

3 Právo na bývanie

Právo na bývanie je vo Všeobecnej deklarácii ľudských práv aj v Medzinárodnom pakte o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach zakotvené ako súčasť práva na dôstojnú životnú úroveň. Ako samostatné právo je bližšie definované vo Všeobecnom komentári č. 4 k Medzinárodnému paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach o práve na primerané bývanie a vo Všeobecnom komentári č. 7 k Medzinárodnému paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach o nútenom vysťahovaní. Uvedené dokumenty sú autoritatívnym zdrojom pre interpretáciu toho, čo považujeme za primerané bývanie. Kritériá primeraného bývania¹¹⁷ môžeme usporiadať do štyroch oblastí:

- obývateľnosť v zmysle základných štandardov určujúcich minimálnu metráž na osobu, tepla, sucha, zdraviu neškodlivého prostredia, osvetlenia vrátane prístupu k bývaniu pre zdravotne znevýhodnené osoby;
- dostupnosť základných služieb a infraštruktúry (elektrická sieť, voda a kanalizačná sieť, plyn, verejná doprava, základné služby), vhodnosť lokality (vzhľadom na dopravné siete a dostupné služby) a kultúrna vhodnosť;
- dostupnosť bývania v zmysle cenovej dostupnosti, dostatočného bytového fondu, aj zabezpečenia sociálneho bývania pre ohrozené skupiny;
- bezpečnosť právnych vzťahov/právna istota bývania v zmysle ochrany pred svojvoľným núteným vysťahovaním, obťažujúcim správaním či ohrozovaním v priestoroch domova.

Pre zohľadnenie špecifických situácií ohrozených a marginalizovaných skupín obyvateľov a posilnenie (aj) ich práva na bývanie je dôležitá aj ratifikácia dohovorov vzťahujúcich sa práve na špecifické cieľové skupiny. Ako ukazuje hodnotenie indikátora Štatút ratifikácie medzinárodných dokumentov garantujúcich právo na bývanie¹¹⁸ je v tejto súvislosti potrebné upozorniť na SR neratifikovaný Medzinárodný dohovor o právach migrujúcich pracovníkov a členov ich rodín a rovnako aj na výhradu, ktorú SR uplatňuje k ratifikácii čl. 31 Európskej sociálnej charty (revidovanej). V roku 2019 nedošlo v tejto oblasti k zmenám.

¹¹⁷ Bližšie k definícii primeraného bývania (resp. adekvátneho bývania) pozri napr.: Paľovčíková, Riečanský, Ujházyová: Právo na bývanie. Stredisko, Bratislava. 2019, s. 15; Beňová N., Matiaško M.: Právo na bývanie. Proti prúdu. Bratislava, 2018. s. 13-18.

¹¹⁸ Bližšie pozri indikátor PBS01 Štatút ratifikácie medzinárodných dokumentov garantujúcich právo na bývanie na s. 133 a Metadátový hárok k PBS01 Štatút ratifikácie medzinárodných dokumentov garantujúcich právo na bývanie, „Správa o LP za rok 2019: Metodika“.

Garancia práva na primerané bývanie na úrovni ústavného zákona je tiež jedným z vyhodnocovaných indikátorov¹¹⁹. Ústava SR uvádza právo na bývanie len v obmedzenom rozsahu. Explicitne odkazuje na bývanie len čl. 21 ods. 1 Ústavy SR, ktorý chráni nedotknuteľnosť obydlia, tzn. aspekt právnej istoty bývania. Ďalšie aspekty práva na bývanie sú chránené sčasti ako súčasť iných práv (napr. právo na dôstojnosť, právo na zdravie, právo na sociálne zabezpečenie).

Národná legislatíva upravuje niektoré aspekty realizácie práva na bývanie explicitne, no niektoré nie sú na tejto úrovni upravené vôbec (napr. vhodná lokalita a kultúrna vhodnosť nie sú explicitne upravené na úrovni legislatívy)¹²⁰. V roku 2019 boli novelizované viaceré zákony upravujúce oblasť bývania, z hľadiska realizácia práva na bývanie. V uvedených štyroch oblastiach je relevantná úprava vzájomných vzťahov užívateľov bytov tak, aby zdravotne znevýhodnená osoba nepotrebovala súhlas ostatných vlastníkov bytov na montáž zdvíhacieho zariadenia, ktorej sa venujeme v podkapitole č. 3.1 Obývatel'nosť.

Z hľadiska formovania a tvorby politík bývania bol rok 2019 určite zaujímavým. Zintenzívnila sa príprava Koncepcie prevencie a riešenia bezdomovectva do roku 2030 pod gesciou Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR (ďalej len „MPSVaR SR“) a začala sa príprava Koncepcie národnej bytovej politiky do roku 2030 pod gesciou Ministerstva dopravy a výstavby SR (ďalej len „MDaV SR“). Obe pracovné skupiny sú otvorené spolupráci a aj spolupracujú s mimovládnyimi organizáciami so skúsenosťami z terénu a expertnými tímami. Pre MPSVaR SR pripravil Inštitút pre výskum práce a rodiny (ďalej len „IVPR“) analytický podkladový materiál¹²¹, realizoval výskum zameraný na nájomné bývanie¹²² a okružle stoly k problematike stratégií prevencie a riešenia bezdomovectva, problémoch v poskytovaní sociálnych služieb a pod. MDaV SR v rámci prípravy nového koncepčného dokumentu nadväzuje na odpočet Národnej bytovej politiky do 2020 a vychádza z vlastných analýz, ako aj z analýzy Inštitútu finančnej politiky¹²³.

Stredisko v roku 2019 realizovalo výskumné sondy v oblasti práva na bývanie

¹¹⁹ Bližšie pozri indikátor PBS02 Platnosť a dostatočný rozsah ústavného alebo iného nadradeného zákona, ktorým je garantované právo na primerané bývanie na s. 133 a Metadátový hárok k PBS02 Platnosť a dostatočný rozsah ústavného alebo iného nadradeného zákona, ktorým je garantované právo na primerané bývanie.

¹²⁰ Bližšie pozri indikátor PBS03 Platnosť a dostatočný rozsah národnej legislatívy, ktorá upravuje implementáciu práva na primerané bývanie na s. 133 a Metadátový hárok k PBS03 Platnosť a dostatočný rozsah národnej legislatívy, ktorá upravuje implementáciu práva na primerané bývanie „Správa o LP za rok 2019: Metodika.

¹²¹ Ondrušová, D., Fico, M.: Podkladový materiál koncepcie prevencie a riešenia bezdomovectva na národnej úrovni. IVPR. Bratislava, 2019.

¹²² Tamtiež.

¹²³ Inštitút finančnej politiky. V nájme ďalej zájdeš. Podpora bývania na Slovensku. Inštitút verejnej politiky. MF SR. Bratislava, 2019.

a mapovanie dobrých príkladov praxe¹²⁴. Pred realizáciou výskumu Stredisko zorganizovalo okrúhly stôl zameraný na mapovanie potrieb ľudí na ulici alebo ľudí ohrozených bezdomovectvom a po ukončení výskumu okrúhly stôl k odporúčaniam, ktoré Stredisko adresovalo orgánom verejnej správy.

Potreba bývania na primeranej úrovni je vo všeobecnosti málo vnímaná ako ľudské právo. Svedčí o tom aj nízky podiel podnetov adresovaných inštitúciám s mandátom v oblasti ochrany ľudských práv. Z celkového počtu prijatých podnetov KVOP a ÚKZP tvoria podnety, ktoré sa týkajú práva na bývanie približne 1 %. Úrad komisára pre deti neeviduje žiadne podnety z oblasti práva na bývanie. Stredisko riešilo dva podnety, ktoré sa týkali právnych vzťahov k bývaniu.

Tabuľka 2 - Podnety z oblasti práva na bývanie v roku 2019

Inštitúcia s mandátom ochrany ľudských práv¹²⁵	Obývatel'nosť a prístup k bývaniu	Dostupnosť služieb	Cenová dostupnosť	Právna istota bývania
KVOP Prijaté podnety v roku 2019=2102	Vhodné podmienky: N=4 (0p/0np/3r/1od) Prístup: N=12 (0p/3np/5r/4od)	N=0	N=0	N=11 (1p/0np/5r/5od)
Úrad komisára pre deti	N=0	N=0	N=0	N=0

¹²⁴ Paľovčíková, G., Riečanský, M., Ujházyová, M.: Právo na bývanie. Stredisko. Bratislava, 2019. Dostupné na: http://www.snsip.sk/CCMS/files/Pravo_na_byvanie.pdf

¹²⁵ Informácie získané na základe zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám, následných konzultáciách a doplneniach podľa dostupných online databáz. Vzhľadom na používanie rozdielnych klasifikácií v interných databázach nemusia byť čísla úplne presné.

ÚKZP	Prístup:			
Prijaté podnety v roku 2019=660	N=5 (2p/0np/2r/1od)	N=3 (1p/2np/0r/0od)	N=0	N=0
Stredisko	N=0	N=0	N=0	N=2
Prijaté podnety v roku 2019=109				(0p/1np/0r/1od)
SPOLU	N=21 (2p/3np/10r/6od)	N=3 (1p/2np/0r/0od)	N=0	N=13 (1p/1np/5r/6od)
Pozn: N – celkový počet podnetov; Xp – porušenie práva; Xnp – neporušenie práva; Xr – riešené; Xod - odložené ¹²⁶				

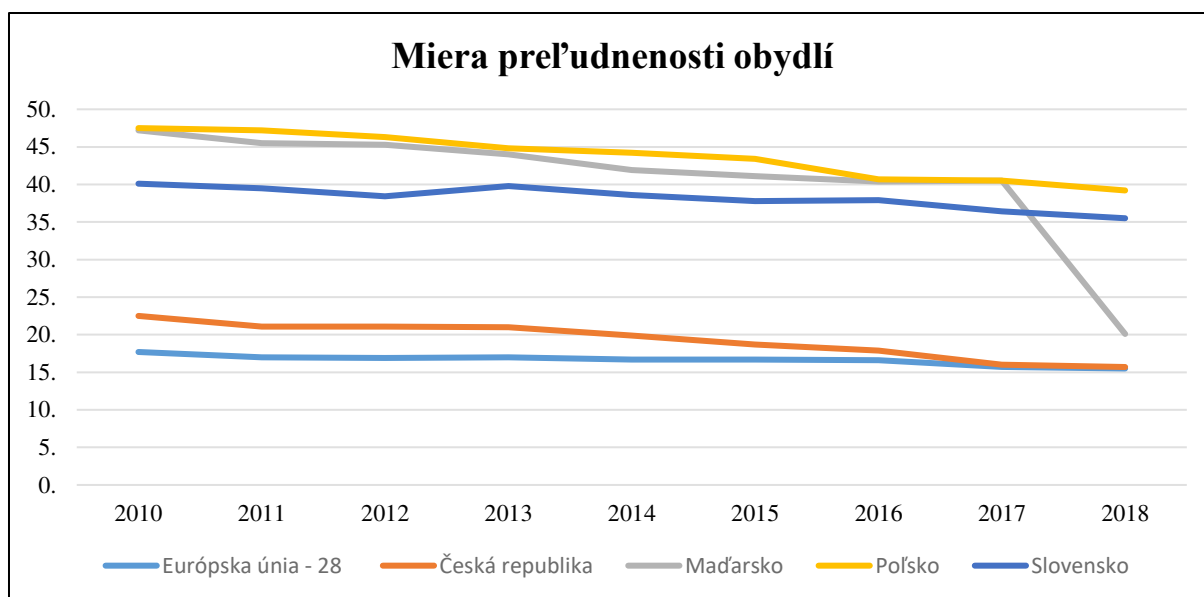
3.1 Obývatel'nosť a prístup k bývaniu

Jedným z ukazovateľov obývatel'nosti je miera preľudnenosti obydľí¹²⁷, ktorá hovorí o podiele populácie žijúcej v domácnosti so stiesnenými priestorovými podmienkami¹²⁸. Slovensko má dlhodobo vysokú mieru preľudnenosti obydľí (35,5 %) v porovnaní s priemerom EÚ (15,7 %), ale aj v porovnaní s niektorými krajinami Vyšehradskej skupiny (ďalej len „V4“). V Českej republike žije 15,7 % obyvateľov v preľudnenom obydľí a výrazný pokles ukazovateľa zaznamenalo aj Maďarsko, kde z pôvodných 40,5 % klesla preľudnenosť obydľí na hodnotu priemeru EÚ (Graf 1).

¹²⁶ Odložené podnety podľa príslušných zákonov.

¹²⁷ Bližšie pozri indikátor PBD01 Miera preľudnenosti obydľí, s. 133 a Metadátový hárok k PBD01 v „Správa o ĽP za rok 2019: Metodika“.

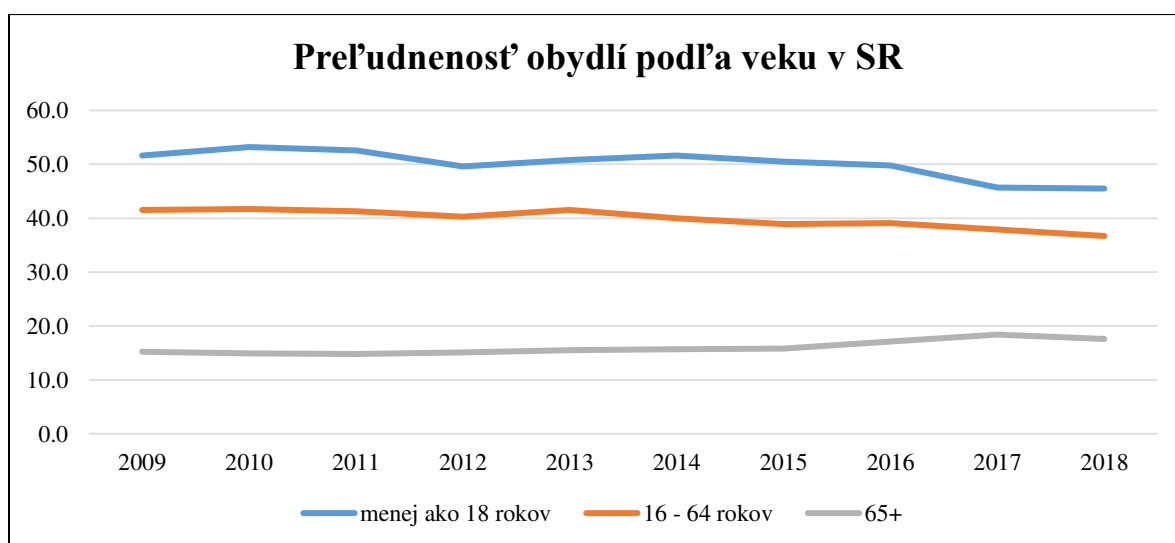
¹²⁸ Minimálne priestorové podmienky, ktorých nesplnenie zahŕňa daný byt/domácnosť do výpočtu miery preľudnenosti sú nasledovné: jedna samostatná miestnosť na domácnosť; jedna samostatná miestnosť na pár žijúci v domácnosti; jedna samostatná miestnosť pre samostatne žijúcu osobu nad 18 rokov; jedna samostatná miestnosť pre samostatne žijúce osoby rovnakého pohlavia/páry vo veku 12 – 17 rokov; jedna samostatná miestnosť pre dvojicu detí vo veku menej ako 12 rokov¹²⁸.



Graf 1: Miera preľudnenosti obydľí v krajinách V4 a EÚ

Zdroj: Eurostat, 2020

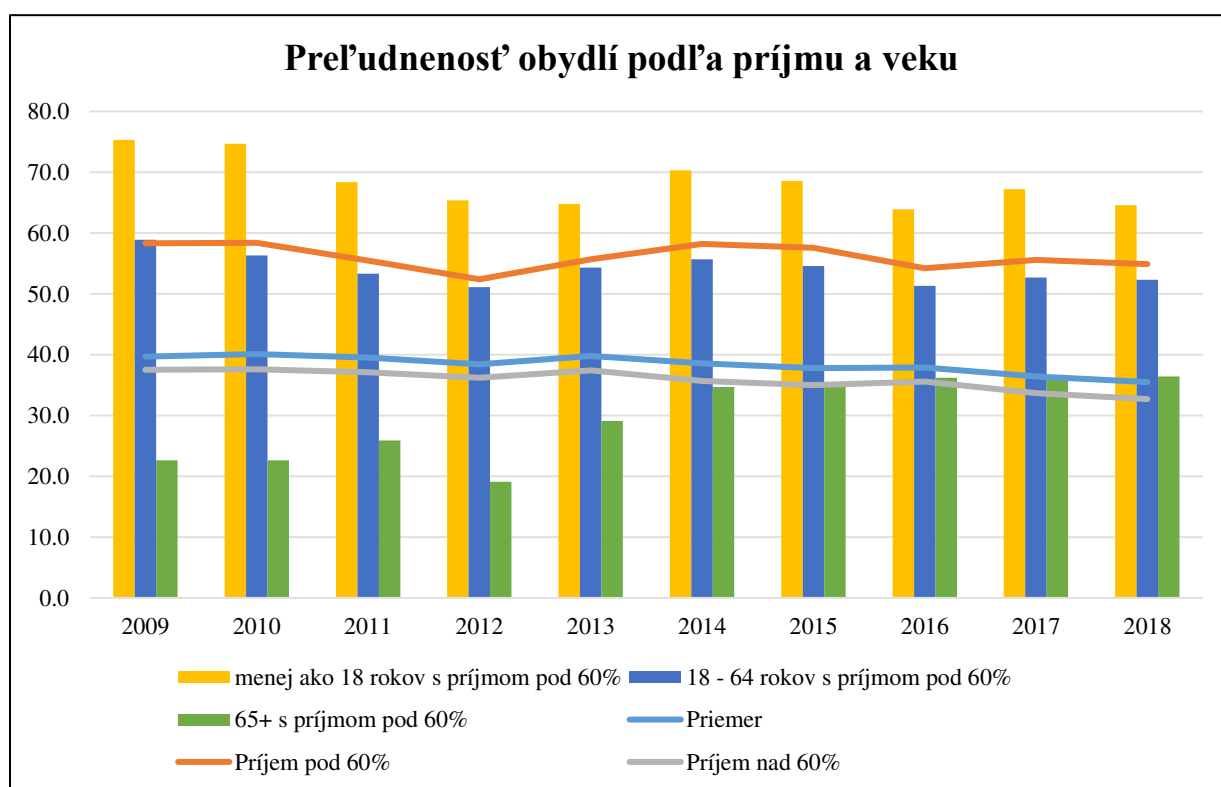
Ak sa pozrieme na mieru preľudnenosti obydľí na Slovensku podľa veku, zistíme, že najmenej sú životu v stiesnených podmienkach vystavení seniori vo veku nad 65 rokov (17,6 %), čo je pravdepodobne spôsobené prevažujúcim vlastníctvom staršieho bytu alebo pokračovaním nájmu v pôvodných družstevných bytoch, v budúcnosti sa môže situácia seniorov meniť. Najohrozenejšou skupinou podľa veku sú deti a mládež pod 18 rokov, z ktorých až 45,5 % žije v stiesnených podmienkach (Graf 2).



Graf 2: Miera preľudnenosti obydľí podľa veku v SR

Zdroj: Eurostat, 2020

V kombinácii s ďalším rizikovým faktorom, ktorým je ohrozenie prepadnutím sa do chudoby pri príjme pod 60 % mediánu, môžeme sledovať viaceré rozdiely v trendoch slovenského vývoja miery preľudnenosti obydľí. Samozrejme, ľudia s príjmom pod 60 % mediánu sú v oveľa väčšej miere nútení žiť v stiesnených podmienkach (54,9 %) než ľudia s príjmom nad touto hranicou (32,7 %), rozdiel je však viac ako 20 percentuálnych bodov. Kým ľudia ohrození chudobou v produktívnom veku čelili v období od roku 2014 do roku 2018 približne rovnakej miere preľudnenosti (s kolísavým poklesom o 3,4 % na hodnotu 52,3 %), situácia seniorov ohrozených chudobou sa v rokoch 2012 až 2014 výraznejšie zhoršila (nárast o 16 %) a od roku 2014 do roku 2018 hodnota stúpa už pomalšie (nárast o 1,4 %). Z detí a mládeže žijúcich v rodinách ohrozených chudobou až 64,6 % žije v stiesnených podmienkach, pričom vývoj ukazovateľa v tejto cieľovej skupine od roku 2009 po 2018 kolísavo klesá (z hodnoty až 75,3 % po 64,6 %) (Graf 2).

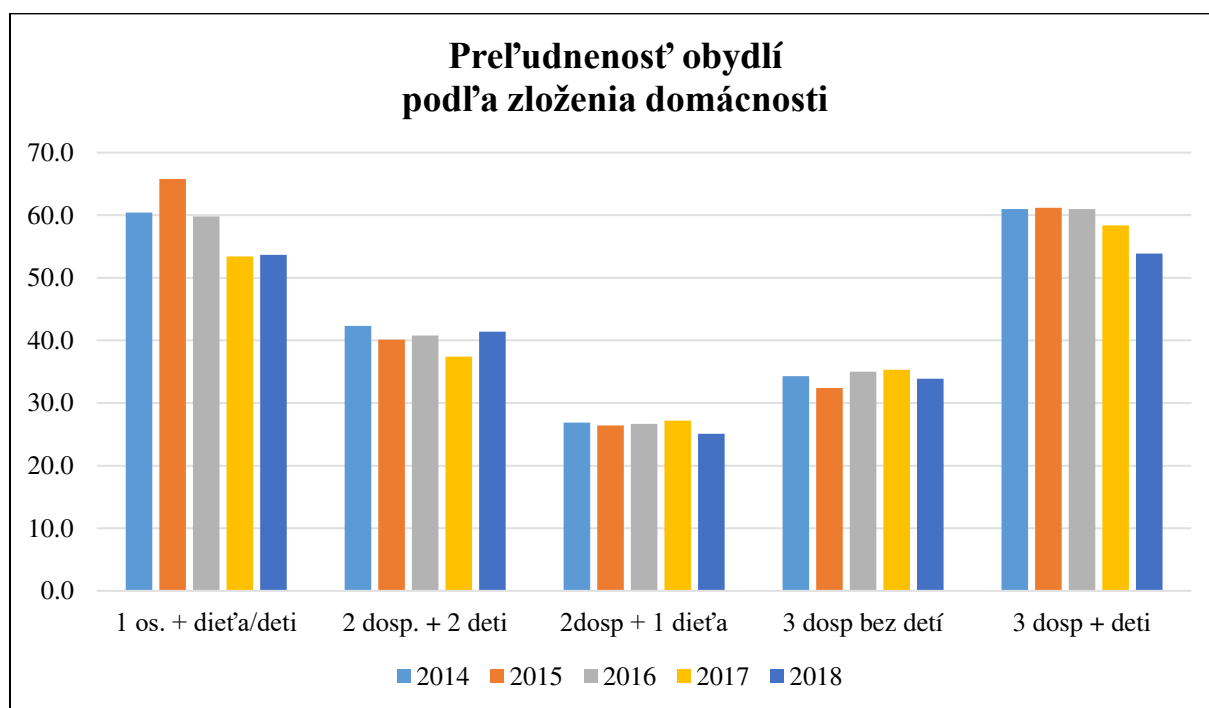


Graf 3: Miera preľudnenosti obydľí v SR podľa príjmu a vekovej skupiny

Zdroj: Eurostat, 2020

Vzhľadom na výrazne vyšší podiel ľudí vystavených životu v stiesnených podmienkach medzi deťmi a mládežou, Stredisko zaujímalo, v akých podmienkach, podľa tohto ukazovateľa, žijú domácnosti s deťmi. Ako je vidieť na grafe 4, najviac pociťujú

nedostatok priestoru a súkromia samoživiteľky a samoživiteľa s jedným alebo viacerými deťmi a viacgeneračné rodiny s jedným alebo viacerými deťmi. Každá druhá domácnosť z uvedených skupín nedokáže zabezpečiť domov, v ktorom majú deti a dospelí minimálne súkromie (napr. v prípade dvojčlennej domácnosti dvojizbový byt, v prípade rodiny 3 dospelých a dvoch detí trojizbový byt). Rodinám s dvoma dospelými osobami sa situácia výraznejšie zmení po narodení druhého dieťaťa (hodnota nezahŕňa rodiny s troma alebo viacerými deťmi). Každá štvrtá trojčlenná rodina s jedným dieťaťom žije v stiesnených podmienkach (nedokáže zabezpečiť minimálne dvojizbový byt), no v prípade druhého dieťaťa hovoríme už o dvoch z piatich rodín (vzhľadom na uvedené kritériá môže ísť o rodinu s jedným dieťaťom starším ako 12 rokov, ktoré by už malo mať vlastnú izbu).



Graf 4: Miera preľudnenosti obydľí v SR podľa zloženia domácnosti

Zdroj: Eurostat, 2020

Druhým zo sledovaných dopadových indikátorov obývateľnosti je ukazovateľ vážnej deprivácie bývania¹²⁹. V realizovanom výskume práva na bývanie v roku 2019 Stredisko na základe dát po rok 2017 prišlo k záveru, že na Slovensku je negatívny trend vo vývoji vážnej deprivácie bývania, čo naznačuje zhoršujúci stav kvality bývania. V čase prípravy Správy

¹²⁹ Vážna deprivácia bývania je štatistický ukazovateľ sledujúci podiel osôb, ktoré žijú v preľudnených podmienkach a ich bývanie vykazuje zároveň aspoň jeden z ukazovateľov deprivácie bývania ako napr. málo svetla, chýbajúca vlastná kúpeľňa a vnútorné WC alebo do priestorov zateká. Pozri bližšie indikátor PBD02 Vážna deprivácia bývania na s. 133 a Metadátový hárok pre PBD02 v „Správa o LP za rok 2019: Metodika“.

o ĽP za rok 2019 boli k dispozícii dáta aj za rok 2018, ktoré naznačujú zastavenie tohto trendu a zníženie hodnoty ukazovateľa na úroveň priemeru krajín EÚ (3,4 %) (Tabuľka 3).

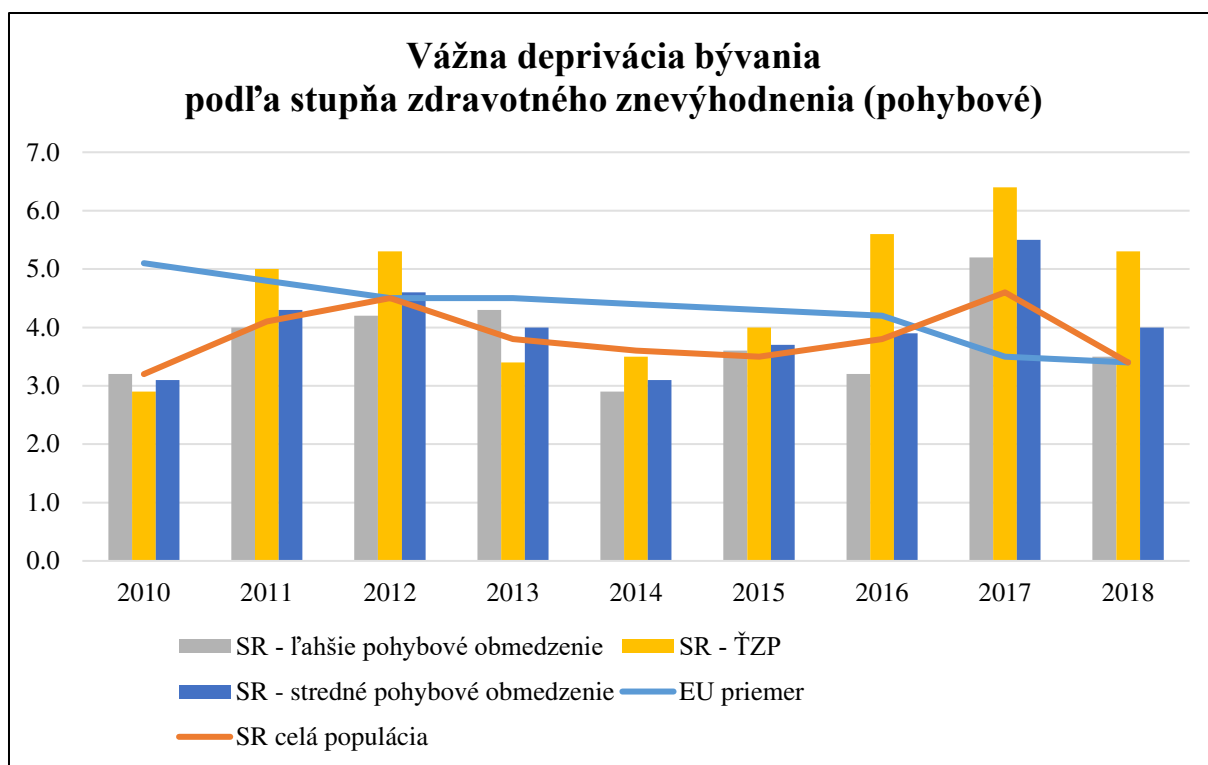
Pri podrobnejšej disagregácii dát však vidieť, že pre niektoré ohrozené skupiny, napriek uvedenému trendu, je miera vážnej deprivácie bývania stále vyššia. Predovšetkým ide o osoby so zdravotným znevýhodnením s ťažkým stupňom postihnutia, z ktorých až 5,3 % žije v nevyhovujúcich podmienkach (Tabuľka 3).

Tabuľka 3: Vážna deprivácia bývania podľa stupňa zdravotného postihnutia – pohybový aparát

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
EU priemer	5,1	4,8	4,5	4,5	4,4	4,3	4,2	3,5	3,4
SR celá populácia	3,2	4,1	4,5	3,8	3,6	3,5	3,8	4,6	3,4
SR - ľahšie pohybové obmedzenie	3,2	4,0	4,2	4,3	2,9	3,6	3,2	5,2	3,5
SR - ŤZP	2,9	5,0	5,3	3,4	3,5	4,0	5,6	6,4	5,3
SR - stredné pohybové obmedzenie	3,1	4,3	4,6	4,0	3,1	3,7	3,9	5,5	4,0

Zdroj: Eurostat, 2020

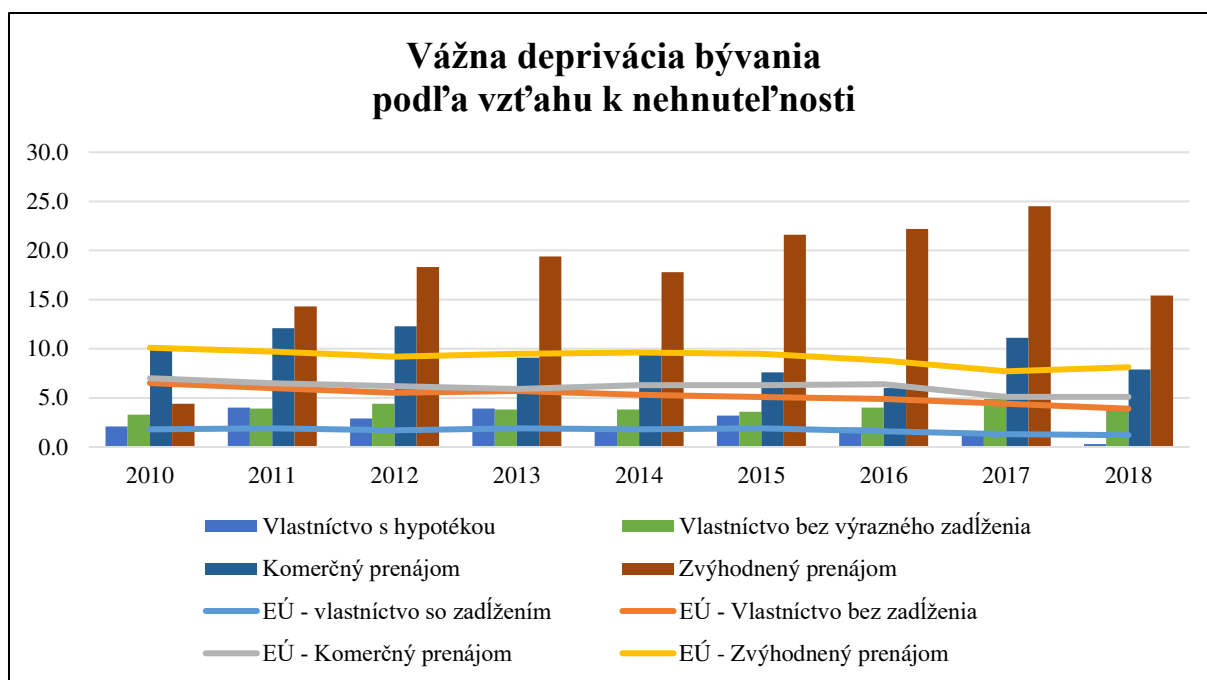
Na grafe 5 je vidieť, že kým u osôb s ľahším stupňom postihnutia klesla úroveň vážnej deprivácie bývania na úroveň priemernej hodnoty pre celú populáciu 3,4 %, u osôb so stredným stupňom postihnutia klesla hodnota o 1,5 % na 4,0 %, čo je zaiste pozitívny vývoj, ktorý snáď bude pokračovať.



Graf 5: Vážna deprivácia bývania – EÚ a Slovensko a podľa stupňa zdravotného znevýhodnenia

Zdroj: Eurostat, 2020

Rozdiely možno vidieť aj pri disagregácii dát podľa typu právneho vzťahu k nehnuteľnosti. Graf 6 porovnáva rozdielne hodnoty pre domácnosti s vlastníckym vzťahom, ktoré sú alebo nie sú zaťažené hypotékami a pre domácnosti, ktoré žijú v komerčných prenájmoch alebo v mestských bytoch či s iným zvýhodneným prenájomom. Priemerné hodnoty pre krajiny EÚ vykazujú oveľa menšie rozdiely medzi jednotlivými kategóriami, od 1,2 po 3 percentuálne body. Mierne nad hodnotu vážnej deprivácie bývania pre celú populáciu (3,4 %) sú vystavení vlastníci bez zaťaženia hypotékou (3,9 %) výraznejšie nad touto hodnotou sú domácnosti žijúce v komerčnom prenájme (5,1 %) a najohrozenejšou skupinou sú domácnosti žijúce v sociálnom bývaní (8,1 %).



Graf 6: Vážna deprivácia bývania podľa vzťahu k nehnuteľnosti – porovnanie priemeru krajín EÚ a SR

Zdroj: Eurostat, 2020

Rozdiely medzi sledovanými skupinami na Slovensku sú však oveľa výraznejšie (od 3,6 až po 7,5 percentuálneho bodu). Vlastníci zaťažení hypotékami alebo inými pôžičkami takmer nepociťujú život v nevyhovujúcich podmienkach, s hodnotou ukazovateľa 0,3 %. Svedčí to o orientácii na nový bytový fond pri kúpe nehnuteľností, prípadne o financovaní rekonštrukcií starších nehnuteľností z pôžičiek. Z domácností s vlastníckym vzťahom k nehnuteľnostiam bez zaťaženia hypotékami 3,9 % žije v nevyhovujúcich podmienkach, čo je rovnaká hodnota ako priemer krajín EÚ. Túto skupinu tvoria predovšetkým vlastníci staršieho bytového fondu, ktorí nadobudli vlastníctvo pred rokom 2000. Až 7,9 % domácností v komerčnom nájme žije v nevyhovujúcich podmienkach v porovnaní s 15,4 % podielom domácností v obecných bytoch alebo v inom type sociálneho bývania. To znamená, že 15,4 % takýchto bytových jednotiek nespĺňa kritériá primeraného bývania (napr. do nich zateká, nemajú dostatok svetla, chýba vlastná kúpeľňa a záchod).

Prístupnosť bývania ako kritérium primeraného bývania má zaistiť prístup všetkých, predovšetkým zraniteľných osôb, k vhodnému bývaniu. Zohľadňuje jednak dodržanie princípu rovnosti (rovnaký prístup k bývaniu pre ženy, sociálne znevýhodnených) aj špecifické potreby seniorov, detí či osôb so zdravotným znevýhodnením a s ním súvisiacu bezbariérovosť. V tomto smere nastal pozitívny vývoj aj na úrovni legislatívy. V roku 2019 schválený zákon č. 476/2019

Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý je pre oblasť prístupnosti bývania dôležitý doplnením výnimky na o montáž zdvíhacieho zariadenia zo súhlasu väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov (§ 14b ods. 5).

Zmena právnych predpisov má zabrániť opakovanému porušeniu práva na prístup k bývaniu u obyvateľov so zdravotným znevýhodnením. V roku 2019 k takémuto porušeniu prišlo minimálne v dvoch medializovaných prípadoch (Humenné a Senec¹³⁰), keď vlastníci bytov odmietli odsúhlasiť namontovanie zdvíhacieho zariadenia na schodisko bytového domu (hlasovaním na zhromaždení vlastníkov bytov). Do uvedených prípadov z vlastnej iniciatívy vstúpil aj ÚKZP a po prešetrení potvrdil porušenie práva podľa Dohovoru o právach osôb so zdravotným postihnutím (ďalej len „Dohovor o ZP“)¹³¹.

Zvýšiť prístupnosť bývania pre osoby so zdravotným znevýhodnením môžu nielen debarierizačné pomôcky a prestavby, ale aj tzv. služba podpory samostatného bývania. V roku 2018 bola poskytovaná len piatimi subjektmi a využilo ju 51 klientov, čo Stredisko považuje za nedostatočné.

3.2 Dostupnosť služieb a infraštruktúry

Do druhej oblasti realizácie práva na bývanie patrí jednak dostupnosť služieb spojených s bývaním (predovšetkým základná infraštruktúra), vhodnosť lokality (vzhľadom na základné služby, dopravnú sieť a pod.), ako aj kultúrna vhodnosť (napr. rešpektovanie viacgeneračného bývania pre niektoré skupiny obyvateľov). V oblasti dostupnosti služieb spojených s bývaním riešil v roku 2019 podnet ÚKZP. Dodávateľ služby odmietal uzavrieť zmluvu s matkou, ktorá bola zároveň opatrovníčkou svojho syna - plnoletého podielového spoluvlastníka zbaveného svojprávnosti. Na základe posúdenia podnetu a stanoviska došlo k náprave¹³².

V rovine prístupu k službám, resp. dostupnosti služieb sú relevantné aj náklady na energie, vodu, odvoz smetí a pod. Keďže Štatistický úrad SR sleduje tieto náklady spoločne s ďalšími nákladmi na bývanie (predovšetkým nájomné, platby hypotéky a pod.), Stredisko sa

¹³⁰ TV Noviny. Markíza. Pán Eugen sa pre nepravých susedov nedomchal schodiskovej plošiny. Nečakane zomrel. Dostupné na: https://www.tvnoviny.sk/domace/1983294_pan-eugen-sa-pre-nepravnych-susedov-nedomchal-schodiskovej-plosiny-necakane-zomrel?fbclid=IwAR2w_Skl-3i-lswfZKwejhVvy9zUYAotS_ZrLiSWNSsEZtHtWYfOGFd6ZD4

¹³¹ Podľa dostupných informácií na: <https://www.komisarprezdravotnepostihnuty.sk/Agenda/Podnety>

¹³² Informácie získané na základe zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Odpoveď ÚKZP zo dňa 20. februára 2020.

venuje nákladovosti bývania v podkapitole 3.3 Cenová dostupnosť bývania.

Vo všeobecnosti je na Slovensku napojenie na sieť vodovodov (a teda na bezpečnú dodávku pitnej vody) takmer na úrovni 90 %. Od roku 2015 sa napojenosť zvýšila len o necelé 0,67 % (z 88,27 % na 88,94 %¹³³) čo pravdepodobne svedčí o tom, že rozširovanie siete vodovodov aj do obcí a sídiel, kde zatiaľ nie je zavedená, nie je prioritou. Samozrejme, dôvodom z časti je, že mnohé z týchto sídiel majú rekreačné účely, alebo využívajú vlastné studne. Ak sa však pozrieme na situáciu v obciach, kde podiel obyvateľov tvorí viac ako 25 % Rómov, má k vodovodu prístup len 75 % obyvateľov obcí a tam, kde podiel Rómov tvorí viac ako 50 %, má k vodovodu prístup už len 68,7 %¹³⁴. Na základe disagregácie dát podľa etnicity obyvateľov v obciach je tak možné potvrdiť pretrvávajúcu nerovnosť v prístupe k pitnej vode.

Podobne, v prípade pripojenosti obyvateľov bývajúcich v domoch na verejnú kanalizáciu podiel takto pripojených vzrástol z 65,19 % v roku 2015 na 68,40 % v roku 2018. To znamená, že z celkovej populácie nie je pripojených na kanalizáciu 31,60 % obyvateľov bývajúcich v domoch. Ak sa opäť pozrieme na situáciu v obciach s podielom rómskych obyvateľov podľa zisťovaní EU-SILC zameraného na MRK, až 73,08 % obydľí nevyužíva žiadnu čistiareň odpadových vôd a zároveň nemá dostupnú verejnú kanalizáciu¹³⁵. Rozdiel v prístupe k verejnej kanalizácii na úrovni obyvateľstva celkovo a hodnotou pre obce s podielom rómskych obyvateľov je až 41,48 %.

Už na základe ukazovateľov o miere prístupu k pitnej vode a kanalizácii je zrejmé, že možnosti realizácie práva na bývanie Rómov sú z hľadiska dostupnosti infraštruktúry potrebnej k primeranému bývaniu výrazne menšie ako u majoritnej spoločnosti. V tomto smere nastali aj určité zlepšenia, napr. podiel osídlení MRK s absenciou minimálne troch položiek základnej infraštruktúry (tzn. pripojenie na plyn, verejnú kanalizáciu/žumpu a verejný vodovod/prístup k studni) k ich celkovému počtu sa znížil takmer o polovicu, z hodnoty 6,6 % v roku 2016 na 3,54 % v roku 2018. To znamená, že tých extrémne chudobných osídlení, kde minimálne 50 % obydľí nemá prístup ani k vode, ani k plynu, ani k verejnej kanalizácii, je v porovnaní s rokom 2016 menej a možno predpokladať zlepšenie situácie obyvateľov týchto obcí (obec, ktorá napr. rozšíri napojenosť na vodu/kanalizáciu pre viac ako 50 % obydľí sa už do tohto ukazovateľa nezapočítava).

¹³³ Štatistický úrad SR. Informácie získaná prostredníctvom klientskej služby Štatistického úradu SR. 2019.

¹³⁴ Podľa Atlas Rómskych komunít – 2019. Ministerstvo vnútra SR, 2019. Dostupné na: <http://www.minv.sk/?atlas-romskych-komunit-2019>.

¹³⁵ Úrad spolkomocenca pre rómske komunity. Podkladový materiál: Aktualizované indikátory pre akčný plán 2016 – 2018.

Vývoj v prístupe k elektrickej sieti nie je možné na základe porovnania dát z Atlasu 2016 a Atlasu 2019, je však známy stav z roku 2018, kedy 7,9 % domácností nemalo žiadnu elektroinštaláciu a 13,5 % domácností malo nevyhovujúcu elektroinštaláciu. Štandardný prístup k elektrickej sieti malo 78,6 % domácností. Situácia sa zlepšila v prístupe k spevnenej ceste a v zabezpečení odvozu odpadu. Z 92 % osídlení so zabezpečenou štrkovou, panelovou či asfaltovou cestou v roku 2016 stúpol podiel takýchto osídlení na 95,7 % v roku 2018. Osídlení, kde nemá k dispozícii zbernú nádobu na odpad ani veľkokapacitný kontajner viac ako polovica obyvateľov, klesol z hodnoty 12,5 % v roku 2016 na 4,5 % v roku 2018¹³⁶.

Na základe vyššie uvedených dát Stredisko konštatuje, že napriek zlepšeniam v niektorých oblastiach (napr. znižovanie podielu extrémne chudobných vylúčených osídlení, zlepšovanie prístupu k odvozu odpadu, prístupové cesty), v prístupe k vode, elektrine a kanalizácii pretrvávajú zásadné rozdiely medzi možnosťou realizácie práva na primerané bývanie u majoritnej skupiny obyvateľov a u obyvateľov rómskej etnicity.

3.3 Cenová dostupnosť bývania

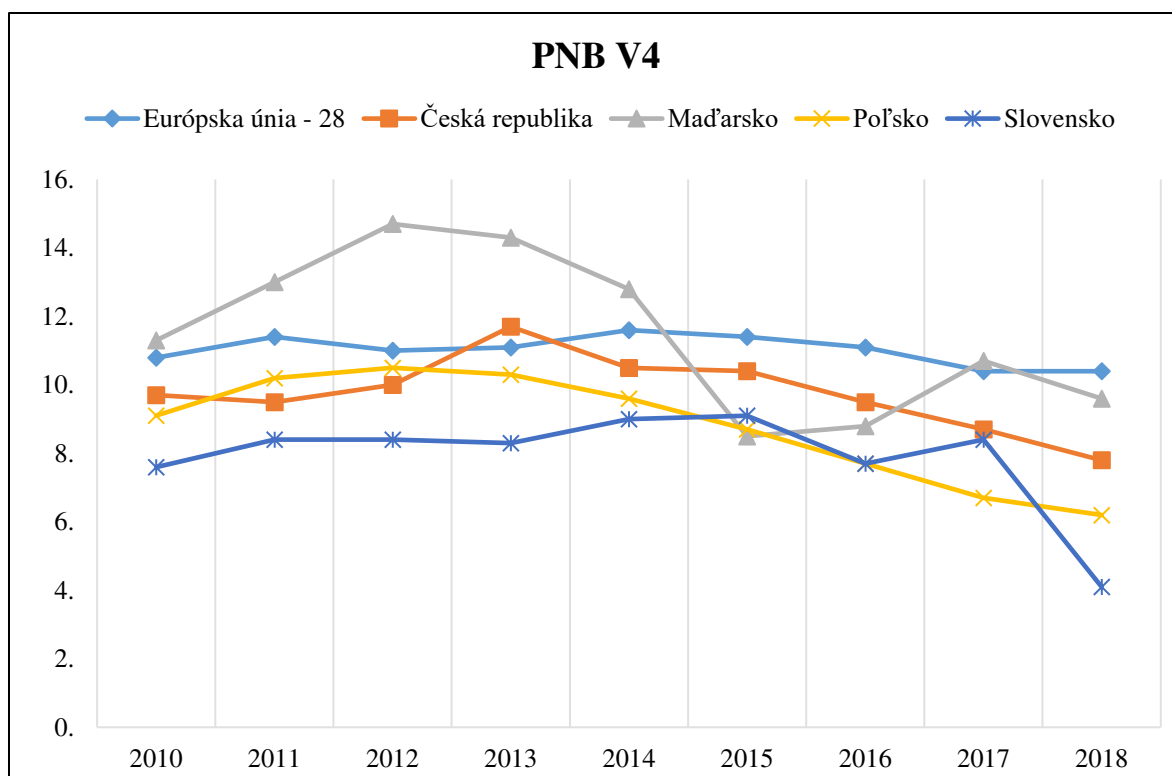
V roku 2019 sa Stredisko vo svojej výskumnej činnosti zameralo aj na cenovú dostupnosť bývania analýzou vývoja indikátora PNB a prieskumu dostupnosti sociálneho bývania v krajských mestách SR.

Ukazovateľ PNB hovorí o tom, pre aký podiel obyvateľov tvoria náklady na bývanie viac ako 40 % príjmov. Pri vyhodnocovaní vývoja do roku 2017 (dáta za rok 2018 ešte neboli k dispozícii), Stredisko dospelo k zisteniu, že hoci PNB je dlhodobo pod úrovňou priemeru EÚ, nadmerné zaťaženie nákladmi na bývanie pociťujú 2 z 5 domácností ohrozených chudobou (to znamená, že nemajú prístup k cenovo dostupnému sociálnemu bývaniu), podobne to platí pre 4 z 10 domácností seniorov. Najohrozenejšou skupinou sú jednočlenné domácnosti a samoživitelia/samoživiteľky¹³⁷.

Najnovšie dostupné dáta k PNB pre SR sú za rok 2018 a sú do určitej miery prekvapujúce. Celkový ukazovateľ PNB klesol o 4,3 percentuálnych bodov z 8,4 % na 4,1 %, čo je pomerne zásadná zmena oproti predchádzajúcemu kolísavému vývoju, ako aj oproti vývoju ostatných krajín V4 (pokles približne 1 percentuálny bod) a EÚ stagnovanie na hodnote 10,4 (Graf 7).

¹³⁶ Všetky dáta k indikátorom z Akčného plánu pre integráciu Rómov: Úrad splnomocnenca pre rómske komunity. Podkladový materiál: Aktualizované indikátory pre akčný plán 2016 – 2018.

¹³⁷ Paľovčíková, Riečanský, Ujházyová: Právo na bývanie. Stredisko, Bratislava. 2019, s. 45.



Graf 7: PNB v EÚ a krajinách V4

Zdroj: Eurostat, 2020

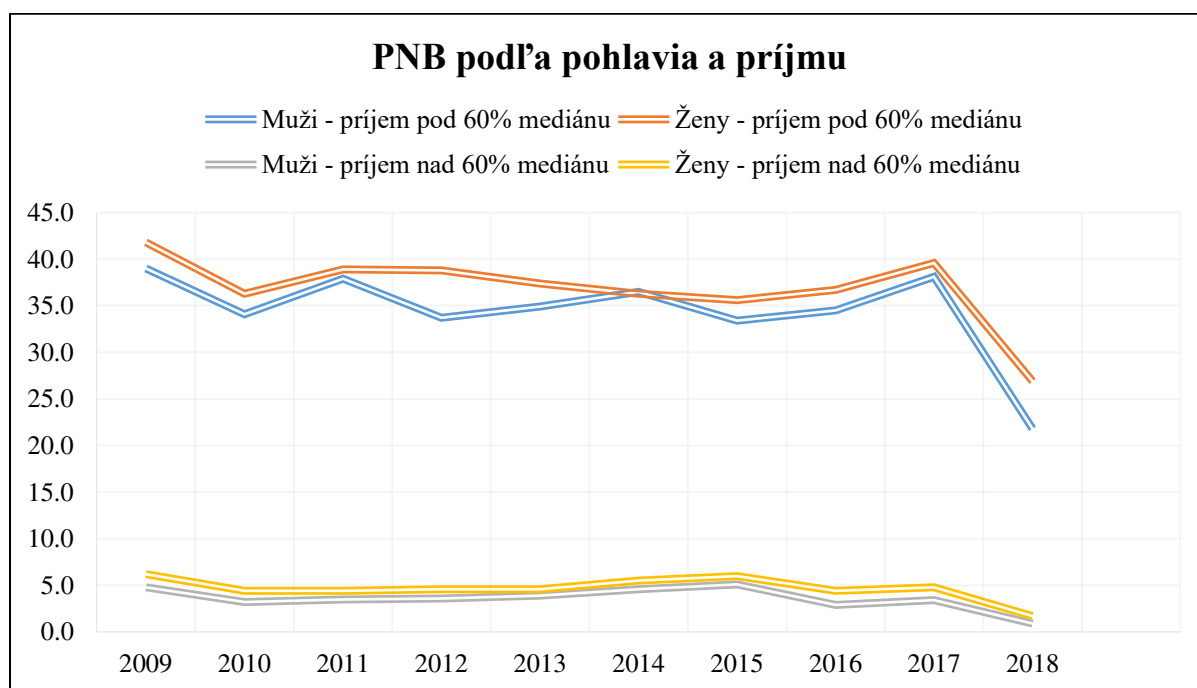
Keďže na základe predchádzajúcej analýzy vystúpili ako ohrozené skupiny seniori nad 65 rokov, ľudia ohrození chudobou a jednočlenné domácnosti, Stredisko zaujímalo, akým spôsobom sa pokles ukazovateľa PNB prejavil práve v týchto skupinách. Rozdiel medzi vekovou skupinou obyvateľov pod 18 rokov a obyvateľov v produktívnom veku medzi 18 až 65 rokov je len zanedbateľných 0,2 %. Vo vekovej skupine nad 65 rokov je 5,7 % domácností, ktorých náklady prevyšujú 40 % príjmu, čo je o 1,9 % viac ako medzi ľuďmi v produktívnom veku (Tabuľka 4).

Tabuľka 4: PNB v EÚ a v SR podľa veku

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
EÚ	10,8	11,4	11	11,1	11,6	11,4	11,1	10,4	10,4
SR	7,6	8,4	8,4	8,3	9	9,1	7,7	8,4	4,1
pod 18 rokov	8,9	10,2	10,9	11	11,8	11,4	9,2	8,9	4
18 - 64 rokov	7,1	8	7,4	7,7	8,5	8,7	7,2	7,3	3,8
nad 65 rokov	8,6	8,2	10,3	8,1	8	8,1	8,1	12,8	5,7

Zdroj: Eurostat, 2020

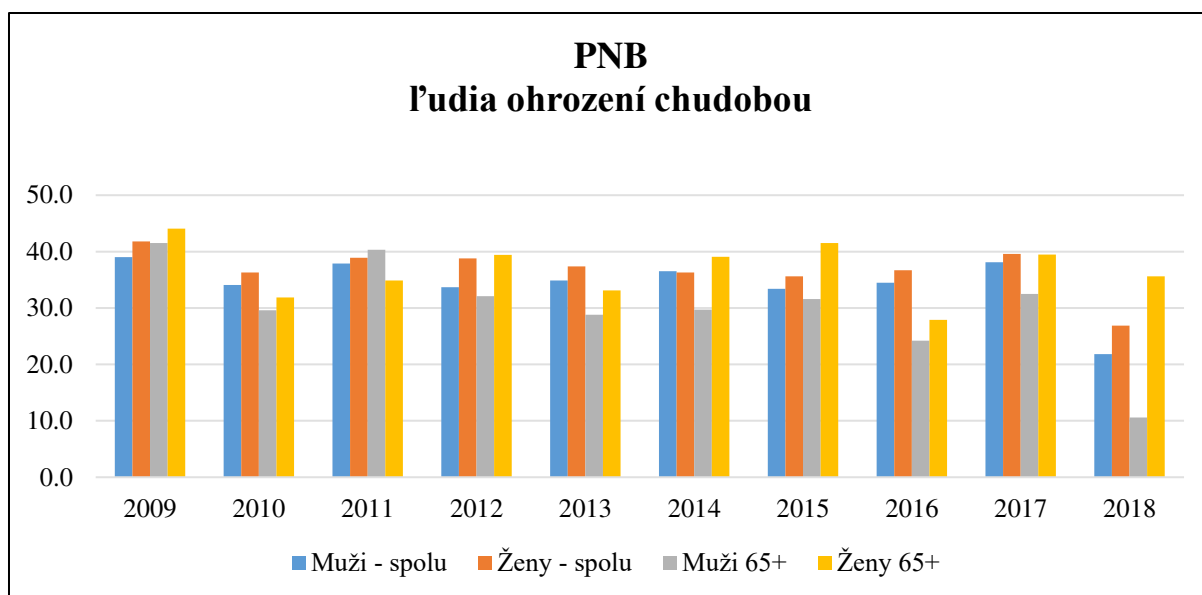
Ak sa pozrieme na rozdiely medzi obyvateľmi podľa príjmu, sú napriek poklesu ukazovateľa stále výrazné. Kým náklady na bývanie ľudí zarábajúcich viac ako 60 % mediánového príjmu sú veľmi zriedka neprimerane vysoké (0,9 % ak sú to muži, 1,9 % ak ide o ženy), v prípade ľudí, ktorí zarábajú menej (a spĺňajú tak kritérium rizika prepadnutia sa do chudoby) minimálne 1 z 5 domácností musí zvládnuť PNB. Zároveň možno pozorovať, že pokles PNB bol výraznejší u mužov (z 38,1 % na 21,8 %) než u žien (z 39,6 % na 26,9 %). V prípade žien tak až 1 zo 4 domácností čelí PNB (Graf 8).



Graf 8: PNB podľa pohlavia a príjmu

Zdroj: Eurostat, 2020

Rodové rozdiely sú ešte výraznejšie pre vekovú skupinu seniorov s nízkymi príjmami, kde hodnota PNB u mužov je 10,6 % a u žien až 35,6 %, kým u celkovej populácie tento rozdiel nie je tak dramatický (hoci stále s výpovednou hodnotou) (Graf 9).



Graf 9: PNB u ľudí ohrozených chudobou podľa pohlavia

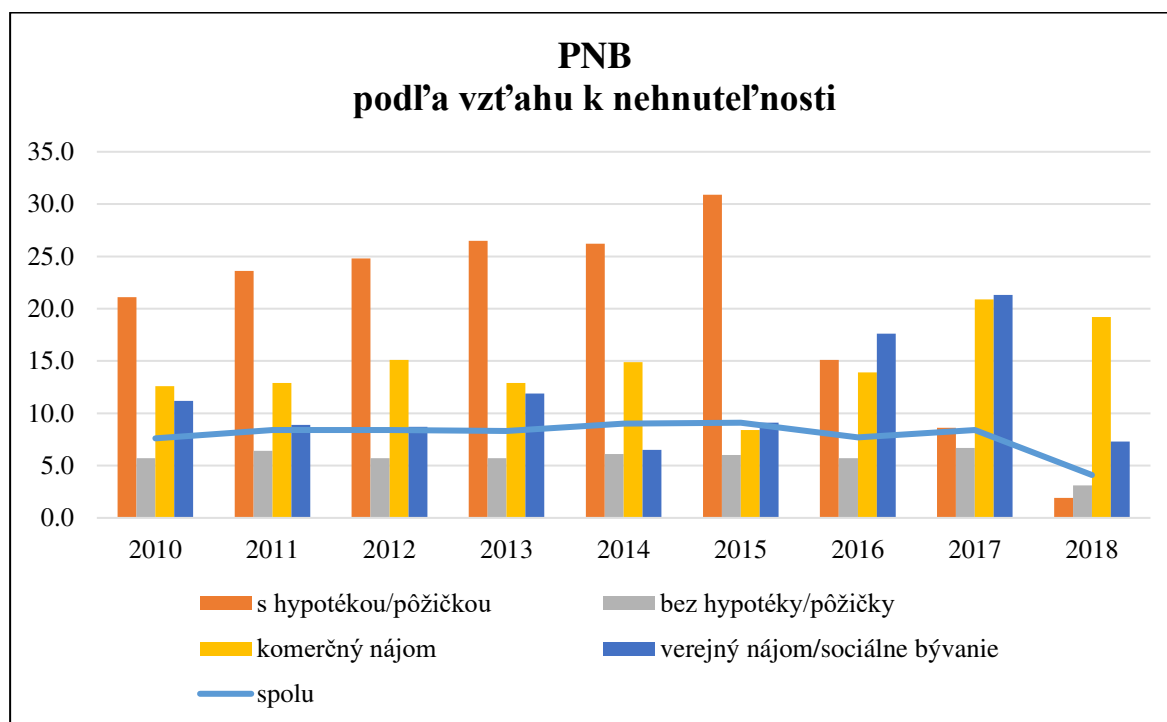
Zdroj: Eurostat, 2020

Vzhľadom na to, že ide o výrazný pokles, nie je zatiaľ možné vyhodnotiť, či ide o zmenu trendu, výkyv spôsobený iným výpočtom alebo zberom dát. Podobný vývoj (hoci menej výrazný pokles) má však aj ukazovateľ vyhodnocovaný Štatistickým úradom SR – Podiel nákladov na bývanie, elektrinu, vodu, plyn a palivá (Graf 10) – čo by mohlo čiastočne potvrdiť pozitívny vývoj aj pre ukazovateľ PNB. Na druhú stranu, Štatistický úrad SR uvádza, že v roku 2019 „Najväčší objem z celkových výdavkov domácností vynaložili na potraviny a nealkoholické nápoje (20 %) a výdavky za bývanie, elektrinu, vodu a plyn (17,6 %), najrýchlejšie stúpali výdavky na bývanie a energie v Trnavskom kraji (+14,2 %) a najpomalšie stúpali výdavky na bývanie a energie v Žilinskom kraji (+2,3 %).“¹³⁸

Bez ohľadu na to, či ide v prípade PNB o zmenu trendu (a zlepšenie dostupnosti bývania), bližší pohľad na rozdiely podľa príjmu, veku a pohlavia ukazujú, že ohrozené skupiny (seniori, seniorky, ľudia s nižším príjmom) majú stále obmedzený prístup k sociálnemu alebo inému cenovo výhodnejšiemu bývaniu. Práve na tieto skupiny by teda mali byť zacielené politiky bývania. Vývoj PNB podľa právneho vzťahu k nehnuteľnosti ukazuje, že kým v roku 2016 bolo vyšší podiel domácností v obecnom/verejnom prenájme neprimerane zaťažených nákladmi na bývanie ako domácností v komerčnom nájme, v roku 2017 vzrástol PNB u oboch skupín nad 20 %, tak v roku 2018 zaťaženie domácností vo verejnom prenájme výrazne kleslo na 7,3 % (v súlade s poklesom celkového PNB), no

¹³⁸ Štatistický úrad SR. Naše Regióny-2019. Štatistický úrad SR. Bratislava, 2019. s. 21.

zaťaženie domácností v komerčnom nájme kleslo len o 1 % na 19,2 %. Ak teda obyvatelia s nízkymi príjmami majú príliš vysoké náklady na bývanie (21,8 – muži, 26,9 – ženy), s najväčšou pravdepodobnosťou žijú v komerčnom prenájme (vrátane rôznych krátkodobých prenájomov pri práci mimo trvalého bydliska, ubytovní a pod.) a to z dôvodu nedostatočnej kapacity obecných bytov a nedostatočného (resp. nekonceptného) uchopenia sociálneho bývania na samosprávnej úrovni.

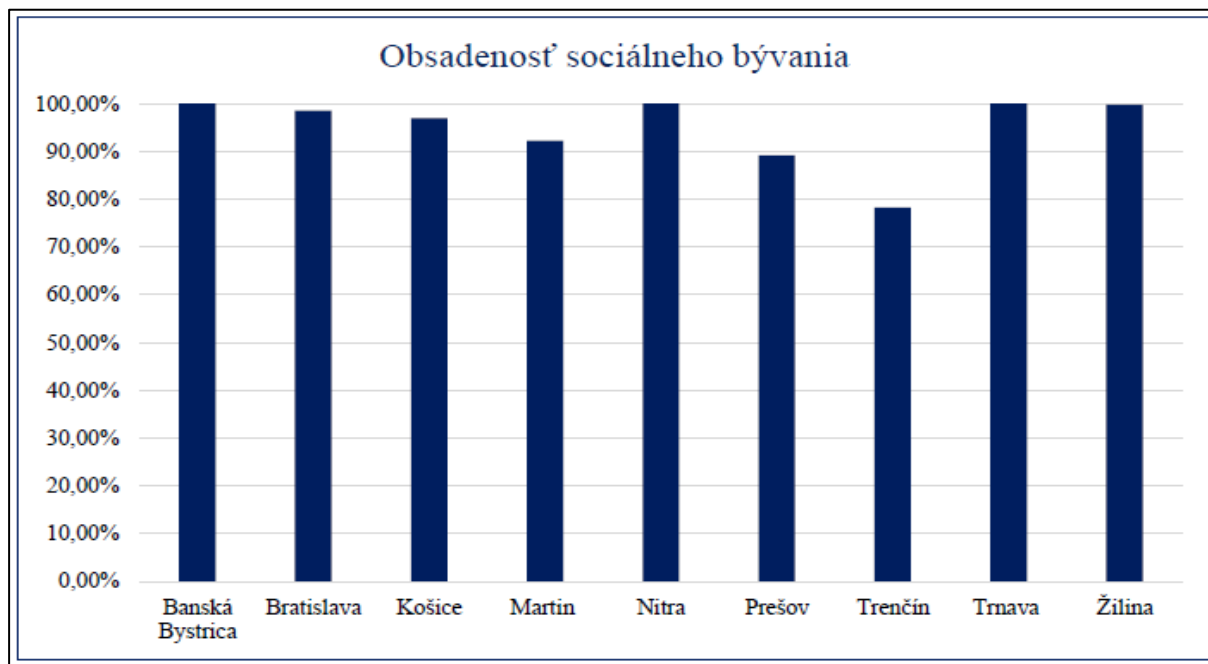


Graf 10: PNB podľa vzťahu k nehnuteľnosti v SR

Zdroj: Eurostat, 2020

Nedostupnosť sociálneho bývania z dôvodu nízkeho bytového fondu a nekonceptný prístup pri riešení sociálneho bývania potvrdila výskumná sonda Strediska v krajských mestách realizovaná v roku 2019. Na základe dotazníkového prieskumu, do ktorého sa zapojilo 9 miest, Stredisko zistilo, že „obsadenosť kapacít sociálneho bývania v zapojených mestách dosahuje viac ako 90 % s výnimkou mesta Prešov – 89,21 % a mesta Trenčín – 78,29 %. Mestá Banská Bystrica, Nitra a Trnava vykázali 100 % obsadenosť. V prípadoch, kde aktuálna obsadenosť nebola maximálna, išlo o situácie, v ktorých buď boli niektoré byty v rekonštrukcii (v prípade mesta Košice), alebo táto rezerva vznikla kvôli prechodnému obdobiu medzi vypršaním či ukončením zmlúv so starými nájomníkmi a nasťahovaním sa nových nájomníkov. V prípade miest Prešov a Trenčín bola nízka obsadenosť spôsobená

zvýšením počtu bytov do fondu sociálneho bývania a nové byty ešte neboli priradené.¹³⁹



Graf 11: Obsadenosť sociálneho bývania v zapojených krajských mestách SR

Zdroj: Stredisko, 2019

Stredisko sledovalo aj to, akým spôsobom sú dostupné byty prideľované a či existujú všeobecne platné kritériá alebo mesto vychádza z vlastnej stratégie riešenia sociálneho bývania či bezdomovectva. Iba dve z dotazovaných miest vychádzajú z priorít určených v strategickom dokumente, štyri mestá potvrdili individuálne posudzovanie žiadostí prípadne individuálne posudzovanie v kombinácii s poradovníkom, tri mestá vychádzajú predovšetkým z poradovníka, dve mestá využívajú bodový systém hodnotenia žiadostí (súčet je viac ako 100 %)¹⁴⁰.

Podrobnejší výskum dostupného sociálneho bývania realizovalo v minulom roku IVPR, ktoré zbieralo dáta z okresných miest¹⁴¹. Podľa zistení uvedeného výskumu vieme, že medzi okresmi sú výrazné rozdiely v počte žiadateľov na 1 dlhodobo neobsadený byt od 0,4 v Košiciach (kde je však zahrnutý veľký podiel bytov v zlom stave) a v Prievidzi (kde až 50 % bytového fondu predstavujú práve nové byty) na 438 v Poprade. V Bratislave je 76 žiadateľov na jeden byt, nasleduje Galanta s počtom žiadateľov 43 na jeden byt (Tabuľka 5).

¹³⁹ Paľovčíková, G., Riečanský, M., Ujházyová M.: Právo na bývanie. Stredisko, Bratislava. 2019. s. 49 – 50.

¹⁴⁰ Tamtiež. s. 54.

¹⁴¹ Fico, Ondrušová, D., Škobla T.: Prieskum nájomného bývania a mestských ubytovní v okresných mestách SR. IVPR. Bratislava, 2019. Dostupné na: https://www.ceit.sk/IVPR/images/IVPR/vyskum/2019/Fico/prieskum_najomneho_byvania_fico_ondrusova_sko_bla_2019.pdf

Tabuľka 5: Počet žiadateľov na 1 dlhodobo neobsadený byt v okresných mestách SR (apríl 2019)

Okresné mesto		Počet žiadateľov na 1 dlhodobo neobsadený byt
1.	Poprad	438
2.	Bratislava	76
3.	Galanta	43
4.	Medzilaborce	34
5.	Trenčín	34
6.	Zvolen	33
7.	Kysucké Nové Mesto	32
8.	Brezno	29
9.	Humenné	29
10.	Liptovský Mikuláš	26
11.	Trebišov	25
12.	Púchov	25
13.	Banská Bystrica	24
14.	Nové Zámky	21
15.	Zlaté Moravce	21
16.	Kežmarok	20
17.	Senica	19
18.	Malacky	16
19.	Levice	14
20.	Žilina	11
21.	Spišská Nová Ves	8
22.	Topoľčany	6
23.	Detva	3
24.	Rožňava	3
25.	Michalovce	2
26.	Partizánske	1,6
27.	Komárno	1
28.	Prešov	1

29.	Veľký Krtíš	1
30.	Snina	1
31.	Prievidza	0,4
32.	Košice	0,4

Zdroj: IVPR, 2019¹⁴²

Ďalším ukazovateľom dostupnosti sociálneho bývania je doba čakania na pridelený byt. Najdlhšiu čakaciu dobu uvádza Púchov (84 mesiacov), pričom v počte žiadateľov na jeden voľný byt nie je na najhorších priečkach (2 – 5 žiadateľov). Hneď za ním nasledujú Bánovce nad Bebravou (80 mesiacov, neuviedli počet čakateľov na jeden byt) a Bratislava (60 mesiacov), čo zodpovedá aj vysokému počtu žiadateľov (76) (Tabuľka 6).

Rovnako dôležitá je výška nájmu. Ako je uvedené vyššie, komerčný nájom zaťažoval v roku 2018 domácnosti výrazne vyššie ako nájom bytov vo verejnom vlastníctve. Podľa zistení výskumu IVPR sú najvýraznejšie rozdiely vo výške nájmu v okresných mestách: Košice (rozdiel 628 eur); Žilina (rozdiel 556 eur); Trnava (rozdiel 546 eur); Bratislava (rozdiel 491 eur) a Malacky (rozdiel 448 eur). Najmenší rozdiel bol zaznamenaný v Nových Zámkoch (rozdiel 280 eur)¹⁴³.

Tabuľka 6: Doba čakania v mesiacoch na pridelenie obecného bytu v okresných mestách SR (apríl 2019)

Okresné mesto		Doba čakania (v mesiacoch)	Okresné mesto		Doba čakania (v mesiacoch)
1.	Púchov	84	28.	Levoča	18
2.	Bánovce nad Bebravou	80	29.	Medzilaborce	18
3.	Bratislava	60	30.	Kysucké N. Mesto	18
4.	Nitra	48	31.	Topoľčany	18
5.	Banská Bystrica	48	32.	Revúca	12
6.	Partizánske	48	33.	Tvrdošín	12
7.	Vranov nad Topľou	36	34.	Bytča	12
8.	Čadca	36	35.	Malacky	12

¹⁴² Fico, Ondrušová, D., Škobla T.: Prieskum nájomného bývania a mestských ubytovní v okresných mestách SR. IVPR. Bratislava, 2019. s. 20. Dostupné na:

https://www.ceit.sk/IVPR/images/IVPR/vyskum/2019/Fico/prieskum_najomneho_byvania_fico_ondrusova_sko_bla_2019.pdf

¹⁴³ Tamtiež, s. 25.

9.	Žarnovica	36	36.	Zvolen	12
10.	Považská Bystrica	36	37.	Zlaté Moravce	12
11.	Stará Ľubovňa	36	38.	Komárno	12
12.	Turčianske Teplice	36	39.	Senica	9
13.	Gelnica	36	40.	Rimavská Sobota	8
14.	Ilava	36	41.	Lučenec	6
15.	Žilina	36	42.	Dunajská Streda	6
16.	Šaľa	30	43.	Námestovo	6
17.	Hlohovec	30	44.	Levice	6
18.	Trebišov	26	45.	Detva	6
19.	Ružomberok	24	46.	Humenné	6
20.	Sabinov	24	47.	Prešov	6
21.	Skalica	24	48.	Stropkov	5
22.	Bardejov	24	49.	Rožňava	4
23.	Poprad	24	50.	Michalovce	3
24.	Brezno	24	51.	Spišská Nová Ves	3
25.	Snina	24	52.	Veľký Krtíš	2
26.	Košice	24	53.	Prievidza	1
27.	Žiar nad Hronom	18			

Zdroj: IVPR, 2019¹⁴⁴

Rozdiely vo výške nájomov sú samozrejme závislé od viacerých faktorov a samy o sebe nevypovedajú o tom, či sú nájomné byty cenovo dostupné, len o tom, o koľko vyššie náklady musia žiadatelia zvládnuť, ak nemajú k dispozícii sociálne bývanie. Jedným z nástrojov pre zvýšenie cenovej dostupnosti bývania je príspevok na bývanie. Jeho pridelovanie je upravené zákonom č. 417/2013 Z. z. o pomoci v hmotnej núdzi v znení neskorších predpisov. Už niekoľko rokov upozorňujú mimovládne organizácie, ako aj analytické pracoviská ministerstiev¹⁴⁵ na to, že jeho zahrnutie do pomoci v hmotnej núdzi vylučuje veľkú skupinu obyvateľov, ktorých príjmy sú príliš nízke na to, aby pokryli náklady na bývanie, no nespĺňajú

¹⁴⁴ Fico, Ondrušová, D., Škobla T.: Prieskum nájomného bývania a mestských ubytovní v okresných mestách SR. IVPR. Bratislava, 2019. s. 22. Dostupné na: https://www.ceit.sk/IVPR/images/IVPR/vyskum/2019/Fico/prieskum_najomneho_byvania_fico_ondrusova_sko_bla_2019.pdf

²⁷ Napr. MDaV SR v podkladovom materiáli pre novú Koncepciu: Bytová stratégia do 2030; IVPR v dokumente Podkladový materiál pre Stratégiu prevencie bezdomovectva. Príspevku na bývanie sa venuje aj Stredisko v odporúčaní na základe výskumu Právo na bývanie (2019).

všetky kritériá pre dávku v hmotnej núdzi. Problémom je aj jeho nedostatočná výška. Ako ukazuje výskum IVPR, mnohokrát nedosahuje ani 60 % z výšky nájomného. V Tabuľke 7 sú uvedené hodnoty podielu príspevkov na nájomnom pre desať miest s najvyšším nájomným.

Tabuľka 7: Podiel príspevku na bývanie a príspevku v hmotnej núdzi na výške nájomného v mestských bytoch (apríl 2019)

		Priem. výška nájomného v mestských bytoch (eur)	Podiel príspevku na nájomnom (jednotlivec – 55,80)	Podiel príspevku na nájomnom (viacčlenná rodina – 89,20)	Podiel príspevku v hmotnej núdzi na nájomnom (priemerná výška 2018 – 135,19)
1.	Veľký Krtíš	204	27,4 %	43,7 %	65,8 %
2.	Bánovce n. Bebravou	189	29,5 %	47,2 %	71,0 %
3.	Bratislava	184	30,3 %	30,3 %	72,9 %
4.	Považská Bystrica	182	30,7 %	30,7 %	73,7 %
5.	Čadca	180	31,0 %	31,0 %	74,6 %
6.	Žarnovica	150	37,2 %	37,2 %	89,5 %
7.	Medzilaborce	141	39,6 %	39,6 %	95,2 %
8.	Turčianske Teplice	136	41,0 %	41,0 %	98,7 %
9.	Banská Bystrica	134	41,6 %	41,6 %	100,1 %
10.	Púchov	127	43,9 %	43,9 %	105,7 %

Zdroj: IVPR, 2019¹⁴⁶

¹⁴⁶ Fico, Ondrušová, D., Škobla T.: Prieskum nájomného bývania a mestských ubytovní v okresných mestách SR. IVPR. Bratislava, 2019. s. 25. Dostupné na:
https://www.ceit.sk/IVPR/images/IVPR/vyskum/2019/Fico/prieskum_najomneho_byvania_fico_ondrusova_sko_bla_2019.pdf

Príspevok na bývanie (ako súčasť dávky v hmotnej núdzi) poberalo v roku 2019 v priemere 30 257 poberateľov mesačne, z toho 16 631 poberateľov žilo v jednočlennej domácnosti a 13 626 poberateľov vo viacčlennej domácnosti¹⁴⁷ čo tvorí 0,70 % obyvateľov nad 18 rokov. Finančné vyčíslenie príspevku nie je možné vzhľadom na jeho započítanie do dávky v hmotnej núdzi¹⁴⁸. Ďalším podporným nástrojom dostupnosti bývania sú úvery na bývanie poskytované Štátnym fondom rozvoja bývania (v roku 2019 poskytnutý úver 29 fyzickým osobám) a možnosť uplatnenia daňového bonusu na zaplatené úroky z hypotéky pre mladých do 35 rokov (nie sú dostupné informácie o počte daňovníkov uplatňujúcich si tento bonus).

Tabuľka 8: Počet zariadení, miest a klientov za rok 2018

	Počet zariadení	Počet miest	Počet klientov k 31. decembru 2018
Nocľaháreň	46	1 228	7 255
Útulok	86	2 222	2 157
Zariadenie núdzového bývania	30	665	602
Zariadenie podporovaného bývania	35	573	541
Domov na polceste	15	271	278
SPOLU		4 959	10 833

Zdroj: MPSVaR SR, 2020¹⁴⁹

Ľudia, pre ktorých je bývanie nedostupné prípadne sú ohrození bezdomovectvom (napr. mladí dospelí po ukončení ústavnej starostlivosti, obe domáceho násillia), potrebujú podporu formou sociálnych služieb. Zariadenia sociálnych služieb s kapacitou 4 959 miest poskytli v roku 2018 nejakú formu starostlivosti 10 833 klientom¹⁵⁰ (Tabuľka 8). Dostatočnosť kapacity by bolo možné posúdiť v prípade znalosti počtu ľudí bez domova, naviac by bolo potrebné túto potrebu vyhodnocovať na úrovni miest.

¹⁴⁷ Informácie získané na základe zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Odpoveď MPSVaR SR zo dňa 14. februára 2020.

¹⁴⁸ Bližšie pozri indikátor PBP08 Počet/podiel domácností, ktoré poberajú sociálny príspevok na bývanie, alebo inú formu podpory bývania na s. 133 a Metadátový hárok k PBP08 v „Správa o LP pre rok 2019: Metodika“.

¹⁴⁹ Informácie získané na základe zákona 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám. Odpoveď MPSVaR SR zo dňa 14. februára 2020.

¹⁵⁰ Bližšie pozri indikátor PBP09 Počet miest pre ubytovanie ľudí bez domova alebo ohrozených bezdomovectvom na s. 133 a Metadátový hárok PBP09 v „Správa o LP za rok 2019: Metodika“.

Stredisko v rámci spomínaného výskumu zisťovalo do akej miery majú krajské mestá zmapovanú populáciu a štruktúru ľudí bez domova. Osem z deviatich zapojených miest potvrdilo nejakú formu mapovania alebo evidencie, spravidla na základe administratívnej evidencie činnosti mestského úradu, mestskej polície alebo klientov sociálnych služieb v mestách. Ľudia žijúci na ulici na okraji miest však zostávajú spravidla neviditeľní. V zapojených krajských mestách bolo v roku 2019 evidovaných spoločne 4 772 osôb bez domova. Ak by sme celonárodnú kapacitu zariadení, ktoré sú určené priamo pre ľudí na ulici (nocľaháreň, útulok – 3 450) porovnali s počtom ľudí bez domova v najväčších mestách (4 772) môžeme konštatovať, že je nedostatočná.

Predovšetkým je však potrebné mapovanie rôznych foriem bezdomovectva podľa klasifikácie FEANTSA na úrovni miest a na základe týchto zistení plánovať koncepciu ukončovania bezdomovectva nielen posilnením sociálnych služieb, ale predovšetkým rozširovaním kapacít sociálneho bývania.

3.4 Právna istota bývania

Právna istota bývania je neoddeliteľnou súčasťou práva na primerané bývanie. Jej posilňovanie má smerovať k ochrane bezpečia vo vlastnom domove a to bez ohľadu na právny vzťah k obydliu a na legálnosť tohto vzťahu. Zároveň má podporovať podmienky, za ktorých si môže človek/rodina vytvoriť vzťah k miestu, ktoré obýva, ako k domovu – kontinuitu bez obáv zo straty domova. Z hľadiska právnej istoty bývania je teda potrebné zabezpečiť právnu ochranu pred núteným vystaňovaním, demoláciou obydlií, ako aj ochranu pred nerovnými vzťahmi medzi nájomcom a prenajímateľom a ochranu vlastníckych práv.

Legislatíva SR poskytuje pomerne silnú ochranu nájomcom, ktorí majú uzavreté zmluvy podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka: povinnosť informovať 3 mesiace vopred, možnosť odvolať sa, zastavenie plynutia lehoty v prípade vyrovnania dlhu na nájomnom, povinnosť zabezpečiť náhradné bývanie v prípade, ak v byte žije aj maloleté dieťa (ak o to rodina požiada). Výrazne menšiu ochranu poskytuje v prípade nájomnej zmluvy podľa zákona č. 98/2014 Z. z. o krátkodobom nájme bytu. Vo všetkých prípadoch však nútené vystaňovanie nie je možné vykonať bez rozhodnutia súdu.

Neistota vo vzťahu k bývaniu narastá so zníženou cenovou dostupnosťou bývania, a sú jej vystavené predovšetkým nasledovné skupiny obyvateľov:

- nízkopríjmová skupina obyvateľov, pre ktorých je štandardný komerčný nájom

(s nájomnými zmluvami na jeden max. dva roky vopred) nedostupný a žijú v ubytovniach alebo v nájme na s dobou nájmu na niekoľko mesiacov;

- ľudia bez domova, ktorí žijú buď v improvizovaných prístreškoch na ulici, prespávajú v nocľahárňach;
- ľudia žijúci v obydliach bez vysporiadaných právnych vzťahov (vo väčšine prípadov ide o MRK, ale týka sa to aj ľudí v bytoch s neukončenými reštitučnými konaniami, dedičskými konaniami a pod.);
- migranti (aj pracujúci) z tretích krajín, ktorým na SR chýba ochrana práva na bývanie vo všetkých oblastiach.

Zaujímavú sondu (a v SR prvé výskumné zistenia) do situácie v ubytovniach v roku 2019 priniesol výskumný tím IVPR. Výskum sa zameriaval špecificky na ubytovne v okresných mestách. Zo 79 okresov disponuje ubytovňami len 14 z nich (18 %). Do výskumnej sondy sa zapojilo len sedem okresných miest (označené modrou v Tabuľke 9)¹⁵¹.

Tabuľka 9: Disponibilita ubytovní v správe okresných miest SR (apríl 2019)

Mesto	Počet ubytovní (miest)	Mesto	Počet ubytovní	Mesto	Počet ubytovní
Bratislava	2 (466)	Lučenec	1 (x)	Skalica	1 (x)
Brezno	1 (42)	Myjava	1 (x)	Trnava	1 (220)
Dolný Kubín	1 (32)	Nové Zámky	1 (18)	Trebišov	1 (x)
Krupina	1 (x)	Ružomberok	3 (x)	Žiar n. Hronom	1 (x)
L. Mikuláš	1 (96)	Senica	1 (x)	SPOLU	19

Zdroj: IVPR, 2019

Z hľadiska štruktúry je rovnaký počet žien aj mužov. „V dvoch menších ubytovniach sa ukazuje väčší podiel ľudí v dôchodkovom veku (40 %, 27 %). Matky s deťmi majú vyššie zastúpenie v štyroch ubytovniach (100 %, 40 %, 24 %, 20 %). Približne každý tretí človek so zdravotným znevýhodnením sa nachádzal v dvoch zariadeniach (30 %, 30 %). Takmer všetci

¹⁵¹ Fico, Ondrušová, D., Škobla T.: Prieskum nájomného bývania a mestských ubytovní v okresných mestách SR. IVPR. Bratislava, 2019. Dostupné na: https://www.ceit.sk/IVPR/images/IVPR/vyskum/2019/Fico/prieskum_najomneho_byvania_fico_ondrusova_skobla_2019.pdf

*klienti s trvalým pobytom mimo mesta sa nachádzali v jednej menšej ubytovni s 34 klientmi. V iných zariadeniach bola prevalencia ľudí s trvalým pobytom mimo okresu menšia (33 %, 13 %), prípadne zanedbateľná. Štyri zariadenia uviedli, že sú v nich ubytovaní najmä ľudia, ktorí sú považovaní za Rómov (98 %, 75 %, 70 %, 67 %). Jeden kontakt uviedol, že údaje o etnicite nezberia a nakoniec - zahraniční cudzinci, mimo Českej republiky, sa tu nachádzali len výnimočne. V štyroch ubytovniach tvorili podiel menej ako jedno percento, vo zvyšných troch sa nenachádzali vôbec.*¹⁵²

Ubytovne majú vo väčšine prípadov určenú maximálnu možnú dobu pobytu, avšak táto sa môže výrazne líšiť. Kým tri väčšie ubytovne uviedli dĺžku pobytu 60 – 72 mesiacov, zvyšné štyri ubytovne uvádzali dĺžku 6 – 12 mesiacov.¹⁵³ Je však potrebné dodať, že aj v prípade dlhej maximálnej doby pobytu, sú nájomné zmluvy na krátke obdobie max. pár mesiacov.

Využívanie krátkodobých nájomných zmlúv nie je charakteristické len pre ubytovne, ale je to zaužívaný spôsob, akým sa majitelia alebo správcovia bytov chránia a zároveň vyhýbajú povinnostiam voči nájomcom v prípade žiadosti o vypratanie bytu (zväčša kvôli ich platobnej neschopnosti). Tomuto problému sa v roku 2019 venovala aj KVOP, ktorá v sledovanom roku prijala 11 podnetov z oblasti právnej istoty bývania, pričom viaceré z nich sa týkali postupu obcí pri poskytovaní sociálneho bývania. V jednom prípade, kedy dochádzalo k opakovanému uzatváraní nájomnej zmluvy na 3 mesiace po dobu takmer 10 rokov, bolo KVOP potvrdené porušenie práv (5 prípadov je v riešení a 5 odložených, viď Tabuľka 2).¹⁵⁴

*„V prípade niekoľkonásobného predlžovania nájomného vzťahu na krátke obdobia počas niekoľkých rokov nemožno hovoriť o krátkodobom prenájme, ktorý má nájomcovi iba pomôcť preklenúť náročné sociálne obdobie. Je zjavné, že takýto stav situoval nájomcu do právnej neistoty, a teda je v rozpore s právom na bývanie podľa čl. 11 ods. 1 Medzinárodného paktu o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach. Bezpečnosť právnych vzťahov by bola v danom prípade zaručená pri uzatvorení nájomnej zmluvy na dlhšie časové obdobie, resp. na dobu neurčitú.*¹⁵⁵

Stredisko nezaznamenalo výskyt prípadov protiprávneho vystaňovania a demolácií obydlí v takej miere ako v predchádzajúcich rokoch, niektoré obce a obyvatelia stále

¹⁵² Fico, Ondrušová, D., Škobla T.: Prieskum nájomného bývania a mestských ubytovní v okresných mestách SR. IVPR. Bratislava, 2019. s. 29.

¹⁵³ Tamtiež, s. 29.

¹⁵⁴ Podľa vyjadrenia KVOP k stavu riešenia podnetov k právu na bývanie zo dňa 27. februára 2020.

¹⁵⁵ KVOP. Správa o činnosti verejného ochrancu práv za rok 2019. s. 41; Dostupné na: https://www.vop.gov.sk/files/Sprava_o_cinnosti_VOP_2019.pdf

nevnímajú a ani nepredpokladajú ochranu ľudí bez právneho vzťahu k obydliu pred vystaňovaním. Jeden najznámejších prípadov sa odohral 28. decembra 2019 v Gelnici, kedy majiteľ požiadal o odtiahnutie obývanej maringotky aj s ľuďmi na pozemok obce a to bez súdneho rozhodnutia¹⁵⁶. To však neznamená, že nie sú uplatňované aj iné stratégie, ktoré by bolo potrebné systematickejšie mapovať.

V rámci zisťovania stavu v oblasti právnej istoty bývania Stredisko žiadalo informáciu o počte súdnych rozhodnutí o vypratani bytu za rok 2019 podľa spôsobu ich vybavenia.¹⁵⁷ Klasifikácia aktuálne zbieraných štatistických údajov Analytického centra MS SR to však neumožňuje. Zo zbieraných dát (pozri Tabuľka 10) nie je možné ani usúdiť v koľkých prípadoch bolo rozhodnutie súdu v prospech žalobcu (nariadené vypratanie bytu), nakoľko v počte sporov sú zahrnuté nielen žaloby, ale aj odvolania a súvisiace spory.

Tabuľka 10: Spory občianskoprávnej povahy - Byty a iné obytné miestnosti - ostatné bytové spory, vypratanie bytu

Rok	Počet vecí	Počet sporov	Spôsob vybavenia				
			Vyhovené celkom - počet sporov	Vyhovené čiastočne - počet sporov	Zmier - počet sporov	Zamietnuté celkom - počet sporov	Inak - počet sporov
2016	382	587	439	39	22	78	9
2017	435	1 212	469	384	26	129	204
2018	475	1 052	619	81	36	304	12

Stredisko vníma pozitívne postupnú zmenu postoja obcí k riešeniu nelegálnych obydlií či neschopnosti uhrádzať náklady s bývaním (napr. pokračovanie výstavby v Rankovciach aj v roku 2019¹⁵⁸, začiatok výstavby na Košickom Luniku IX¹⁵⁹). Ako efektívne a dlhodobé

¹⁵⁶ O prípade informovala RTVS 28. decembra 2019. Dostupné na:

<https://www.facebook.com/spravy.rtv/spravy/videos/547963339120078/>

¹⁵⁷ Bližšie pozri indikátor PBD10 Počet súdnych rozhodnutí o vypratani bytu v sledovanom období podľa spôsobu ich vybavenia na s. 133 a Metadátový hárok k PBD10 Počet súdnych rozhodnutí o vypratani bytu v sledovanom období podľa spôsobu ich vybavenia v „Správa o LP za rok 2019: Metodika“.

¹⁵⁸ Šimoňáková, M.: V Rankovciach si chcú Rómovia stavať ďalšie domy. Pomôcť by mohol aj štát. 2. máj 2019. Dostupné na: <https://kosice.korzar.sme.sk/c/22111310/v-rankovciach-si-chcu-romovia-stavat-dalsie-domy-pomoc-by-mohol-aj-stat.html>

¹⁵⁹ Na košickom Luniku budú stavať malé rodinné domčeky. Odpad pomôžu odpratať aj miestni. 10. december 2019. Dostupné na: <https://www.tvnoviny.sk/domace/1984464-na-kosickom-luniku-budu-stavat-male-rodinne-domcky-odpad-pomozu-odpratat-aj-miestni>

riešenie problému núteného vyst'ahovania a demolácie obydľí MRK v segregovaných častiach obce či v osadách prinášajú projekty mimovládnych organizácií založených na sporení a poskytovaní mikropôžičiek a svojpomocného postavenia domov nižšieho štandardu (napr. Projekt DOM.ov, projekty ETP Slovensko). Pri týchto projektoch je nevyhnutná spolupráca obce pri riešení vlastníckych práv stavebných pozemkoch a sociálnych pracovníkov. Spomínaný prístup odporúčalo Stredisko aj na základe svojho prieskumu práva na bývanie v roku 2019 ako stratégiu zvýšenia právnej istoty bývanie ohrozenej skupiny MRK.¹⁶⁰

Jeden z faktorov miery právnej istoty bývania, ktorý sa dotýka všetkých bez ohľadu na ich sociálny status, je efektívnosť súdnych konaní¹⁶¹. Dĺžka konania na súdoch SR je dlhodobým problémom, ktorého riešenie si vyžaduje systémové zmeny. Štatistické dáta MS SR za rok 2019 nie sú k dispozícii. Za rok 2018, mal medián dĺžky súdneho konania pre občianskoprávne veci (kam spadajú aj spory týkajúce sa napr. ukončenia nájmu či vypratania bytu) hodnotu 15,05 mesiaca a priemerná dĺžka konania až 21,78 mesiaca.¹⁶²

Tabuľka 11: Dĺžka konania na súdoch v roku 2018

Dĺžka konania v mesiacoch	Agendy súdov SR			
	Tresné veci (OS)	Veci Občianskoprávne		
		SPOLU	obchodné veci	Veci starostlivosti o maloletých
Medián 2018	1,91	15,05	16,46	5,22
Priemer 2018	6,4	21,78	22,98	8,08

Zdroj: Analytické centrum MS SR, 2019¹⁶³

V porovnaní s priemernou dĺžkou konania v roku 2017 s hodnotou 20,08 mesiacov¹⁶⁴ a v roku 2016 s hodnotou 17,8 mesiacov môžeme konštatovať pokračovanie predlžovania

¹⁶⁰ Paľovčíková, G., Riečanský, M., Ujházyová M.: Právo na bývanie. Stredisko, Bratislava. 2019. s. 158 – 160.

¹⁶¹ Bližšie pozri indikátor PBS10 Priemerná dĺžka súdneho konania v prípadoch vzťahujúcich sa k právu na bývanie na s. 133 a Metadátový hárok k PBS10 Priemerná dĺžka súdneho konania v prípadoch vzťahujúcich sa k právu na bývanie v „Správa o ĽP za rok 2019: Metodika“.

¹⁶² MS SR. 2018 - Priemerná dĺžka konania a medián na súdoch vo vybraných agendách. Bratislava, 2019. Dostupné na: <http://web.ac-mssr.sk/rocnny-prehľad-dlžky/>

¹⁶³ Tamtiež.

¹⁶⁴ Štatistická ročenka – 2017. Analytické centrum MS SR. Bratislava, 2018. Dostupné na: <https://docs.google.com/viewerng/viewer?url=http://web.ac-mssr.sk/wp-content/uploads/2018/10/III.-1-Ob%C4%8Dianskopr%C3%A1vne-veci.pdf&hl=en>

konaní v občianskoprávných veciach. Tento trend považuje Stredisko za alarmujúci, obzvlášť, ak priemerná dĺžka konania presahuje jeden rok, čo je v súdnej praxi vnímané ako možný indikátor priet'ahov v súdnom konaní.¹⁶⁵

Tabuľka 12: Priemerná dĺžka konania v občianskoprávných veciach v rokoch 2007 – 2017

Rok	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Dĺžka v mesiacoch	15,1	14,1	13,0	11,8	11,4	11,6	11,3	12,01	14,4	17,9	20,8

Zdroj: Antohi L., 2017

Pri vyhodnotení indikátorov za oblasť právnej istoty bývania musí Stredisko konštatovať, že väčšina dát je buď nedostupná alebo má inú štruktúru. Napríklad, indikátory, ktoré by poskytli konkrétnejšiu predstavu o miere právnej istoty bývania na úrovni implementácie procesov sú:

- pomer počtu podaných žalôb, návrhov na vydanie neodkladných opatrení a odvolaní za účelom zabránenia nútenému vyst'ahovaniu alebo demolačným prácam.
- počet vyst'ahovaných domácností z obecných bytov/bytov vo verejnom vlastníctve, ktorým bolo poskytnuté náhradné bývanie.

Vzhľadom na nedostupné a nepresné dáta je následne nemožné nielen vyhodnotiť mieru právnej istoty, ale aj prijať potrebné opatrenia. Stredisko preto považuje za kľúčovú súčinnosť ľudskoprávných inštitúcií, analytických pracovísk MS SR, aj mimovládnych organizácií pri hľadaní riešení ako systematickejšie odkrývať situácie kedy je nie je dodržaná právna istota bývania.

Záver

Možnosti realizácie práva na bývanie v roku 2019 Stredisko vyhodnocovalo z hľadiska štyroch oblastí: obývatel'nosť a prístup k bývaniu, dostupnosť základných služieb a infraštruktúry, cenová dostupnosť a právna istota bývania. V oblasti obývatel'nosti je pretrvávajúcim problémom život v stiesnených podmienkach, ktorý je možné sledovať

¹⁶⁵ ANTOHI, L. a kol.: Správa efektívnosť a kvalita slovenského súdneho systému. Hodnotenie a odporúčania na základe nástrojov CEPEJ. Príloha č. 1: Výsledky implementácie dotazníka CEPEJ: „Hodnotenie nástrojov na riadenie času v procese súdneho konania na súdoch Slovenskej republiky“. CEPEJ-COOP, 2017. Dostupné na: <https://www.justice.gov.sk/Stranky/Ministerstvo/Sprava-k-stavu-justicie.aspx>

prostredníctvom ukazovateľa preľudnenosť obydľí. Na úrovni celej populácie dosiahol tento ukazovateľ hodnotu 35,5 %. Keďže hodnota tohto ukazovateľa je vyššia, na úrovni 45,5 %, pre osoby vo veku menej ako 18 rokov, je možné konštatovať, že život v stiesnených podmienkach je realitou predovšetkým pre rodiny s deťmi. Ešte vypuklejším je problém preľudnenosti obydľí pre rodiny samoživiteľov/samoživiteľiek a viacgeneračné rodiny - každá druhá takáto rodina žije v stiesnených podmienkach.

Na druhú stranu, miera deprivácie bývania, ktorá zahŕňa viaceré kritériá primeraného bývania (napr. prirodzené svetlo, vetranie, teplo a pod.) sa na úrovni celej populácie znížila z hodnoty 4,6 % na 3,4 % a dosiahla tak úroveň priemeru krajín EÚ. Prostredníctvom desagregácie dát však možno potvrdiť pretrvávajúce rozdiely v kvalite bývania, a to predovšetkým pre ťažko zdravotne postihnuté osoby (5,3 %) a domácnosti, ktoré žijú v obecných bytoch či iných formách sociálneho bývania (15,4 %).

Z hľadiska prístupnosti bývania je dôležité spomenúť zmenu legislatívy, ktorá umožňuje debarierizačné úpravy v spoločných priestoroch bytových domov aj bez súhlasu ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Prístupnosť bývania pre ľudí so zdravotným znevýhodnením má zabezpečovať aj sociálna služba podpory samostatného bývania, ktorá bola v roku 2018 poskytovaná len pre 51 klientov, kým za rok 2019 neboli dáta v čase prípravy Správy o LP za rok 2019 ešte k dispozícii. Pokiaľ nenastal zásadný nárast počtu klientov, je potrebné výrazne zvýšiť dostupnosť tejto služby.

V druhej sledovanej oblasti sa Stredisko zameralo na dostupnosť základnej infraštruktúry pre MRK. Napriek tomu, že vodovodné, elektrické a kanalizačné siete, ako aj plynovody sú vo všeobecnosti dostupné, pretrváva výrazná nerovnosť v ich dostupnosti pre obce s nadpolovičným podielom obyvateľov rómskej národnostnej menšiny. Mierne zlepšenie možno pozorovať v zmenšenom podiele extrémne vylúčených komún, v rozšírení spevnených ciest a lepšom zabezpečení odvozu odpadu. Tieto zmeny však Stredisko považuje za nedostatočné.

Treťou sledovanou oblasťou je cenová dostupnosť bývania. Pre túto oblasť je kľúčovým ukazovateľom miera PNB, ktorá sa na úrovni celej populácie znížila z hodnoty 8,4 % v roku 2017 na 4,1 % v roku 2018. Domácnosti, ktoré sú ohrozené prepadnutím sú však naďalej neprimerane zaťažované nákladmi na bývanie (24,4 %) a rovnako aj domácnosti samoživiteľov/samoživiteľiek (18,7 %). Pri porovnaní miery PNB podľa typu právneho vzťahu k nehnuteľnosti Stredisko zistilo, že neprimerané náklady na bývanie nie sú typické pre domácnosti zaťažované hypotékami, ale sú obzvlášť častým javom pre domácnosti, ktoré sú v komerčnom prenájme. Vzhľadom na výrazný rozdiel v miere PNB práve pre domácnosti

s príjmom nižším ako 60 % mediánu a zároveň domácnosti, ktoré žijú v komerčnom prenájme, Stredisko dospelo k záveru, že k porušeniu práva na bývanie z hľadiska cenovej dostupnosti dochádza predovšetkým v situáciách, keď domácnosti ohrozené chudobou kvôli nedostupnosti sociálneho bývania vstupujú do komerčného nájomného vzťahu. Zároveň, vzhľadom na nedostatočnú dostupnosť a výšku príspevku na bývanie, je pre nich výška nájomného neprimerane vysoká.

Dostupnosti sociálneho bývania sa venovalo aj Stredisko v rámci výskumných aktivít v roku 2019. Prostredníctvom dotazníkového prieskumu Stredisko zistilo, že mestá väčšinou nemajú vypracovanú koncepciu riešenia bytovej otázky ani zmapované potreby rôznych cieľových skupín (napr. potreby nízkopříjmových rodín, seniorov, ľudí na ulici). Na tieto potreby reagujú, až keď sa prejavia napr. formou dopytu o sociálne bývanie. Výskum nájomného bývania IVPR realizovaný v roku 2019 zas ukazuje, že čakacie lehoty na pridelenie sociálneho bytu sú v niektorých mestách trvajú v priemere 1 mesiac, v niektorých však až dva či tri roky. Nedostatočnosť bytového fondu pre rozvoj sociálneho bývania potvrdzujú analýzy MDaV SR, Inštitútu verejnej politiky, a naznačujú to aj výročné správy Štátneho fondu rozvoja bývania, či už spomínané výskumy Strediska a IVPR.

V oblasti právnej istoty bývania Stredisko konštatuje, že neprávoplatné vypratania z bytu sú menej viditeľné a pravdepodobne aj menej časté ako v predchádzajúcich rokoch. Je však potrebné systematickejšie mapovať situáciu v obciach (v oblasti súdnych rozhodnutí o vypratanie bytu a plnenia povinnosti náhradného bývania), ako aj v komerčných nájmoch. Na druhej strane sa objavujú neželané praktiky reťazenia nájomných zmlúv zo strany prenajímateľov (nielen fyzických osôb či komerčných subjektov, ale aj samospráv), ktorí sa chcú vyhnúť záväzkom voči nájomcom v prípade potreby ukončiť ich prenájom. Samozrejme, v takýchto prípadoch ide o porušenie práva na bývanie, čo potvrdilo aj stanovisko KVOP, ktorá sa uvedenými prípadmi v roku 2019 zaoberala. V oblasti právnej istoty sú pretrvávajúcim problémom aj dlhé súdne konania (aj vo veciach bývania), ktorých priemerná hodnota je 21,78 mesiaci.

Rok 2019 bol zároveň určitým vyústením dlhoročnej snahy o medzisektorovú spoluprácu na tvorbe strategických dokumentov v oblasti práva na bývanie. Prvýkrát sa pripravuje dokument Koncepcia prevencie a riešenia bezdomovectva na národnej úrovni v gescii MPSVaR SR, ktorý by mal mať ambíciu ukončenia bezdomovectva. V gescii MDaV SR sa pripravuje Koncepcia národnej bytovej politiky do 2030, ktorá má nadviazať na dosiahnuté výsledky a naplnenia cieľov tej predchádzajúcej (pre obdobie 2016 – 2020). Stredisko pozitívne hodnotí zahrnutie mimovládneho sektoru, odborníkov a odborníčok, do

prípravy oboch dokumentov, ako aj snahu o medzisektorovú spoluprácu. To, do akej miery budú na seba jednotlivé opatrenia v nich nadväzovať a v akej miere sa podarí naformulovať dostatočne ambiciózne a merateľné ciele, ovplyvní stav realizácie práva na bývanie na najbližšie obdobie.

Odporúčania

Stredisko odporúča:

1. Vládi SR začať v roku 2020 proces ratifikácie článku 31 Revidovanej Európskej sociálnej charty.
2. MDaV SR zahrnúť do pripravovanej Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2030 opatrenia na rozšírenie bytového fondu pre nájomné bývanie prístupné pre ohrozené skupiny (predovšetkým viacgeneračné rodiny, rodiny samoživiteľov a samoživiteliek, osoby so zdravotným znevýhodnením) zahŕňajúc aj merateľné ciele/indikátory v týchto oblastiach a to predovšetkým mieru preľudnenosti obydľí a mieru deprivácie bývania.
3. MDaV SR explicitne uviesť v pripravovanej Koncepcii štátnej bytovej politiky do roku 2030 explicitne nárok na bývanie ako ľudské právo v zmysle ratifikovaných medzinárodných ľudskoprávných dokumentov.
4. MDaV SR predložiť v roku 2020 novelu zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní, ktorá upresní definíciu sociálneho bývania a jeho formy, rozšíri cieľové skupiny sociálneho bývania, špecifikuje povinnosti a práva zainteresovaných osôb v súvislosti s pridelením sociálneho bývania a sfunkčnením finančných nástrojov pre rozvoj sociálnej bytovej politiky v regiónoch.
5. MDaV SR pokračovať v dialógu s mimovládnyimi organizáciami a medzisektorovej spolupráci na príprave Koncepcie štátnej bytovej politiky do roku 2030, zohľadniť skúsenosti z praxe a jasne definovať zodpovedné organizácie/aktérov za naplnenie jednotlivých opatrení či cieľov.
6. MPSVaR SR zahrnúť do pripravovanej Koncepcie prevencie a riešenia bezdomovectva na národnej úrovni explicitný nárok na bývanie ako ľudské právo v zmysle ratifikovaných medzinárodných ľudskoprávných dokumentov.
7. MPSVaR SR zahrnúť do pripravovanej Koncepcie prevencie a riešenia bezdomovectva na národnej úrovni konkrétne opatrenia na základe odporúčaní

odborníkov a odborníčok z praxe, ako aj merateľné ciele/indikátory, napríklad ukazovateľ PNB, počet ľudí bez domova v krajských mestách, kapacitu zariadení sociálnych služieb a pod.

8. MPSVaR SR zvýšiť informovanosť sociálnych oddelení miest a obcí o dostupných zariadeniach sociálnych služieb, podporiť implementáciu služby podpory samostatného bývania na úrovni miest.
9. MPSVaR SR definovať v zákone č. 448/2008 o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov služby multidisciplinárneho tímu ako druh podpornej sociálnej služby.
10. MPSVaR SR finančne, materiálne a profesijne podporovať regionálnu samosprávu ako zriaďovateľov domovov sociálnych služieb pri procese deinštitucionalizácie a zabezpečiť monitoring implementácie transformačných plánov.
11. MPSVaR SR upraviť kritériá nároku na príspevok na bývanie ak, aby nevylučoval rôzne typy dočasného bývania, ktoré sú využívané ľuďmi bez domova.
12. MPSVaR SR upraviť kritériá pridelenia príspevku na bývanie alebo zaviesť inú formu podpory bývania tak, aby bola dostupná pre ľudí, ktorým nevzniká nárok na dávku v hmotnej núdzi, ale majú príjem nižší ako 60 % mediánového príjmu a sú preto ohrození prepadnutím sa do chudoby, zohľadňujúc zvýšené riziko bezdomovectva u ohrozených skupín (napr. rodiny samoživiteľov a samoživiteľiek, mladých dospelých vyrastajúcich v rôznych formách náhradnej starostlivosti, osôb so zdravotným znevýhodnením, seniorov).
13. MPSVaR SR iniciovať a koordinovať mapovanie bezdomovectva v rôznych formách v krajských mestách a ich priľahlých častiach.
14. Mestám a obciam vytvárať a podporovať partnerstvá verejného, mimovládneho a súkromného sektora pri vytváraní stratégií ukončovania bezdomovectva na úrovni miest a obcí.
15. Mestám a obciam podporovať existujúce a vznikajúce projekty mimovládnych organizácií, ktoré implementujú prístup bývanie predovšetkým.
16. Mestám a obciam realizovať sčítanie ľudí bez prístrešia a mapovanie ľudí bez bývania, v neistom bývaní a nevyhovujúcom bývaní na území miest.
17. Mestám a obciam nastaviť politiku v oblasti poskytovania sociálnych služieb a sociálnych bytov tak, aby nebola viazaná výlučne na trvalé bydlisko, rešpektujúc potreby niektorých skupín ľudí (napr. obe domáceho násillia) a migrácii ľudí bez

domova.

18. Mestám a obciam zvýšiť informovanosť zamestnancov a zamestnankýň sociálnych oddelení, ako aj verejnosti, o dostupných zariadeniach sociálnych služieb.
19. Mestám a obciam nevyužívať krátkodobé nájomné zmluvy v rámci poskytovania verejného nájomného bývania.
20. Mestám a obciam proaktívne hľadať spôsoby na vysporiadanie pozemkov a vyriešenie vlastníckych práv obyvateľov, ktorí v súčasnosti bývajú v nelegálnych obydliach a spolupracovať pri tom s mimovládnyimi organizáciami (Človek v ohrození, ETP Slovensko a pod.).
21. Mestám a obciam využívať podporné schémy Úradu splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity pre samosprávy na podporu dostupnosti pitnej vody, elektriny, kanalizácie a plynu.
22. MS SR zvyšovať povedomie vlastníkov bytov, ako aj správcov verejného bývania, o porušovaní ľudských práv v prípade reťazenia krátkodobých nájomných zmlúv.
23. MS SR prijať opatrenia smerujúce k skráteniu dĺžky súdnych konaní vrátane stanovenia/odporúčania štandardnej dĺžky súdnych konaní a interných postupov v prípade ich prekročenia.
24. MS SR prehodnotiť zaužívanú klasifikáciu vo vedení súdnych štatistík s cieľom zabezpečiť možnosť medziročného monitorovania kľúčových oblastí realizácie ľudských práv.

Interné odporúčania pre Stredisko:

1. Stredisko by malo iniciovať a koordinovať mapovanie prípadov porušenia právnej istoty bývania zo strany verejných aj komerčných poskytovateľov nájomného bývania.
2. Stredisko by malo iniciovať a koordinovať mapovanie prípadov porušenia prístupu k bývaní pre osoby so zdravotným znevýhodnením.
3. Stredisko by malo koordinovať pracovnú skupinu pre zabezpečenie kvalitných dát pre medziročné monitorovanie realizácie práva na bývanie, zabezpečenie odborných recenzií a konzultácií pre indikátory práva na bývanie, iniciovať zjednocovanie evidencie relevantných subjektov.

Indikátory práva na bývanie

Číslo		Indikátor	Dátum prijatia/ poslednej aktualizácie	Hodnota	Benchmark		
PBS01	Štrukturálne	Štatút ratifikácie medzinárodných dokumentov garantujúcich právo na bývanie			OR	A	
			Všeobecná deklarácia ľudských práv		N/A		
			Medzinárodný pakt o hospodárskych, sociálnych a kultúrnych právach	23.3.1976	A	A	
			Medzinárodný pakt o občianskych a politických právach	23.3.1976	A	A	
			Dohovor OSN o odstránení všetkých foriem rasovej diskriminácie	4.1.1969	A	A	
			Dohovor OSN o odstránení všetkých foriem diskriminácie žien	18.3.1982	A	A	
			Dohovor OSN o právach dieťaťa	6.2.1991	A	A	
			Dohovor OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím	26.6.2010	A	A	
			Medzinárodný dohovor o právach migrujúcich pracovníkov a ich rodín	N/A	N	A	
			Európsky dohovor o ľudských právach	18.3.1992	A	A	
		Európska revidovaná sociálna charta	1.6.2009	OR	A		
		PBS02	Platnosť a dostatočný rozsah ústavného alebo iného nadradeného zákona, ktorým je garantované právo na primerané bývanie		1.9.1992	OR	A
		PBS03	Platnosť a dostatočný rozsah národnej legislatívy, ktorá upravuje implementáciu práva na primerané bývanie			OR	A
				Obývateľnosť (vrátane prístupnosti bývania pre ohrozené skupiny, napr. zdravotne znevýhodnených)	2019	A	A
				Dostupnosť služieb, infraštruktúry, vhodná lokalita a kultúrna vhodnosť	2019	OR	A
				Cenová dostupnosť	2019	A	A
Právna istota bývania/Bezpečnosť právnych vzťahov	2017			A	A		
PBS04	Platnosť a dostatočný rozsah národnej stratégie politiky bývania, ktorá zabezpečuje progresívnu implementáciu práva na primerané bývanie, vrátane špeciálnych opatrení pre ohrozené cieľové skupiny			OR	A		
		Obývateľnosť (vrátane prístupnosti bývania pre ohrozené skupiny, napr. zdravotne znevýhodnených)	2019	A	A		
		Dostupnosť služieb, infraštruktúry, vhodná lokalita a kultúrna vhodnosť	2019	A	A		
		Cenová dostupnosť	2019	OR	A		
		Právna istota bývania/Bezpečnosť právnych vzťahov	2019	OR	A		
	Procesné	OBÝVATEĽNOSŤ					
PBP01		Počet/Podiel posudzovaných a vyriešených podnetov porušenia práva na bývanie, ktoré boli šetrené NHRI alebo inou autoritou		2019	36 / 28 %	N/A	
PBP02		Verejné finančné prostriedky vynaložené na rozvoj bývania ako podiel HDP		2018 (EUROSTAT)	0,03 %	1,20 %	
				2018	2,95 %		
PBP03		Podiel verejných finančných prostriedkov vynaložených na budovanie sociálneho alebo verejného bývania		2018 (OECD)	0,10 %	0,15 % (SR 2015)	
		PRÍSTUP K SLUŽBÁM					
PBP04		Podiel verejných výdavkov na zlepšenie prístupu k čistej vode, kanalizácii		2019	0,059 %	N/A	
PBP05		Rozsah opatrení pre zlepšenie prístupu k čistej vode, kanalizácii, elektrickej sieti a ďalšej infraštruktúre pre jednotlivé ohrozené skupiny - ľudia bez domova, Rómovia, ľudia žijúci v chudobe		2019	A	A	
			MRK	2019	A	A	
			Ľudia ohrození chudobou	2019	A	A	
			osoby so zdravotným znevýhodnením	2019	A	A	
		CENOVÁ DOSTUPNOSŤ BÝVANIA					
PBP06		Počet/podiel domácností, ktoré sú prijímateľmi podpory bývania a) sociálny príspevok na bývanie			30 257 os. / 4,50 %	12,00 %	
PBP07		Počet miest pre ubytovanie ľudí bez domova - verejné a MVO (nie súkromné ubytovne)			4 115 lôžok	N/A	
		PRÁVNA ISTOTA BÝVANIA					
PRP08	Priemerná dĺžka súdneho konania v prípadoch vzťahujúcich sa k právu na bývanie		2018	15,50 mes. (medián) / 21,78 mes. (arit. priem.)	≤ 12 mes.		

PBP09		Počet podaných žalôb, návrhov na vydanie neodkladných opatrení a odvolaní za účelom zabránenia nútenému vyst'ahovaniu alebo demoličným prác			
PBP10		Počet vyst'ahovaných domácností z obecných bytov/verejných bytov, ktorým bolo poskytnuté náhradné bývanie			
		OBÝVATEĽNOSŤ			
		Miera preľudnenosti obydli	2018	35,50 %	15,70 % (EU)
			2018	54,90 %	15,70 % (EU)
			2018	35,60 %	15,70 % (EU)
			2018	17,60 %	15,70 % (EU)
			2018	53,70 %	15,70 % (EU)
PBD01					
		Vážna deprivácia bývania	2018	3,40 %	3,40 %
				10,30 %	3,40 %
			2018	5,30 %	3,40 %
			2018	3,40 %	3,40 %
			2018	2,10 %	3,40 %
			2018	15,40 %	3,40 %
PBD02					
		Podiel obyvateľov žijúcich v neadekvátnom bývaní - MRK			
			2018	3,54 %	6,60 % / 0,00 %
			2018	35 % / 23,70 %	≤ 5,00 %
PBD03					
		PRÍSTUP K SLUŽBÁM			
		Podiel cieľovej populácie (mrk), ktorej prístup k infraštruktúre sa zlepšil/bol zabezpečený			
			2016 - 2018	-1,40 %	pokles
			2016 - 2018	3,70 %	nárast
			2016 - 2018	-8,00 %	pokles
PBD04					
		Podiel populácie s prístupom k pitnej vode (6.1.1), hygienickým zariadeniam (6.2.1), elektrine (7.1.1) a kanalizácii (11.6.1)			
			2018	88,94 % / 68,70 %	rozdiel pod 20 %
			2018	68,40 % / 26,92 %	rozdiel pod 20 %
			2018	78,60 %	rozdiel pod 20 %
PBD05					
		CENOVÁ DOSTUPNOSŤ BÝVANIA			
		Preťaženie nákladov na bývanie (vrátane energií)	2018	4,10 %	10,40 % (EÚ 2018) 8,40 % (SR 2017)
			2018	24,40 %	10,40 % (EÚ 2018) 8,40 % (SR 2017)
			2018	4,80 %	10,40 % (EÚ 2018) 8,40 % (SR 2017)
			2018	5,70 %	10,40 % (EÚ 2018) 8,40 % (SR 2017)
			2018	18,70 %	10,40 % (EÚ 2018) 8,40 % (SR 2017)
PBD06					
		Priemerný počet ľudí bez domova v sledovanom roku v hlavnom meste/okresných mestách (neúplné čísla)	2016	2 640	N/A
			2018	4 772	N/A
PBD08					
		PRÁVNA ISTOTA BÝVANIA			
		Počet súdnych rozhodnutí v sporoch o vypratani bytu v sledovanom období (bez podielu podľa vybavenia)	2018	1 052	N/A
PBD09					
PBD10		Počet prípadov neoprávneného núteného vyst'ahovania			

Legenda k vyhodnoteniu indikátorov:

	Hodnota indikátora za posledné obdobie poukazuje na zlepšenie vzhľadom na benchmark.
	Hodnota indikátora za posledné obdobie poukazuje na stagnáciu alebo mierne zhoršenie vzhľadom na benchmark.
	Hodnota indikátora za posledné obdobie poukazuje na zhoršenie alebo výrazné zhoršenie vzhľadom na benchmark.
	Hodnotu indikátora nie je možné vyhodnotiť v zmysle zlepšenia/zhoršenia stavu v danej oblasti (nie je k dispozícii benchmark, údaje nie sú dostatočne reprezentatívne a pod.).
	Dáta k uvedenému indikátoru nie sú k dispozícii a nie je možné monitorovať stav v danej oblasti.