

Štát pri podpore nájomného bývania nemyslí na ľudí v bytovej núdzi

V uplynulých mesiacoch podnikla vláda SR viaceré výraznejších krokov smerom k spusteniu programu štátom podporovaného nájomného bývania, ktorý má „*vyplniť medzeru medzi sociálnymi bytmi, trhovým nájomom a kúpou bytu na hypotéku*“.¹

Podmienky prideľovania týchto bytov určuje štát prostredníctvom zákonov² a iných noriem³ a za ich uvedenie do praxe zodpovedá *Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania*. Štát by tak mal mať priamy dosah na dostupnosť týchto bytov.

Medzi takéto opatrenia patria napríklad regulácia výšky nájomného a nastavenie podmienok prideľovania bytov. Podmienky však opäť – rovnako ako pri dostupných verejných nájomných bytoch – vylučujú tých najzraniteľnejších ľudí z možnosti bývať v štandardnom bývaní.

Hranica minimálneho príjmu domácnosti je určená vysoko – na šesťnásobok životného minima domácnosti.⁴ Pri neexistencii funkčnej finančnej sociálnej podpory napríklad v podobe príspevku na bývanie vylučuje táto podmienka z možnosti uchádzať sa o tieto byty ľudí s nízkymi príjmami, ktorí najviac potrebujú získať bývanie.⁵ Napríklad domácnosť s dvoma dospelými osobami a dvoma deťmi v bratislavskom kraji, ktorá žiada o trojizbový byt, musí mať minimálny príjem 1 604,35 eur, pričom sa nájomné môže vyšplhať do výšky 899,00 eur.⁶

O nájomný byt sa pritom môže uchádzať aj človek, ktorý má pravidelný príjem z prenájmu nehnuteľnosti, ak nevlastní nehnuteľnosť v meste, v ktorom žiada o pridelenie nájomného bytu.⁷

Podmienky prideľovania nájomného bytu prihliadajú aj na zraniteľnosť domácností. Pre zraniteľné domácnosti je však vyčlenených len 10 % bytového fondu. Medzi takéto skupiny Nariadenie vlády zaraďuje ľudí so zdravotným znevýhodnením a ľudí

¹ Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania, (cit. 10.2.2025): <https://www.najomnebyvanie.info/>

² Zákon o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov: https://www.najomnebyvanie.info/wp-content/uploads/2025/01/ZZ_2022_222_20240901.pdf

³ Návrh nariadenia vlády Slovenskej republiky, ktorým sa mení nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 327/2022 Z. z. o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania - nové znenie, (cit. 11.2.2025): <https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/30381/1>

⁴ Návrh nariadenia vlády Slovenskej republiky, ktorým sa mení nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 327/2022 Z. z. o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania - nové znenie, (cit. 11.2.2025): <https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/30381/1>

⁵ Nedosiahnuteľná potreba bývať, Amnesty International, 2024: <https://www.amnesty.sk/wp-content/uploads/2024/11/Nedosiahnuteľna-potreba-byvat-s-ilustraciami.pdf>

⁶ Informatívna kalkulačka, Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania (cit. 11.2.2025): <https://www.najomnebyvanie.info/kalkulacka/>

⁷ Návrh nariadenia vlády Slovenskej republiky, ktorým sa mení nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 327/2022 Z. z. o niektorých opatreniach v súvislosti so štátnou podporou nájomného bývania - nové znenie, (cit. 11.2.2025): <https://rokovania.gov.sk/RVL/Material/30381/1>

opúšťajúcich ústavnú starostlivosť (napríklad centrá pre deti a rodiny a iné) alebo pobytové sociálne služby. Iné zraniteľné skupiny pritom pravidlá nespomínajú. Žiadateľstvo spĺňajúce tieto podmienky navyše musí spĺňať podmienku minimálneho príjmu. Pri zostavovaní poradovníka sa na zraniteľnosť neprihliada, zaväži len termín podanej žiadosti.

Premiér a minister dopravy sú vo svojich vyjadreniach transparentní v tom, že štátom podporované bývanie nie je sociálnym bývaním.⁸ **Pre ľudí v akútnej bytovej núdzi alebo žijúcich s komplexnými problémami však štát netvorí žiadne alternatívy a riešenia. Na Slovensku pritom stúpa počet ľudí v bytovej núdzi.⁹ Štát sa tiež zaviazal ukončiť bezdomovectvo do roku 2030.¹⁰**

Amnesty International zmapovala rozsiahle porušovanie práva na primerané bývanie ľudí na Slovensku.¹¹ Vo výskume sa rozprávala s 45 ľuďmi v bytovej núdzi, ktorí opisovali, ako pociťujú zlyhávajú štátu pri napĺňaní svojich ľudskoprávných záväzkov:

„Ešte pred rokom som mal kde bývať. Pokiaľ som bol na tom zdravotne tak, že som mohol robiť, tak robotu som vedel bez problémov nájsť a uhradil som si či už podnájom, alebo ubytovňu. Takže až pred rokom sa mi prvýkrát stalo, že som dostal výpoveď. Mal som problémy s nohami, ledva som chodil, teraz už to je lepšie a pracujem zase ako nočný strážnik. No tá výplata už nie je taká. Bývam tu, na nocľahárni, lebo predsa len vrátnici až toľko nezarábajú, aby som si mohol dovoliť zaplatiť nejakú garsónku alebo jednoizbový byt. Zajtra idem do roboty, robím 24-hodinové zmeny s tým, že potom mám dva dni voľna. No nocľaháreň zatvára ráno o siedmej, takže keď ráno prídem z nočnej, musím to nejak vydržať do večera.“ (Kristián, dlhodobo žije v nocľahárni).¹²

Jedným z odporúčaní vyplývajúcich zo zistení výskumnej správy, ktoré Amnesty International adresovala vláde Slovenskej republiky, je aj rozširovanie kapacít verejného nájomného bývania v súlade s ľudskoprávnymi záväzkami Slovenskej republiky a zabezpečenie implementácie *Národnej koncepcie prevencie a ukončovania bezdomovstva*.

⁸ Napríklad: Robert Fico na Konferencii o štátom podporovanom nájomnom bývaní, Úrad vlády Slovenskej republiky (cit. 11.2.2025): <https://www.vlada.gov.sk/tlacove-spravy/robert-fico-na-konferencii-o-statom-podporovanom-najomnom-byvani/>

⁹ Správa o sociálnej situácii obyvateľstva Slovenskej republiky za rok 2022, Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, Bratislava, 2023: https://www.employment.gov.sk/files/slovensky/ministerstvo/analyticke-centrum/2023/sprava-sossr_2022_final.pdf

¹⁰ Národná koncepcia ukončovania bezdomovstva (2023): <https://www.employment.gov.sk/files/sk/rodina-socialna-pomoc/socialne-sluzby/prevenicia-ukoncovanie-bezdomovstva/narodna-koncepcia-prevencie-ukoncovania-bezdomovstva.pdf>

¹¹ Nedosiahnuteľná potreba bývať, Amnesty International, 2024: <https://www.amnesty.sk/wp-content/uploads/2024/11/Nedosaiahnuteľna-potreba-byvat-s-ilustraciami.pdf>

¹² Rozhovor s klientom nocľahárne uskutočnený 21. 2. 2024.

Definičný rámec práva na adekvátne bývanie stanovený *Výborom OSN pre hospodárske, sociálne a kultúrne práva* je obsiahnutý najmä vo *Všeobecnom komentári Výboru č. 4 o práve na primerané bývanie*.¹³ Dokument obsahuje povinnosť štátov zabezpečiť svojmu obyvateľstvu naplnenie práva na primerané bývanie v čo najkratšom čase s využitím všetkých dostupných a vhodných prostriedkov, implementáciou vhodných systémových opatrení a ukotvením práva na bývanie v legislatíve. **Slovensko pri napĺňaní týchto povinností dlhodobo zlyháva.**

¹³ Committee on Economic, Social and Cultural Rights (CESCR), General Comment 4 on the Right to adequate housing (Article 11(1) of the International Covenant on Economic, Social and Cultural Rights), UN Doc. E/1992/23 paras 1, 6.