

Sociálny podnik bývania

Založenie a fungovanie sociálneho podniku bývania, ktorý je v zmysle Zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov jedným z druhov registrovaného sociálneho podniku, predstavuje jednu z možností, ako podnikáť v rámci sociálnej oblasti.

Sociálny podnik bývania je verejnoprospešný podnik, ktorého pozitívnym sociálnym vplyvom je zabezpečovanie spoločensky prospešného nájomného bývania.

Spoločensky prospešným bývaním rozumieme **poskytovanie bývania, správy, údržby a obnovy bytového fondu prostredníctvom výstavby, prestavby alebo obstarania bytov** na účely ich nájmu **oprávneným osobám** alebo prostredníctvom **nájmu bytov** týmito fyzickým osobám.

Kto sú oprávnené osoby?

Oprávnenými osobami pre účely nájmu sú fyzické osoby, ktoré:

- **tvoria domácnosť** – t. j. spolu trvale žijú a spoločne uhrádzajú náklady na svoje potreby; tieto osoby si nemusia byť navzájom blízke,
- **ich mesačný príjem v úhrne neprevyšuje štvornásobok sumy životného minima** - mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za predchádzajúci kalendárny rok ako podiel tohto príjmu a počtu mesiacov, za ktoré tento príjem patril. Ak je členom domácnosti aj fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím, ktorá nepatrí do okruhu spoločne posudzovaných osôb podľa osobitného predpisu, pri výpočte príjmu sa fyzická osoba s ťažkým zdravotným postihnutím považuje za ďalšiu spoločne posudzovanú plnoletú fyzickú osobu.

Ako sa meria pozitívny sociálny vplyv?

Pozitívny sociálny vplyv, ktorým je zabezpečovanie spoločensky prospešného bývania sa meria **počtom bytov** vo výstavbe, prestavbe alebo obstaraných bytov alebo **percentom prenajímaných bytov**:

- pri výstavbe bytov alebo prestavbe bytov sa pozitívny sociálny vplyv považuje za dosiahnutý, ak sociálny podnik bývania uskutočňuje výstavbu alebo prestavbu v súlade so stavebným povolením, najviac však počas 3 rokov odo dňa vydania stavebného povolenia (túto lehotu môže MPSVaR SR predĺžiť až na šesť rokov),
- pri výstavbe bytov alebo prestavbe bytov sa pozitívny sociálny vplyv považuje za dosiahnutý aj počas 6 mesiacov odo dňa vydania kolaudačného rozhodnutia, ktorým sa povoľuje užívanie bytu,
- pri obstaraní bytu sa pozitívny sociálny vplyv považuje za dosiahnutý počas 6 mesiacov odo dňa obstarania bytu,
- pri prenajímaní bytov sa pozitívny sociálny vplyv považuje za dosiahnutý, ak sociálny podnik bývania prenajíma najmenej 70% bytov, na ktoré bolo vydané kolaudačné rozhodnutie, ktorým sa povoľuje užívanie bytu, a ktoré vlastní alebo má v nájme *za nájomné zodpovedajúce nákladom na byt*.

Čo zahŕňa nájomné?

Nájomné zodpovedajúce nákladom na byt zahŕňa nevyhnutné náklady spojené s obstaraním, správou a prevádzkou bytovej budovy, v ktorej sa byty nachádzajú - energie, údržba, splátka úveru a podobne.

Aké sú podmienky?

Sociálny podnik bývania nesmie byty alebo bytové budovy, ktoré vlastní a na ktorých výstavbu, prestavbu alebo obstaranie boli použité prostriedky získané z podpory podľa tohto zákona **počas 30 rokov** odo dňa určenia súpisného čísla, vydania kolaudačného rozhodnutia alebo obstarania **previesť na inú osobu ako sociálny podnik bývania**. Obmedzenie sa zapisuje aj do katastra nehnuteľností ako poznámka o právach k nehnuteľnostiam na návrh poskytovateľa podpory.

Sociálny podnik bývania je v prípade použitia finančných prostriedkov z verejných zdrojov na výstavbu, prestavbu alebo obstaranie bytov alebo bytových domov **povinný postupovať v súlade s ustanoveniami Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní**.