

# Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

## PRACOVNÝ NÁVRH

### Návrh

**na VII. zmenu účelového určenia časti majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja zapísaného na LV č. 3223, katastrálne územie Rača, okres Bratislava III**

---

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia  
Komisia sociálnych vecí  
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA  
riaditeľka  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

PhDr. Marica Šiková  
riaditeľka Odboru sociálnych vecí  
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

PhDr. Jana Matulová  
vedúca oddelenia sociálnej pomoci

Mgr. Marcela Štompfová  
referentka oddelenia sociálnej pomoci

Bratislava  
máj 2023

## N á v r h   u z n e s e n i a

### **UZNESENIE č. .../2023**

zo dňa 23.06.2023

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

### **s c h v a ľ u j e**

VII. zmenu účelového určenia časti majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zapísaného na LV č. 3223, katastrálne územie Rača, okres Bratislava III, situovaného na parcelách č. 2850/45, č. 2850/46, č. 2850/52, č. 2850/53 a č. 2850/56 v správe Domova sociálnych služieb a zariadenia pre seniorov Rača, nasledovne:

bytové jednotky č. 423, č.432 a č. 433 na ubytovňu, určenú pre zamestnancov zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja.

## **Dôvodová správa**

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je vlastníkom nehnuteľností zapísaných v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3223, katastrálne územie Rača, okres Bratislava III, na parcelách č. 2850/45, č. 2850/46, č. 2850/52, č. 2850/53 a č. 2850/56, vedených ako bytové domy (viď Príloha č.1). Majetok je účelovo určený na poskytovanie sociálnych služieb.

Predmetný majetok je zverený do správy Domovu sociálnych služieb a zariadeniu pre seniorov Rača, Pri vinohradoch 267, 831 06 Bratislava (ďalej len „DSS a ZPS Rača“), zariadeniu sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK.

V uvedenom objekte bola do roku 2008 poskytovaná sociálna služba „domov – penzión pre dôchodcov“, čo zodpovedalo priestorovému a dispozičnému riešeniu obytných priestorov (malometrážne jednoizbové byty s kuchynským kútom a sociálnym zariadením). Účinnosťou zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o sociálnych službách“) sa od 01. januára 2009 toto zariadenie považuje za zariadenie pre seniorov.

Priestorová dispozícia budovy vo vzťahu k cieľovej skupine zariadenia pre seniorov (podmienka minimálne IV. stupeň odkázanosti fyzickej osoby na pomoc inej osoby, bez obmedzenia mobility a orientácie v mieste a čase), znížila záujem o poskytovanie sociálnej služby v tomto objekte.

Z dôvodu uvoľnenia väčšieho počtu bytových jednotiek, pretrvávajúceho zníženého záujmu o poskytovanie tohto druhu sociálnej služby, ako aj z hľadiska účelovosti hospodárenia s majetkom navrhujeme zmenu účelového určenia časti objektov na ul. Pri vinohradoch 267, Bratislava nasledovne:

bytové jednotky č. 423, č.432 a č. 433 na ubytovňu určenú pre zamestnancov zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja.

Bytové jednotky sa nachádzajú v budove DSS a ZPS Rača na adrese Pri vinohradoch č. 267 a sú umiestnené na II. a III. poschodí. Pozostávajú z obývacej miestnosti, kuchyne, predsiene, WC a kúpeľne. Súčasťou bytovej jednotky je loggia. Ich podlahová plocha je v dvoch výmerách - bytová jednotka typu A má rozlohu 38,97 m<sup>2</sup> a bytová jednotka typu B má rozlohu 37,11 m<sup>2</sup>. Pôdorysy jednotlivých typov bytových jednotiek sú v Prílohe č.1.

Bytové jednotky budú využívané na ubytovanie zamestnancov všetkých zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK na základe zmluvy o ubytovaní. Zmluva o ubytovaní sa uzatvára podľa príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka. Ubytovanie sa poskytuje najdlhšie po dobu trvania pracovného pomeru v zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK s možnosťou ubytovať aj neplnoleté dieťa zamestnanca pri dodržaní maximálneho počtu 3 ubytovaných osôb v jednej bytovej jednotke. Ubytovanie sa neposkytuje zamestnancovi, ktorý je vlastníkom alebo spoluvlastníkom bytu alebo rodinného domu na území mesta Bratislavy alebo ak na území mesta Bratislavy má trvalý pobyt. Komisia v odôvodnených závažných prípadoch môže rozhodnúť, že podmienka trvalého pobytu mimo územia mesta Bratislavy nemusí byť splnená. Odbor sociálnych vecí a DSS a ZPS Rača je oprávnený preveriť skutočnosti uvedené v čestnom prehlásení

porovnaním údajov na katastrálnom portály Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky. Podmienky ubytovania sú upravené vnútornou smernicou DSS a ZPS Rača.

Zmena účelového určenia časti budovy si nevyžaduje povoľovacie konanie na príslušnom stavebnom úrade vzhľadom k tomu, že nehnuteľnosť je na liste vlastníctva vedená ako bytový dom. Kópie stavebného povolenia a kolaudačného rozhodnutia sa nachádzajú v Prílohe č.1.

K zmene účelového určenia časti budovy DSS a ZPS Rača na ubytovňu určenú pre zamestnancov zariadení sociálnych služieb došlo aj v roku 2016, 2017, 2019, 2020, 2021 a v roku 2022. Uznesením č. 113/2016 zo dňa 21.10.2016 schválilo Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja zmenu účelového určenia 7 bytových jednotiek, uznesením č. 49/2017 zo dňa 12.05.2017 bola schválená zmena účelového využitia 26 bytových jednotiek, uznesením č. 217/2019 bola schválená zmena účelového využitia 19 bytových jednotiek, uznesením č. 333/2020 bola schválená zmena účelového využitia 13 bytových jednotiek, uznesením č. 434/2021 bola schválená zmena účelového využitia 8 bytových jednotiek a uznesením č. 484/2022 bola schválená zmena účelového využitia 8 bytových jednotiek. Schválením tohto návrhu dôjde k zmene účelového určenia ďalších 3 bytových jednotiek. Pri celkovej kapacite budovy DSS a ZPS Rača 100 bytových jednotiek sa bude v 16 bytových jednotkách naďalej poskytovať sociálna služba a 84 bytových jednotiek bude slúžiť na ubytovanie zamestnancov.

Skúsenosti so zmenou účelového určenia v minulých rokoch sú pozitívne. Predstavujú aktívny nástroj pracovnej politiky BSK na riešenie nepriaznivého stavu ponuky a dopytu na pracovnom trhu, najmä na pracovných pozíciách ako opatrovateľ/ka, ošetrovateľ/ka, sanitár/ka, kuchár/ka, pomocná sila v kuchyni, upratovač/ka, kurič. Záujemcov o tieto pracovné pozície je v Bratislave dlhodobý nedostatok, preto prípadní záujemcovia prichádzajú zo vzdialenejších regiónov Slovenska. Vysoké náklady na cestovanie a bývanie, v porovnaní s ich mzdami, je jeden z hlavných dôvodov ich nezájmu alebo skorého ukončenia pracovného pomeru v zariadeniach. Práve rozšírenie kapacity ubytovne pre zamestnancov v zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK predstavuje významný benefit pri ich zamestnávaní a stabilizácii. Realizáciou uvedeného návrhu nebude dotknutá hlavná náplň DSS a ZPS Rača ako poskytovateľa sociálnych služieb.

V zmysle § 11 ods. 2 písm. b) zákona č. 302/2001 Z.z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov je zastupiteľstvu vyhradené rozhodovať o základných otázkach samosprávneho kraja a to: určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom samosprávneho kraja a s majetkom prenechaným do užívania samosprávnemu kraju.

Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, vyšší územný celok je povinný zachovať účelové určenie majetku, ktorý ku dňu prechodu majetku štátu na vyšší územný celok slúži okrem iného na zabezpečenie sociálnej pomoci. Táto povinnosť skončí rozhodnutím zastupiteľstva vyššieho územného celku schválením zmeny účelového určenia majetku (§ 8 ods. 2 citovaného zákona).

Z uvedeného dôvodu predkladáme návrh na zmenu účelového určenia časti majetku (3 bytových jednotiek) na rokovanie Zastupiteľstva BSK.