

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na IX. 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
september 2025

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. .../2025

zo dňa 26.09.2025

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

IX. 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 Centra sociálnych služieb Rača, nasledovne:

bytovú jednotku č. 125 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 Centra sociálnych služieb Rača, Pri vinohradoch 267, 831 06 Bratislava (ďalej len „CSS 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 je od 01. januára 2009 toto zariadenie sociálnych služieb považované 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 bytovej jednotky, pretrvávajúceho zníženého záujmu o poskytovanie tohto druhu sociálnej služby, ako aj z hľadiska účelovosti hospodárenia s majetkom navrhujeme zmenu účelového určenia časti objektu na ul. Pri vinohradoch 267, Bratislava nasledovne:

bytová jednotka č. 125 sa účelovo určuje ako ubytovňa pre zamestnancov zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK.

Bytová jednotka sa nachádza v budove CSS Rača na adrese Pri vinohradoch č. 267 a je umiestnená na II. poschodí. Pozostáva z obývacej miestnosti, kuchyne, predsieni, WC a kúpeľne. Súčasťou bytových jednotiek je loggia. Podlahové plochy bytových jednotiek sú rôzne, podľa typu. Typ A má rozlohu 38,97 m² a bytová jednotka typu B má rozlohu 37,11 m². Pôdorysy jednotlivých typov bytových jednotiek sú v Prílohe č.1.

Bytová jednotka bude využívaná na ubytovanie zamestnancov 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 na dobu určitú, najdlhšie po dobu trvania pracovného pomeru v zariadení sociálnych služieb v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK. Podmienky ubytovania sú upravené vnútornou smernicou CSS Rača.

Zmena účelového určenia časti budovy si nevyžaduje povoloňacie 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 CSS Rača na ubytovňu určenú pre zamestnancov zariadení sociálnych služieb dochádza od roku 2016 nasledovne: uznesením č. 113/2016 schválilo Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja zmenu účelového určenia 7 bytových jednotiek, uznesením č. 49/2017 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, uznesením č. 484/2022 bola schválená zmena účelového využitia 8 bytových jednotiek, uznesením č. 96/2023 bola schválená zmena účelového využitia 3 bytových jednotiek, uznesením č. 126/2024 bola schválená zmena účelového využitia 2 bytových jednotiek.

Schválením tohto návrhu dôjde k zmene účelového určenia bytovej jednotky. Pri celkovej kapacite budovy CSS Rača 100 bytových jednotiek sa bude v 13 bytových jednotkách naďalej poskytovať sociálna služba a 87 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 opatrovatel/ka, ošetrovatel/ka, sanitár/ka, kuchár/ka, pomocná sila v kuchyni, upratovač/ka, kurič. Záujemcov o tieto pracovné pozície je v Bratislave dlhodobo 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 nezáujmu alebo skorého ukončenia pracovného pomeru v zariadeniach sociálnych služieb. 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 CSS 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 (jedna bytová jednotka) na rokovanie Zastupiteľstva BSK.