnych vzťahov.

Úloha je splnená.

Znenie úlohy:

- B.9. predložiť na rokovanie vlády SR správu o plnení zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020

Z: MDV SR

T: do 31. decembra 2018

Plnenie:

Ministerstvo dopravy a výstavby SR predložilo listom č. 14939/2018/SBPMR/61106-M na rokovanie vlády SR materiál „Správa o plnení zámerov Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2020“. Vláda SR vzala na vedomie uvedený materiál na svojom rokovaní dňa 22. augusta 2018.

Úloha je splnená.

Znenie úlohy:

- B.10. prijímať opatrenia na znižovanie spotreby energie budov, a to najmä v oblasti konštrukcií budov, vykurovacích systémov, prípravy teplej úžitkovej vody a na zvýšenie podielu využívania obnoviteľných zdrojov energie

Z: MH SR, MDV SR

T: priebežne do roku 2020

Plnenie:

Na úrovni Ministerstva hospodárstva SR bola uvedená úloha zabezpečovaná nasledujúcimi opatreniami:

- V druhom polroku 2019 pokračovalo plnenie národného projektu Slovenskej inovačnej a energetickej agentúry (SIEA) s názvom Zelená domácnostiam II, ktorý podporuje inštaláciu obnoviteľných zdrojov energie v rodinných a bytových domoch. Národný projekt SIEA je financovaný z Operačného programu Kvalita životného prostredia, ktorý riadi Ministerstvo životného prostredia SR. Finančný príspevok na inštaláciu zariadení na využívanie obnoviteľných zdrojov energie v domácnostiach je poskytovaný z finančných prostriedkov Európskeho fondu regionálneho rozvoja a štátneho rozpočtu SR. V projekte Zelená domácnostiam II je v období 2019 až 2023 k dispozícii 48 miliónov eur. K 31.12.2019 bolo vyhlásených 24 kôl výziev na vydanie poukážok na finančný príspevok. Aktuálne je pre všetky štyri druhy zariadení vydaných viac ako 6 600 platných poukážok v hodnote 13 miliónov eur. Posledné minuloročné kolo určené pre kotly na biomasu bolo uzatvorené 22. októbra 2019.
- Návrh Integrovaného národného energetického a klimatického plánu na roky 2021-2030 bol dňa 9.12.2019 prerokovaný Hospodárskou a sociálnou radou. Integrovaný národný energetický a klimatický plán na roky 2021-2030 bol schválený uznesením vlády č. 606/2019 z 11.12.2019. Integrovaný národný energetický a klimatický plán na roky 2021-2030 obsahuje aj plánované opatrenia až do roku 2030 zahŕňajúce podporu rozvoja a zvýšenie podielu obnoviteľných zdrojov energie v budovách, vykurovacích a klimatizačných systémov v budovách a prípravy teplej úžitkovej vody v budovách.

Na úrovni Ministerstva dopravy a výstavby SR bola uvedená úloha zabezpečovaná nasledujúcimi opatreniami:

- Od roku 2015 sú každoročne vypracovávané Plány obnovy relevantných budov schvaľované na rokovaní vlády SR a boli k nim prijaté nasledovné uznesenia č. 386 zo dňa 08. júla 2015, č. 286 zo dňa 07. júla 2016, č. 344 zo dňa 24. júla 2017, č. 299/2018 zo dňa 27. júna 2018, č. 304/2019 zo dňa 19. júna 2019, č. 433/2020 zo dňa 8. júla 2020.
- V roku 2017 bola spracovaná Aktualizácia Stratégie obnovy fondu bytových a nebytových budov v Slovenskej republike, ktorá bola schválená na rokovaní vlády SR uznesením č. 230 z 10. mája 2017.
- Prijatý legislatívny rámec sprísnil od 01. 01. 2016 platné minimálne požiadavky na energetickú hospodárnosť budov a následne od 01. 01. 2021, tzn., že v súčasnosti sa požaduje úroveň výstavby budov s takmer nulovou potrebou energie.
- V roku 2019 bol prijatý zákon č. 378/2019 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- V roku 2020 bola schválená vyhláška č. 35/2020 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška Ministerstva dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky č. 364/2012 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 555/2005 Z. z. o energetickej hospodárnosti budov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov v znení vyhlášky č. 324/2016 Z. z.
- V oblasti technickej normalizácie s účinnosťou od 01. 08. 2016 bola prijatá zmena slovenskej technickej normy STN 73 0540-2/Z1 Tepelná ochrana budov, Tepelnotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov, Časť 2: Funkčné požiadavky, ktorá bola s platnosťou od 1. júla 2019 nahradená normou STN 73 0540-2 + Z1 + Z2 Tepelná ochrana budov, Tepelnotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov. Časť 2: Funkčné požiadavky, Konsolidované znenie (73 0540). Norma stanovuje tepelnotechnické požiadavky na stavebné konštrukcie a budovy, ktorými sa zabezpečuje splnenie základných požiadaviek na stavby, najmä splnenie základnej požiadavky na úsporu energie a ochranu tepla a zabezpečenie hygieny, ochrany zdravia a životného prostredia. Táto norma platí pre rôzne úrovne energetickej hospodárnosti budov.
- V rámci mandátu Komisie M/480, udelenej Európskemu výboru pre normalizáciu (CEN), bola vypracovaná druhá generácia zastrešujúcich noriem určujúcich výpočet energetickej hospodárnosti budov a to ISO 52000-1, 52003-1, 52010-1, 52016-1 a 52018-1, ktoré boli prevzaté prekladom do slovenského jazyka (STN EN ISO 52000-1, STN EN ISO 52003-1, STN EN ISO 52010-1, STN EN ISO 52016-1 a STN EN ISO 52018-1). Uplatňovanie noriem druhej generácie v praxi má vplyv na zvyšovanie hospodárnosti obalových konštrukcií budov.
- V roku 2020 bola spracovaná Dlhodobá stratégia obnovy fondu budov, schválená uznesením vlády SR č. 36 zo dňa 20. januára 2021.

Úloha je splnená.

Znenie úlohy:

- B.11. v spolupráci s ministrom dopravy a výstavby pripraviť v intenciách schváleného legislatívneho zámeru Občianskeho zákonníka návrh zmien súčasného právneho rámca vzťahov vlastníkov a nájomcov s cieľom zabezpečiť ich vzájomnú

rovnováhu právneho postavenia pri nájme bytu, a to inkorporovaním ustanovení zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu

Z: MS SR

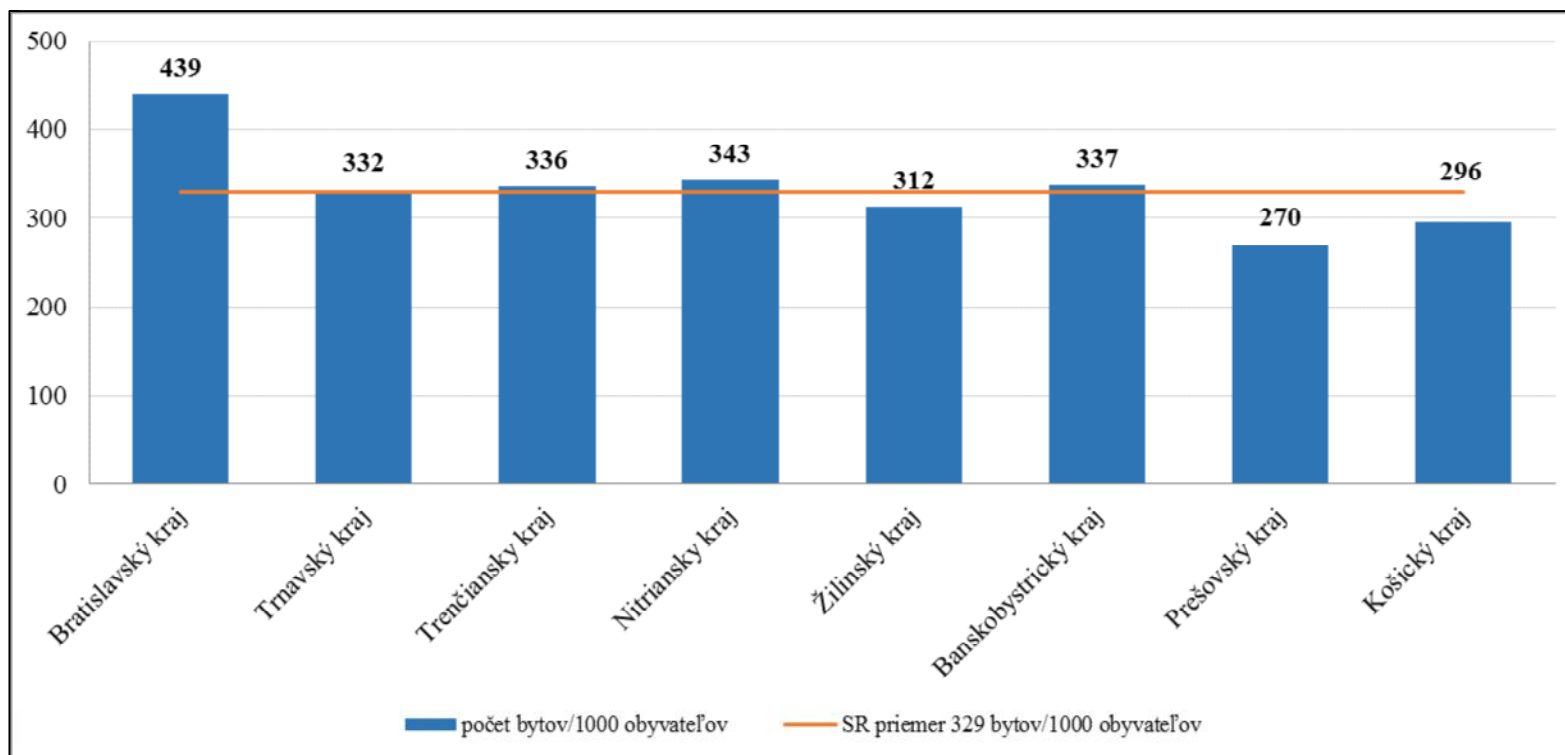
T: do termínu spracovania
paragrafového znenia
Občianskeho zákonníka

Plnenie:

V pripravenom návrhu novely Občianskeho zákonníka, ktorá by mala byť základom ďalších prác na novom Občianskom zákonníku, sa naďalej predpokladá inkorporácia úpravy krátkodobého nájmu bytu do úpravy nájomnej zmluvy a zrušenie menovaného zákona (zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu v znení zákona č. 125/2016 Z. z.).

Úloha sa priebežne plní.

Vybavenosť obývanými bytmi v krajocho a v SR



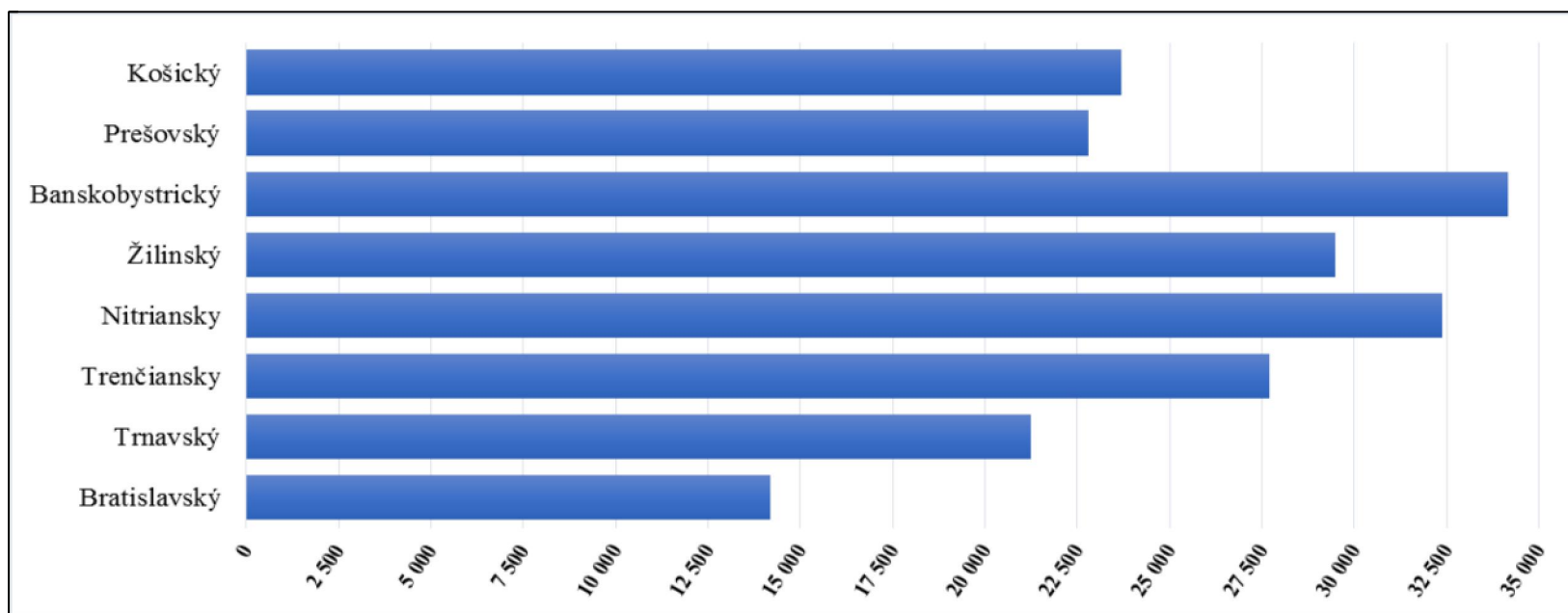
Zdroj: Štatistický úrad SR, Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

Vývoj zastúpenia rodinných domov na bytovom fonde od roku 1961

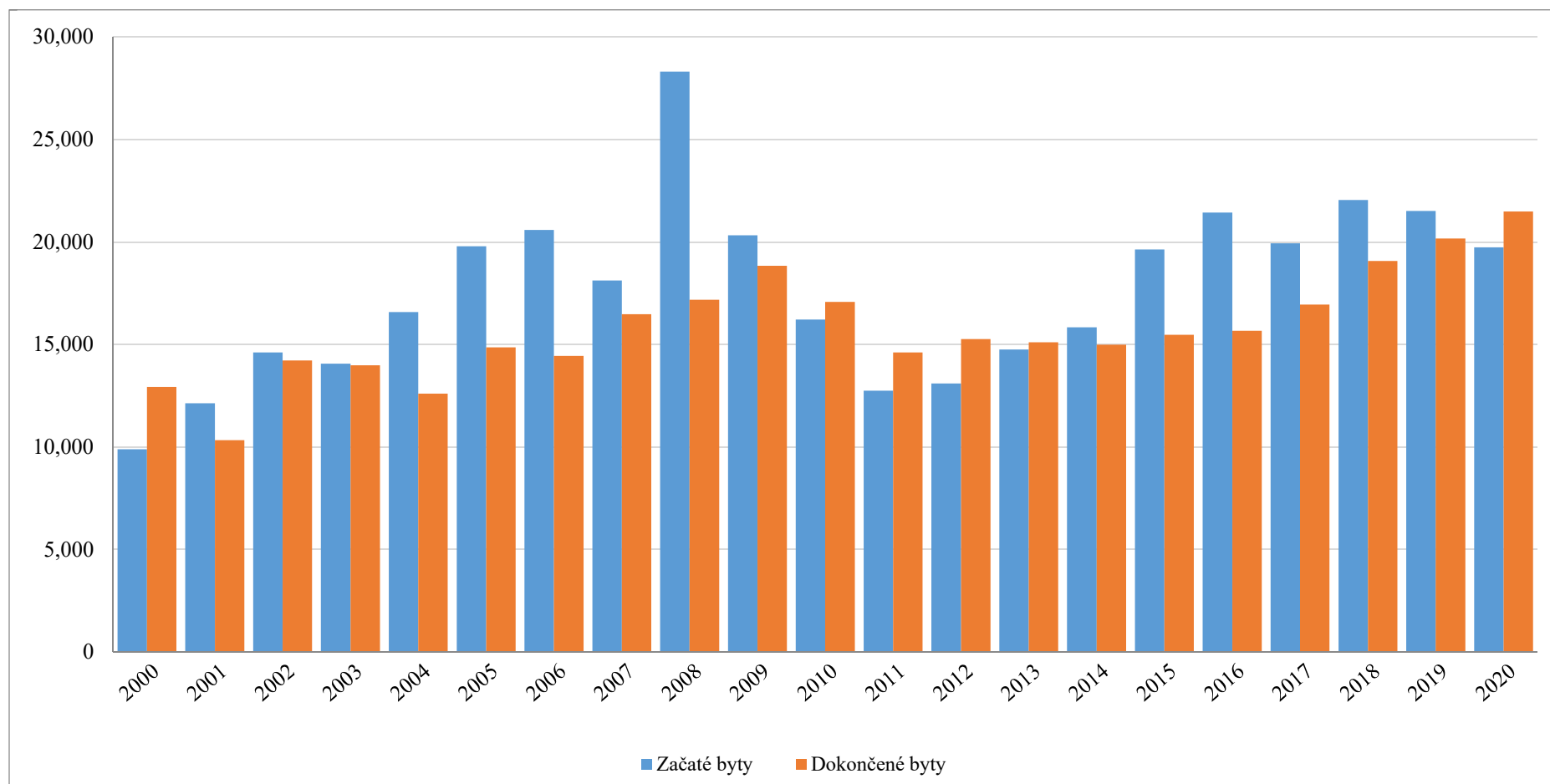
Rok SOBD	Počet bytov						
	celkom	obývaných spolu	z toho v RD ¹⁾	%	neobývaných	z toho v RD ¹⁾	%
1961	984 131	983 488	611 800	62,2	-	-	-
1970	1 185 502	1 150 148	666 645	57,96	39 636	-	-
1980	1 496 372	1 413 932	826 526	58,46	82 440	-	-
1991	1 768 833	1 617 828	811 440	50,15	151 005	123 108	81,53
2001	1 884 846	1 665 536	820 042	49,24	219 310	175 115	79,85
2011	1 994 897	1 776 698	905 815	50,98	205 729	160 260	77,9

1) RD = rodinný dom (- údaj nie je k dispozícii)

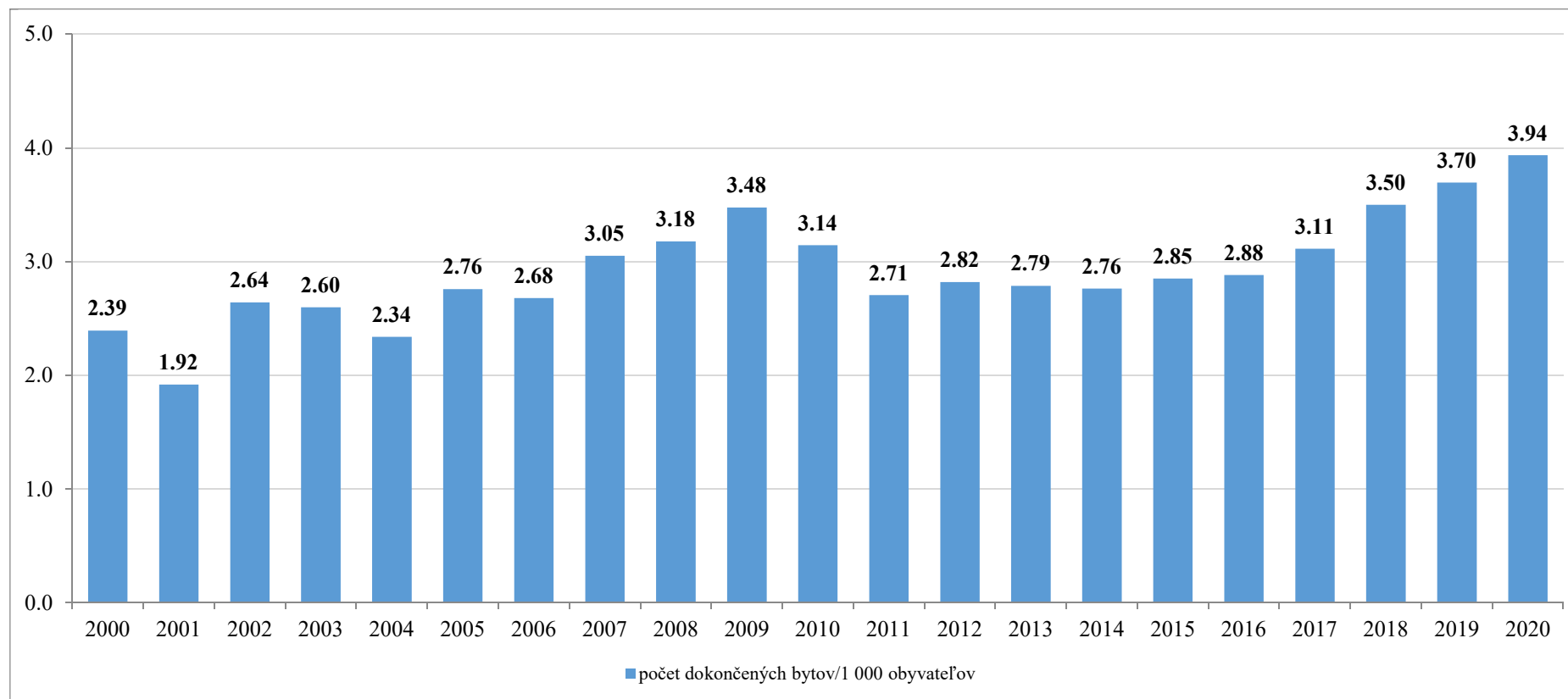
Zdroj: vlastné spracovanie na základe údajov zverejnených Štatistickým úradom SR

Počet neobývaných bytov v jednotlivých krajoch SR

Zdroj: Štatistický úrad SR, Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2011

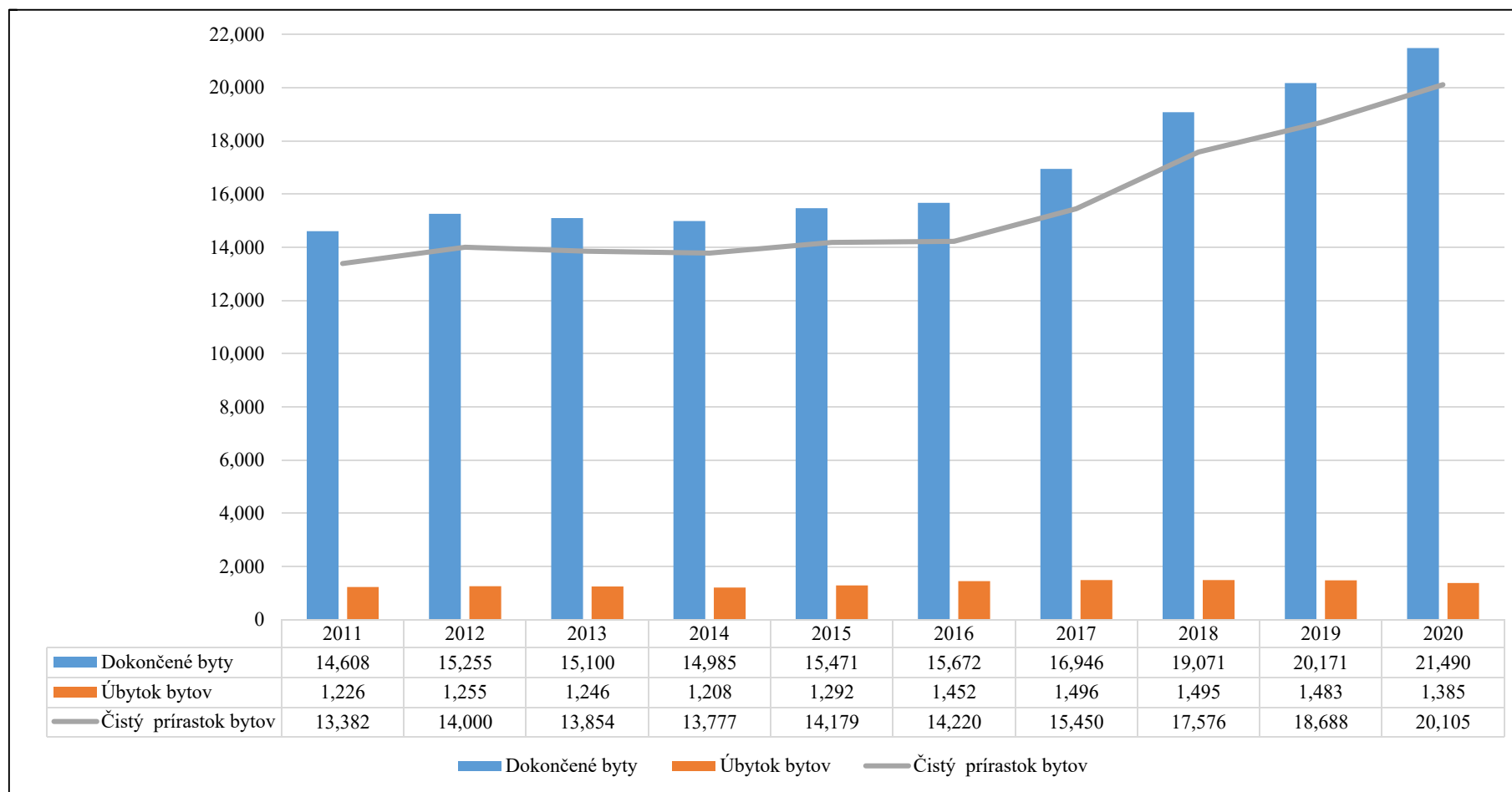
Vývoj počtu začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike v rokoch 2000 až 2020

Zdroj: Štatistický úrad SR

Intenzita bytovej výstavby v Slovenskej republike v rokoch 2000 až 2020

Zdroj: Štatistický úrad SR

Vývoj čistého prírastku bytov v Slovenskej republike v rokoch 2011 až 2020



Zdroj: Štatistický úrad SR

Počet začatých a dokončených bytov v Slovenskej republike podľa druhu vlastníctva v rokoch 2014 až 2020

Druh vlastníctva	Začaté byty							Dokončené byty						
	<i>rok 2014</i>	<i>rok 2015</i>	<i>rok 2016</i>	<i>rok 2017</i>	<i>rok 2018</i>	<i>rok 2019</i>	<i>rok 2020</i>	<i>rok 2014</i>	<i>rok 2015</i>	<i>rok 2016</i>	<i>rok 2017</i>	<i>rok 2018</i>	<i>rok 2019</i>	<i>rok 2020</i>
Súkromné tuzemské vlastníctvo	15 516	19 342	20 853	19 607	21 763	21 264	19 498	14 285	15 115	15 307	16 706	18 845	19 954	21 240
Družstevné vlastníctvo	20	13	12	2	14	0	0	20	0	0	12	30	12	0
Štátne vlastníctvo	0	15	2	0	0	0	3	0	15	0	0	0	0	0
Obecné vlastníctvo	299	197	571	319	277	251	243	680	339	336	226	195	205	250
Vlastníctvo združení, pol. strán a cirkví	1	1	3	2	1	1	0	0	2	6	2	1	0	0
Medzinárodné verejné vlastníctvo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Medzinárodné súkromné vlastníctvo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Zahraničné vlastníctvo	0	72	0	0	0	0	0	0	0	23	0	0	0	0
Spolu	15 836	19 640	21 441	19 930	22 055	21 516	19 744	14 985	15 471	15 672	16 946	19 071	20 171	21 490

Zdroj: Štatistický úrad SR

Počet začatých a dokončených bytov v členení podľa jednotlivých krajov v Slovenskej republike v rokoch 2014 až 2020

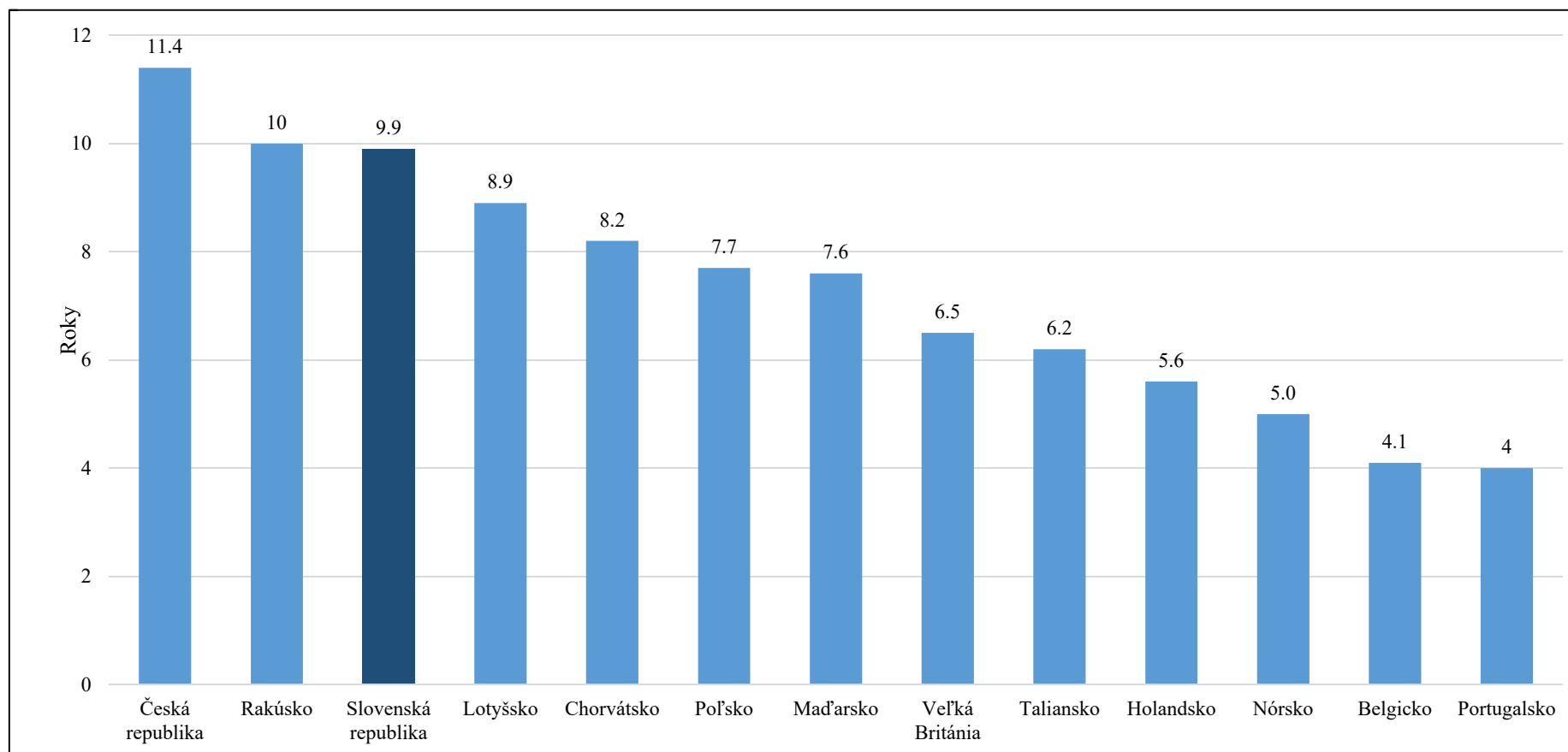
Druh vlastníctva	Začaté byty							Dokončené byty						
	<i>rok 2014</i>	<i>rok 2015</i>	<i>rok 2016</i>	<i>rok 2017</i>	<i>rok 2018</i>	<i>rok 2019</i>	<i>rok 2020</i>	<i>rok 2014</i>	<i>rok 2015</i>	<i>rok 2016</i>	<i>rok 2017</i>	<i>rok 2018</i>	<i>rok 2019</i>	<i>rok 2020</i>
Bratislavský	3 893	7 079	6 834	5 072	5 108	5 771	4 300	3 591	4 746	4 548	5 637	5 978	5 770	5 776
Trnavský	2 452	2 644	3 558	3 288	3 762	3 425	3 428	2 334	2 248	2 456	2 638	3 034	3 478	3 567
Trenčiansky	1 396	1 711	1 863	1 819	2 221	1 753	1 726	1 643	1 383	1 527	1 283	1 599	1 664	1 858
Nitriansky	1 478	1 703	1 862	1 968	2 862	2 454	2 189	1 647	1 520	1 433	1 591	1 838	2 139	2 025
Žilinský	1 999	2 042	2 074	2 573	2 837	3 250	2 860	1 954	1 616	1 874	1 898	2 225	2 348	2 981
Banskobystrický	1 602	1 070	1 350	1 276	1 285	1 154	1 046	943	1 114	1 053	858	1 067	1 445	1 220
Prešovský	1 519	1 976	1 877	2 282	2 283	2 112	2 523	1 659	1 570	1 648	1 576	1 873	1 784	2 099
Košický	1 497	1 415	2 023	1 652	1 697	1 597	1 672	1 214	1 274	1 133	1 465	1 457	1 543	1 964
Spolu	15 836	19 640	21 441	19 930	22 055	21 516	19 744	14 985	15 471	15 672	16 946	19 071	20 171	21 490

Zdroj: Štatistický úrad SR

Vybrané údaje o vývoji v oblasti bývania v Slovenskej republike za roky 2014 až 2020

	rok 2014	rok 2015	rok 2016	rok 2017	rok 2018	rok 2019	rok 2020
Počet dokončených bytov celkom	14 985	15 471	15 672	16 946	19 071	20 171	21 490
<i>z toho: prestavbami, nadstavbami, prístavbami</i>	1 593	1 425	1 034	1 273	1 085	1 285	1 153
<i>v nebytových priestoroch</i>	356	127	401	292	347	464	530
<i>v tom počet dokončených bytov v rodinných domoch</i>	10 041	9 860	11 195	11 547	12 687	13 338	13 421
Priemerná podlahová plocha bytu	118,8	113,7	116,81	112,84	112,26	109,69	109,81
Priemerná obytná plocha bytu	72,6	71,4	73,83	66,8	70,9	69,75	69,4
Úbytok bytov	1 208	1 292	1 452	1 496	1 495	1 483	1 385
<i>z toho asanáciou</i>	1 158	1 158	1 296	1 365	1 413	1 399	1 328

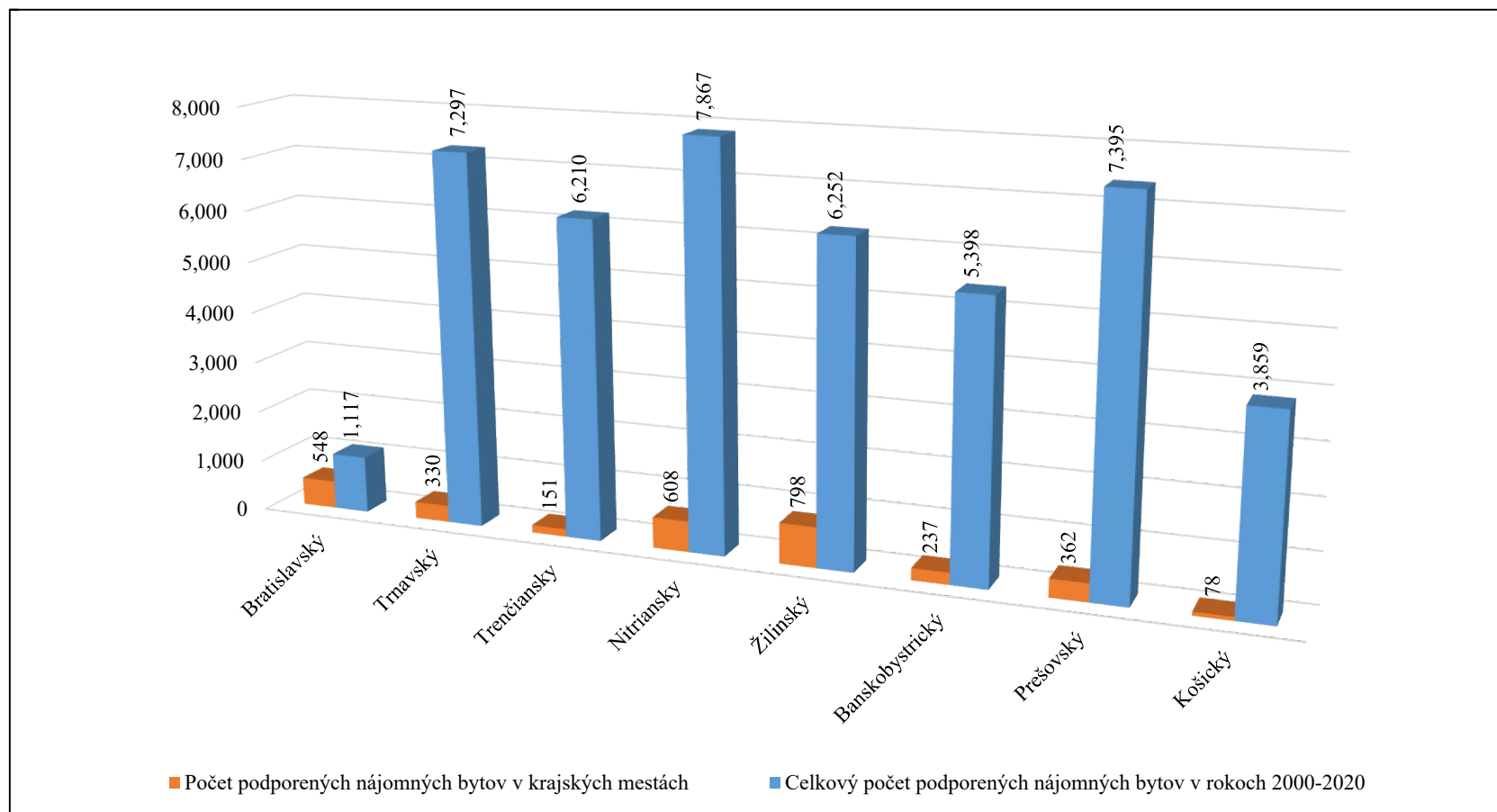
Zdroj: Štatistický úrad SR

Finančná dostupnosť bývania - kúpa nového bytu – porovnanie vybraných krajín

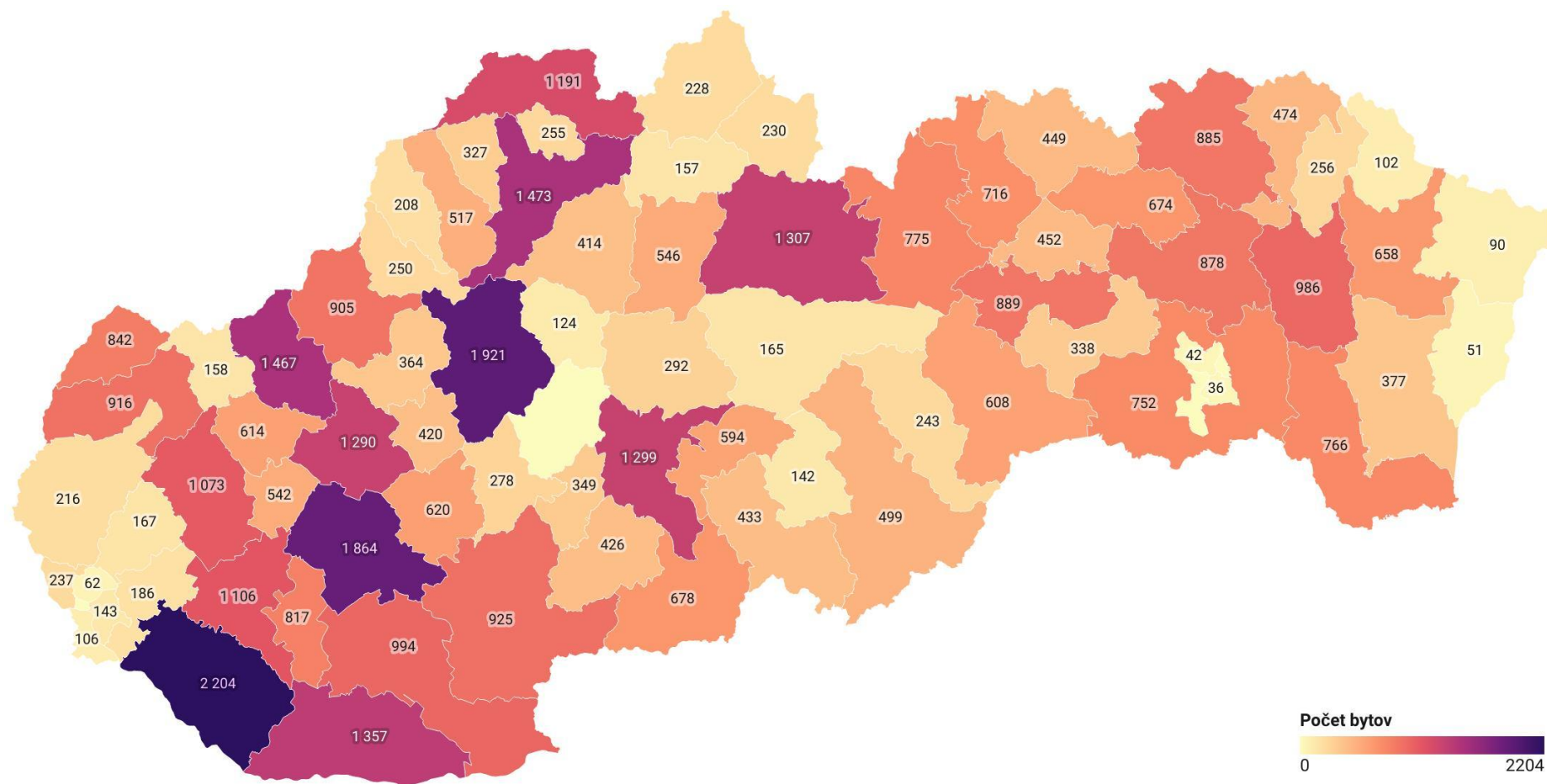
Počet priemerných ročných príjmov na kúpu nového bytu (70m²), údaje ku koncu roka 2019

Zdroj: Deloitte, Property index 2020

Počet podporených nájomných bytov dotáciou MDV SR v krajoch a v krajských mestách v rokoch 2000 – 2020

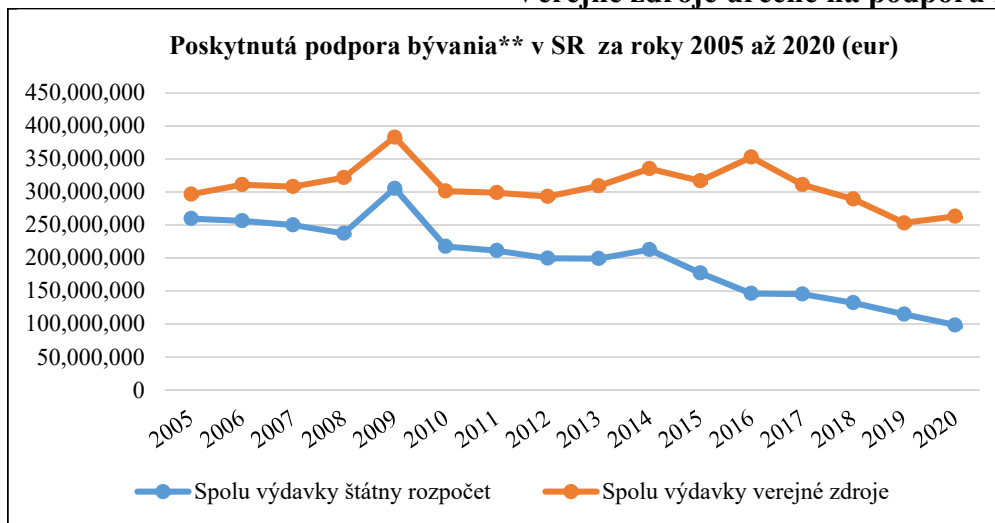


Zdroj: MDV SR

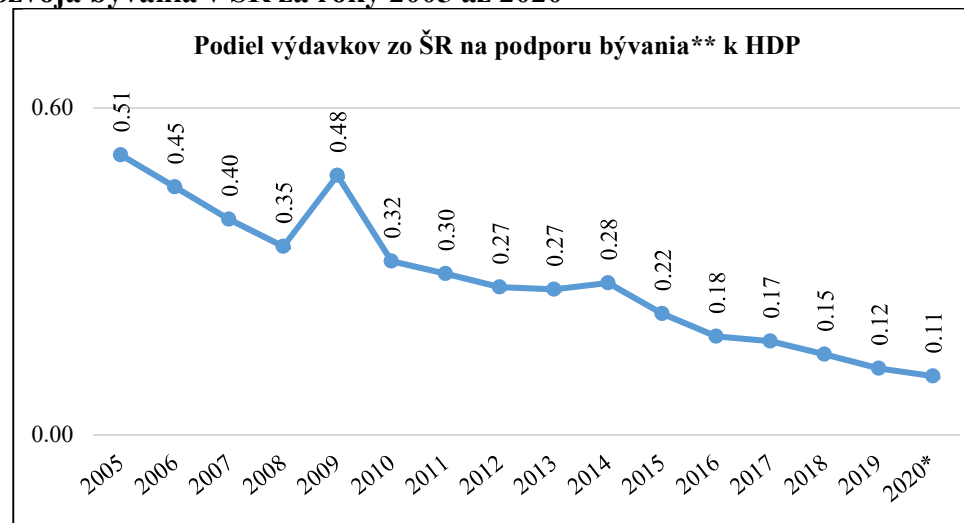
Mapa počtu podporených nájomných bytov dotáciou MDV SR v jednotlivých okresoch SR (v rokoch 2000-2020)

Zdroj: MDV SR • Vytvorené pomocou Datawrapper

Verejné zdroje určené na podporu rozvoja bývania v SR za roky 2005 až 2020

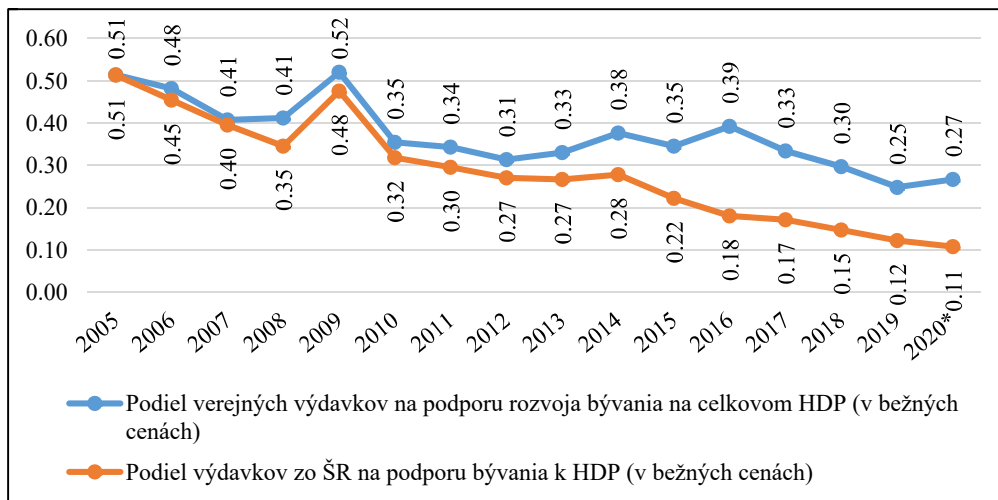


Zdroj: MDV SR, MPSVR SR



Zdroj: ŠÚ SR, MDV SR, MPSVR SR

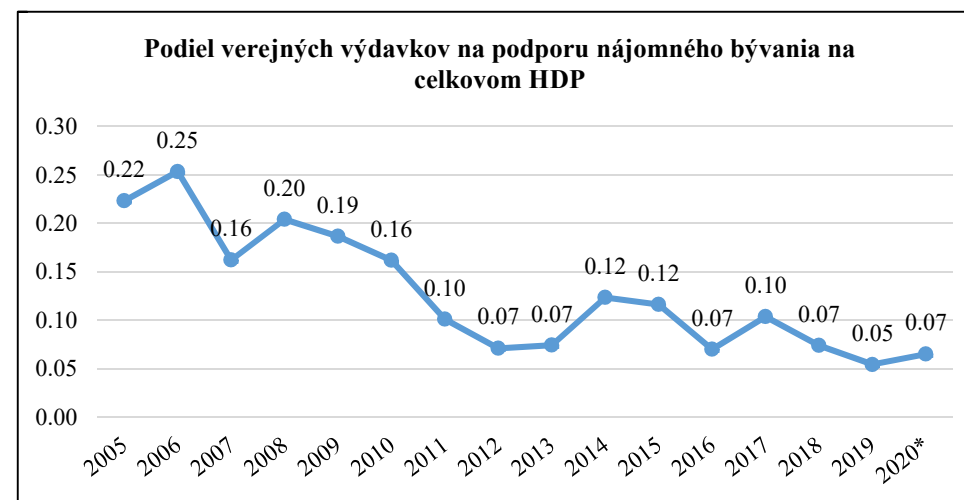
* odhad HDP ŠÚ SR



Zdroj: ŠÚ SR, MDV SR, MPSVR SR

* odhad HDP ŠÚ SR

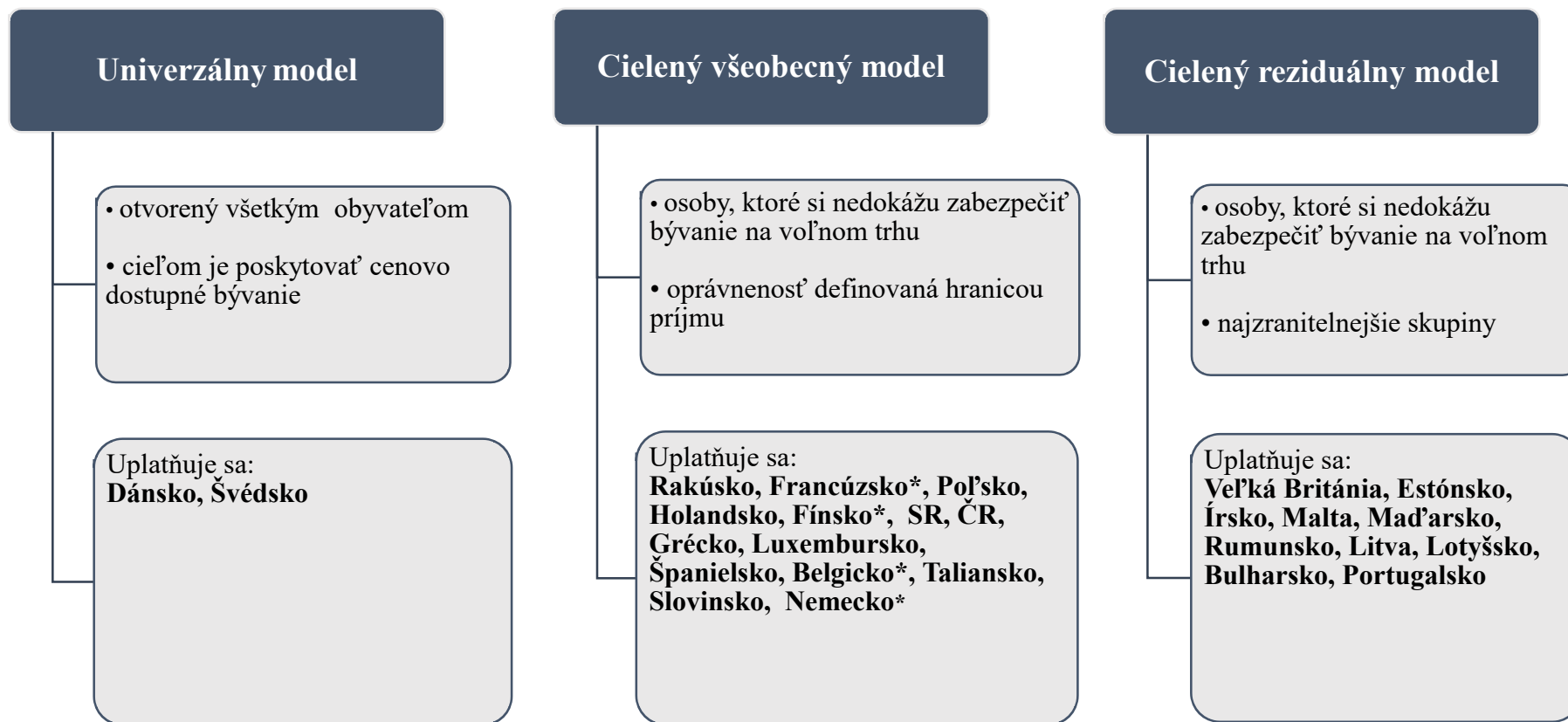
** zahrňa aj výdavky zo štátneho rozpočtu na príspevok na bývanie (MPSVR SR; ide o hrubý odhad, ktorý vyjadruje aký obnos finančných prostriedkov z celkových finančných prostriedkov na pomoc v hmotnej núdzi bol poskytnutý pri splnení nároku na príspevok na bývanie - iba na štatistické účely)



Zdroj: ŠÚ SR, MDV SR

* odhad HDP ŠÚ SR

Systémy sociálneho bývania v členských krajinách EÚ



*V prípade týchto štátov sa uplatňuje aj všeobecný aj reziduálny model.

Zdroj: Social Housing in the UNECE region (2015); Sociálne bývanie v EÚ (2013)