



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Miloslav Špoták , zástupca primátora Mesta Nitry
Číslo materiálu:	1246/2026
Názov materiálu:	Vyhodnotenie plnenia Akčného plánu rozvoja bývania do roku 2026 k dokumentu „Program rozvoja bývania mesta Nitra do roku 2030“ za rok 2025
Spracovateľ:	Šimová Nad'a, PhD., vedúca odboru sociálnych služieb Ballay Vladimír, Mgr., vedúci odboru projektového a strategického riadenia Csanda Milan, Ing. arch., AA, hlavný architekt Jazvinský Jaroslav, Ing., vedúci odboru investičnej výstavby a rozvoja Lančarič Štefan, Ing. PhD., vedúci odboru životného prostredia Maruniak Matúš, Ing., vedúci odboru dopravy Moravec Viktor, Mgr., vedúci odboru verejného obstarávania Némová Margaréta, Ing., vedúca odboru majetku Belicová Marta, Ing., vedúca odboru ekonomiky a rozpočtu
Napísal:	Ing. Zuzana Jančovičová, PhD., referent – koordinátor dostupného bývania, odbor sociálnych služieb
Prizvať:	Ing. Pavol Bielik, riaditeľ-konateľ, Službyt Nitra, s. r. o.
Dátum rokovania MZ:	21.04.2026
Dátum vyhotovenia:	30.03.2026

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	Miloslav Špoták, v.r.
------------------------------	-----------------------

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

Vyhodnotenie plnenia Akčného plánu rozvoja bývania do roku 2026 k dokumentu „Program rozvoja bývania mesta Nitra do roku 2030“ za rok 2025

berie materiál na vedomie

Dôvodová správa

Mestskému zastupiteľstvu v Nitre je predkladaný odpočet plnenia strategického dokumentu v oblasti bytovej politiky. Predmetný materiál predstavuje analytický prehľad cieľov a opatrení realizovaných v kalendárnom roku 2025 v rámci **Akčného plánu rozvoja bývania do roku 2026**.

Spracovanie tohto vyhodnotenia vychádza priamo z **uznesenia Mestského zastupiteľstva v Nitre zo dňa 25. 5. 2023**, ktorým bol schválený „Program rozvoja bývania mesta Nitra do roku 2030“. Súčasťou schváleného materiálu bola ukladacia časť, ktorá ukladá povinnosť pravidelne predkladať informatívnu správu o stave plnenia akčného plánu mestskému plénu.

Koordináciu a finálnu sumarizáciu materiálu zabezpečil **Odbor sociálnych služieb Mestského úradu v Nitre**. Podkladovú bázu pre vyhodnotenie tvorili:

- písomné príspevky a odborné plnenia jednotlivých odborov Mestského úradu v Nitre,
- podklady dodané spoločnosťou **Službyt Nitra, s.r.o.**

Dokument poskytuje komplexný pohľad na napĺňanie priorít mesta v oblasti rozširovania bytového fondu, správy bytov a sociálnej dostupnosti bývania.

Materiál bol predmetom prerokovania v **Komisií Mestského zastupiteľstva v Nitre** pre sociálne veci a bytové otázky dňa **18. 3. 2026** prijala **uznesenie č. 45/2026**, ktorým odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre predložený materiál vziať na vedomie.

Vzhľadom na to, že materiál deklaruje progres v implementácii strategických cieľov mesta v súlade s platným časovým harmonogramom, odporúča sa Mestskému zastupiteľstvu v Nitre vziať materiál na vedomie.

Mestská rada v Nitre dňa 31.03.2026 odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre vziať materiál na vedomie.

**Vyhodnotenie plnenia
Akčného plánu rozvoja bývania
do roku 2026 za rok 2025**

**k dokumentu
„Program rozvoja bývania mesta Nitra do roku 2030“**

Štruktúra Akčného plánu rozvoja bývania do roku 2026

Diagram 1 – Štruktúra PRB do roku 2026



ZDROJ: Vlastné spracovanie

Vyhodnotenie aktivít Akčného plánu rozvoja bývania do roku 2026 bolo spracované odborom sociálnych služieb na základe čiastkových plnení získaných od zodpovedných odborov Mestského úradu v Nitre a spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o.

Vyhodnocované bolo plnenie aktivít za rok **2025** a doplnené do vyhodnotenia plnenia za rok 2024.

Plnenie aktivít za rok 2025 bolo hodnotené podľa fázy procesu, v ktorej sa aktivita nachádzala k 1.1.2026, a to nasledovne:

Slovné hodnotenie plnenia aktivít	Počet aktivít z celkových 61 aktivít		Počet aktivít z celkových 63 aktivít	
	rok 2024		rok 2025	
Aktivita je splnená	6	9,8%	10	15,9%
Aktivita sa začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia	29	47,6%	25	39,7%
Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňovania aktivít	26	42,6%	28	44,4%

Vyhodnotenie plnenia výdavkov Akčného plánu rozvoja bývania za rok 2024, 2025

Nástroj	Aktivita	Plán 2024	Skutočnosť 2024	Plán 2025	Skutočnosť 2025
1.1.1. Vykonávať priebežnú aktualizáciu pasportizácie mestských nájomných bytov	Zabezpečiť vypracovanie technického preukazu bytových domov postavených pred viac ako dvadsiatimi rokmi.	12 000,00 €	0 €	12 000,00 €	11 291 ,40 €
1.1.2. Využívať dostupné zdroje a moderné technológie na revitalizáciu mestského bytového fondu	Vymeniť vchodové dvere za hliníkové dvere, technicky vyhovujúce súčasným normám: 5 ks ročne z celkového počtu 37 veľkých vchodových dverí a 6 zadných vchodových dverí.	30 000,00 €	26 000,00 €	30 000,00 €	103 000,00 €
	Opraviť a zatepliť strechy BD: Rok 2024 Tokajská 14, 16, 18, 20 ,22.	125 000,00 €	0 €	160 000,00 €	0 €
	Vymeniť okná BD. Rok 2025: Tokajská 2,4,6, Ďalšie roky 3-5 vchodov.	0 €	0 €	170 000,00 €	0 €
	Spracovať projektovú dokumentáciu na zateplenie v roku 2025: Tokajská 2,4,6, v roku 2026 Tokajská 8 ,10,12	0 €	0 €	504 000,00 €	0 €
	Opravy domu opatrovateľskej služby, Bernolákova 16: Rok 2024: opravy rozvodov vody a kanalizácie;	88 000,00 €	95 000,00 €	125 000,00 €	0 €
	Opravy domu opatrovateľskej služby, Janka Kráľa 2, blok A: Rok 2024: opravy rozvodov vody a kanalizácie;	88 000,00 €	0 €	125 000,00 €	0 €
	Prijatie opatrení k predaju bytov v Bytovom dome Dvorčanská	270 000,00 €	224 626,49 €	0 €	0 €

Vyhodnotenie plnenia Akčného plánu rozvoja bývania do roku 2026 za rok 2025
k dokumentu „Program rozvoja bývania mesta Nitra do roku 2030“

Nástroj	Aktivita	Plán 2024	Skutočnosť 2024	Plán 2025	Skutočnosť 2025
1.2.1. Aktualizovať existujúcu nízkoúhlíkovú stratégiu mesta s ohľadom na bytový fond, ktorej súčasťou bude aj štúdia využitia alternatívnych zdrojov mesta	Aktualizovať nízkoúhlíkovú stratégiu	0 €	0 €	7 500,00 €	0 €
2.1.5. Vytvoriť pozemkový fond pre perspektívnu výstavbu bytov v meste	Urbanistická štúdia Pod Katrušou: cena s DPH: 3 168,00€ + analýzy 1 440€.	0 €	4 608,00 €	0 €	0 €
	Urbanistická štúdia sídlisko Diely cena s DPH: 3 168,00€ + analýzy 1 440€.	0 €	6 336,00 €	0 €	0 €
2.2.4. Pripraviť a aktualizovať investičný plán výstavby mestských nájomných bytov	33 b.j. BD Ďumbierska	0 €	0 €	1 000 000,00 €	7 251 €
	220 b.j. BD Tehelná	0 €	0 €	0 €	0 €
3.1.1. Nadväzovať verejno-súkromné partnerstvá za účelom využitia nepotrebného majetku	Vyčleniť z bytového fondu 3izbový byt pre účely zariadenia podporovaného bývania	0 €	0 €	10 000,00 €	0 €
3.1.3. Uplatňovať efektívny systém manažérstva bytového fondu	Rozšíriť funkčnosť databáz v programe DOMUS, resp. obdobná aplikácia v rozsahu podľa požiadaviek vlastníka	5 000,00 €	0 €	0 €	0 €
SPOLU	-	618 000,00 €	356 570,49 €	2 143 500,00 €	121 542,40 €
Plnenie v %			57,7%		5,7%

Sumár výdavkov Akčného plánu rozvoja bývania do roku 2026

NÁSTROJ	NAVRHOVANÝ ROZPOČET			SPOLU
	2024	2025	2026	
1.1.1. Vykonávať priebežnú aktualizáciu pasportizácie mestských nájomných bytov	12 000,00 €	12 000,00 €	12 000,00 €	36 000,00 €
1.1.2. Využívať dostupné zdroje a moderné technológie na revitalizáciu mestského bytového fondu	601 000,00 €	1 114 000,00 €	1 323 000,00 €	2 768 000,00 €
1.2.1. Aktualizovať existujúcu nízkoúhlíkovú stratégiu mesta s ohľadom na bytový fond, ktorej súčasťou bude aj štúdia využitia alternatívnych zdrojov mesta	0,00 €	7 500,00 €	0,00 €	7 500,00 €
2.2.4. Pripraviť a aktualizovať investičný plán výstavby mestských nájomných bytov	0,00 €	1 000 000,00 €	2 548 243,30 €	3 548 243,30 €
3.1.1. Nadväzovať verejno-súkromné partnerstvá za účelom využitia nepotrebného majetku mesta na podporu krízového bývania a poskytovania sociálnych služieb	0,00 €	10 000,00 €	0,00 €	10 000,00 €
3.1.3. Uplatňovať efektívny systém manažérstva bytového fondu	5 000,00 €	0,00 €	0,00 €	5 000,00 €
SPOLU	618 000,00 €	2 143 500,00 €	3 883 243,30 €	6 644 743,30 €

Vyhodnotenie plnenia Akčného plánu rozvoja bývania do roku 2026 za rok 2025 k dokumentu „Program rozvoja bývania mesta Nitra do roku 2030“

NÁSTROJ 1.1.1. Vykonávať priebežnú aktualizáciu pasportizácie mestských nájomných bytov	
Zodpovednosť: Službyt Nitra, s. r. o.	
Plánované aktivity: Zabezpečiť vypracovanie technického preukazu bytových domov postavených pred viac ako dvadsiatimi rokmi.	
Rok 2024: Tokajská 2, 4, 6 a Tokajská 8, 10, 12. Každý rok 2 ks pasportov. Navrhovaný rozpočet 2024 12 000,00 € (*v roku 2024 potrebné RO)	
Plnenie rok 2024:	
Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňania aktivity	2024
Technický preukaz je vypracovaný pre bytový dom Tokajská 14,16,18,20,22. Objednaný je technický preukaz pre Tokajskú 2,4,6 a 8,10,12. Odovzdané budú v marci roku 2025.	
Plnenie rok 2025:	
Aktivita je za rok 2025 splnená	2025
V minulosti boli dodané technické preukazy pre bytové domy Tokajská 14-22 v roku 2021 za cenu 4151,25 € s DPH; Tokajská 8-12 a Tokajská 2-6 v roku 2022 za cenu 3321 € s DPH za kus; Tokajská 1-11 a Rýnska 1,3,5/Jarabinova 1 v roku 2025 za cenu 5 645,70 € s DPH za kus. Úloha splnená.	
Plánované aktivity Aktualizovať pasport bytových domov o zistenia z vypracovaných technických preukazov bytových domov	
Plnenie rok 2024:	
Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňania aktivity	2024
Plnenie rok 2025:	
Aktivita je za rok 2025 splnená	2025
Pasporty BD boli aktualizované a doplnené o realizované opravy strechy vid' ďalšie body. Úloha splnená.	
NÁSTROJ 1.1.2. Využívať dostupné zdroje a moderné technológie na revitalizáciu mestského bytového fondu	
Zodpovednosť: Službyt Nitra, s. r. o.	
Plánované aktivity Vymeniť vchodové dvere za hliníkové dvere, technicky vyhovujúce súčasným normám: 5 ks ročne z celkového počtu 37 veľkých vchodových dverí a 6 zadných vchodových dverí.	
Plnenie rok 2024:	
Odporúčaná výmena vchodových dverí je odsúhlasená na BD Rýnska 7, Rýnska 21 a Tokajská 16 v sume cca 26 tisíc eur. V pláne na rok 2025 je odsúhlasená výmena vchodových dverí predných a zadných vchodov na Tokajskej 1-11 v celkovej sume cca 77 tisíc eur. Spolu všetky dvere za cenu 103 tisíc eur.	
Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia	2024
Plnenie rok 2025:	
Aktivita je za rok 2025 splnená	2025
V pláne na rok 2025 bola odsúhlasená výmena vchodových dverí predných a zadných vchodov na Tokajskej 1-11 v celkovej sume cca 77 tisíc eur. Spolu všetky dvere za cenu 103 tisíc eur. Výmeny dverí boli zrealizované všetky plánované BD a to BD Tokajská 1-11, BD Rýnska 7, Rýnska 21 a Tokajská 16. Úloha splnená.	

Plánované aktivity

Opraviť a zatepliť strechy BD:

Rok 2024 Tokajská 14, 16, 18, 20 ,22.

Rok 2025: Tokajská 1, 3, 5, 7, 9, 11.

Rok 2026: Jarabinova 1, Rýnska 1, 3, 5, 7, 9.

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia

2024

V roku 2024 prebehla oprava strechy Tokajská 14-22.

Pre rok 2025 zaraďujeme opravu strechy Tokajská 1,3,5,7,9,11 za 160 000 €. Oprava nie je finančne krytá zo strany vlastníka.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená

2025

Pre rok 2025 bola v pláne opráv Službyt-u požiadavka na opravu a zateplenie strechy Tokajská 1,3,5,7,9,11 (PHZ 160 000 €). Oprava nebola prostredníctvom OM odsúhlasená. Komplexnú opravu strechy Službyt Nitra s.r.o. opätovne zaradil s požiadavkou na prioritné odsúhlasenie z dôvodu nevyhovujúceho technického stavu a častých zatečení nájomcom v pláne údržby pre rok 2026. Úloha zo strany Službyt Nitra, s.r.o. splnená

OM: OM nemá finančné krytie na takto rozsiahle investičné akcie, zabezpečuje opravu a údržbu, nie investičné akcie.

Plánované aktivity

Vymeniť okná BD. Rok 2025: Tokajská 2,4,6. Ďalšie roky 3-5 vchodov.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená

2025

Plánované aktivity

Spracovať projektovú dokumentáciu na zateplenie

v roku 2025: Tokajská 2, 4, 6;

v roku 2026: Tokajská 8, 10, 12

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňovania aktivity

2024

Suma na projektovú dokumentáciu je predpokladaná pre obidva bytové domy vo výške cca 10 tisíc eur. Nie je finančne krytá.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená

2025

Aktivita nebola pre Službyt Nitra s.r.o. odsúhlasená. Nebola realizovaná ani príslušným odborným útvarom MsÚ Nitra. Opätovne ju zaraďujeme do plánu obnovy pre rok 2026 do plánu opráv. Vypracujeme osobitnú písomnú žiadosť na schválenie a poverenie OM MsÚ. Úloha zo strany Službyt Nitra, s.r.o. splnená

Plánované aktivity

Opravy domu opatrovateľskej služby, Bernolákova 16:

Rok 2024: opravy rozvodov vody a kanalizácie;

Rok 2025: oprava elektroinštalácií

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia

2024

Výmena rozvodov vody a kanalizácie zrealizovaná v roku 2024 za 95 000 € s DPH.

Prehľad plánovaných opráv v roku 2025:

- rekonštrukcia elektroinštalácie (projekt a realizácia) cca 150 tisíc eur
- Oprava kúpeľne ošetrovateliek cca 4 tisíc eur

- Prípadné prerábky kúpeľní, t. j. prerobenie na sprchové kúty, polozenie dlažby a obkladov z dôvodu zdravotného stavu užívateľov, cena za byt cca 3,5 tisíc eur,

- V prípade prerábky cca 5 ks bytov ide o čiastku 17,5 tisíc eur

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená

2025

V pláne opráv bola požiadavka na komplexnú opravu elektroinštalácií zaradená (projekt a realizácia PHZ 150 000 eur). Oprava elektroinštalácie nebola vlastníkom Službyt-u Nitra s.r.o. odsúhlasená na realizáciu. V roku 2026 ju opätovne zaraďujeme do plánu obnovy a z dôvodu potreby prioritného riešenia zašleme osobitnú žiadosť na OM.

Úloha zo strany Službyt Nitra, s.r.o. splnená

Plánované aktivity

Opravy domu opatrovateľskej služby, Janka Kráľa 2, blok A:

Rok 2024: opravy rozvodov vody a kanalizácie; Rok 2025: oprava elektroinštalácií

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňania aktivity

2024

Výmena rozvodov vody a kanalizácie v bloku A bola zaradená do plánu opráv v roku 2024.

Finančné krytie nebolo schválené.

Výmenu rozvodov vody a kanalizácie v bloku B v minulosti realizoval odbor investičnej výstavby a rozvoja.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená

2025

Elektroinštalácia bola čiastočne opravená v desiatich rekonštruovaných kúpeľniach, ktoré v priebehu roku realizoval OIVaR MsÚ. Požiadavku na výmenu rozvodov vody a kanalizácie v Bloku A mal Službyt Nitra s.r.o. zaradenú v pláne pre rok 2025. Nebola odsúhlasená.

Úloha zo strany Službyt Nitra, s.r.o. splnená

Plánované aktivity

Prijatie opatrení k predaju bytov v Bytovom dome Dvorčanská

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia

2024

Požadované požiarne opatrenia boli zrealizované, zmena nájmu v 16 bytoch (chodbičky)

bolo naplnené. V roku 2024 bolo zrealizované protipožiarne zabezpečenie objektu:

224 626,49€. PO dvere so zárubňami a montážou/demontážou v cene 74 371,34 €.

Na rok 2025 sú odhadované náklady podľa spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o. cca 44 500,00 € (36 ks dvere a zárubňa x 1 230€ s DPH).

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia

2025

Službyt Nitra s.r.o. v zmysle požiadaviek zabezpečuje pre OM MsÚ potrebnú dokumentáciu pre realizáciu predaja bytov - vypracoval zoznam, v ktorom sú vyčíslené výmery jednotlivých bytov a piatich nebytových priestorov a spoluvlastnícke podiely na spoločných častiach; zabezpečil pôdorysy jednotlivých podlaží s popisom jednotlivých miestností, ktoré sú podkladom pre vypracovanie znaleckého posudku potrebného na zápis bytov a NP do listu vlastníctva v katastri nehnuteľností. (Výdavky rok 2025: 787,20€) Úloha zo strany Službyt Nitra, s.r.o. splnená.

Po vytvorení samostatného listu vlastníctva následne OM pripraví materiál na rokovanie MZ na schválenie odpredaja jednotlivých bytov a spoločných častí a zariadení BD.

NÁSTROJ 1.1.3.	Pri výbere dodávateľa stavby definovať nielen ekonomické, ale aj kvalitatívne atribúty výstavby nájomných bytov
Zodpovednosť:	Odbor investičnej výstavby a rozvoja, Odbor verejného obstarávania

Plánované aktivity
Spracovať kvalitatívne požiadavky, ktoré sa prenesú do verejného obstarávania

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity	2024
---	------

Plnenie rok 2025:

Aktivita je za rok 2025 splnená	2025
---------------------------------	------

Odbor investičnej výstavby a rozvoja: Kvalitatívne požiadavky sú definované a zahrnuté v projektovej dokumentácii, už tu eliminujeme nekvalitu budúceho diela. Z pohľadu verejného obstarávania je ich možné vyhodnotiť množstvom podaných žiadostí o vysvetlenie uchádzačov. V procese prípravy verejného obstarávania ich môžeme definovať stanovením požiadavky na poskytnutie certifikátov v zmysle ISO noriem.

Plánované aktivity
Zpracovať MEAT kritérií ÚVO

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity	2024
---	------

Plnenie rok 2025:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity	2025
---	------

NÁSTROJ 1.1.4.	Sprísniť podmienky preberania nájomných bytov od zhotoviteľov
Zodpovednosť:	Odbor verejného obstarávania

Plánované aktivity
Vizuálne kontroly kvality prác v rámci preberacieho a odovzdávacieho konania napr.: omietky, podlahy, obklady, dlažby, elektroinštalácia, batérie, dvere, kuchynská linka atď.

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity	2024
---	------

Plnenie rok 2025:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity	2025
---	------

NÁSTROJ 1.1.5.	Fond opráv viesť a používať podľa bytových domov a určiť pravidlá tvorby fondu opráv
-----------------------	---

Zodpovednosť: **Službyt Nitra, s. r. o.,
Odbor ekonomiky a rozpočtu,
Odbor majetku**

Plánované aktivity

Sledovať príjmy a výdavky rutínnej a štandardnej údržby jednotlivých bytových domov vo vlastníctve mesta a postavených s podporou štátu.

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia	2024
--	------

Službyt Nitra, s. r. o.: Fond opráv je správcom Službyt Nitra, s. r. o. pri bytoch s podporou štátu evidovaný oddelením predpisu a evidencie nájomného a odvádzaný na účet Mesta Nitra. Fond opráv eviduje a o jeho použití rozhoduje odbor ekonomiky a rozpočtu, odbor majetku a odbor sociálnych služieb.

OM: OM sleduje od roku 2025 jednotlivé výdavky na BD vo vlastníctve mesta a v režime ŠFRB.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia	2025
--	------

Službyt Nitra, s. r. o.: Fond opráv je správcom Službyt Nitra, s. r. o. pri bytoch s podporou štátu evidovaný oddelením predpisu a evidencie nájomného a mesačne zasielaný na účet Mesta Nitra. Fond opráv eviduje a možnosť jeho použitia zabezpečuje odbor ekonomiky a rozpočtu, odbor majetku a odbor sociálnych služieb. Príjmy – čisté nájomné za ostatné bytové domy vo vlastníctve mesta sú zasielané štvrťročne a výdavky za rutinnú a štandardnú údržbu sú zasielané na základe odsúhlasených faktúr priebežne.

Úloha splnená.

Odbor majetku: OM sledoval v roku 2025 jednotlivé výdavky na BD vo vlastníctve mesta a v režime ŠFRB.

Odbor ekonomiky a rozpočtu: Mesto vytvára fond prevádzky, údržby a opráv v zmysle ustanovenia § 18 zákona č.443/2010 Z.z. v z.n.p., pričom jeho tvorba je stanovená vo výške 0,5 % z obstarávacích nákladov nájomného bytu. Správu fondu prevádzky, údržby a opráv zabezpečuje Odbor majetku. Odbor ekonomiky a rozpočtu zabezpečuje priebežné finančné monitorovanie príjmov a výdavkov súvisiacich s rutinnou a štandardnou údržbou bytových domov vo vlastníctve mesta, vrátane bytov postavených s podporou štátu.

Plánované aktivity

Predložiť Komisii MZ v Nitre pre sociálne veci a bytové otázky 1 x ročne, k 30.06. správu o plnení príjmov a výdavkov rutínnej a štandardnej údržby jednotlivých bytových domov vo vlastníctve mesta a postavených s podporou štátu za predchádzajúci kalendárny rok.

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňovania aktivity	2024
---	------

Službyt Nitra, s. r. o.: Ku dňu 30.06.2025 bude správa predložená.

Odbor majetku: V zmysle schváleného uznesenia Komisie MZ v Nitre pre sociálne veci a bytové otázky č. 145/2024 zo dňa 21.08.2024 k výške finančných prostriedkov vo fonde opráv mesta Nitra na opravu a údržby bytových domov vo vlastníctve mesta Nitry a postavených ŠFRB, bolo predložené nasledovné: V rozpočte OM v roku 2024 nasledovný stav prostriedkov, stav zrealizovaných a nezrealizovaných opráv, v členení tak ako ich máme v členení v rozpočte OM. V roku 2024 jednotlivé BD ŠFRB neboli sledované v rozpočte OM samostatne, ale len ako súhrn bytov s podporou ŠFRB. Požiadavka na sledovanie finančných výdavkov v členení na jednotlivé BD primárne zaznamenáva správca spol. Službyt Nitra, s.r.o

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia	2025
--	------

Odbor majetku: OM predloží na Komisiu MZ v Nitre pre sociálne veci a bytové otázky k 30.6.2026 správu o plnení výdavkov v členení na jednotlivé BD za rok 2025.

Službyt Nitra, s. r. o.: Službyt Nitra, s.r.o. po aktualizácii a podpísaní dodatku k mandátnej zmluve doplnenej o požiadavky zo strany mesta k 30.6.2026 predloží správu za rok 2024 a 2025. Pripravuje sa zapracovanie do mandátnej zmluvy.

NÁSTROJ 1.1.6. Predložiť mestskému zastupiteľstvu harmonogram plánu obnovy a údržby bytového fondu

Zodpovednosť: Službyt Nitra, s. r. o.

Plánované aktivity

Upraviť mandátnu zmluvu v roku 2024

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity **2024**

Časť bude uvedená v pláne pre rok 2025 do 28.02.2025. Úpravu mandátnej zmluvy zrealizuje Službyt Nitra spolu s odd. majetku MsÚ v priebehu roku 2025.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená **2025**

Pripravuje sa zapracovanie do upravenej mandátnej zmluvy.

Plánované aktivity

V roku 2025 predložiť mestskému zastupiteľstvu harmonogram plánu obnovy a údržby bytového fondu v lehote a rozsahu uvedenom v mandátnej zmluve

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená **2025**

Harmonogram plánu obnovy a údržby bol v zmysle platnej mandátnej zmluvy predložený odboru majetku.

NÁSTROJ 1.1.7. Predkladať mestskému zastupiteľstvu správu o stave plnenia harmonogramu plánu obnovy a údržby bytového fondu

Zodpovednosť: Službyt Nitra, s. r. o.

Plánované aktivity

Upraviť mandátnu zmluvu v roku 2024

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity **2024**

Harmonogram plánu obnovy bude vypracovaný v priebehu roku 2025 po úprave mandátnej zmluvy.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená **2025**

Plán obnovy bude pripravený po úprave mandátnej zmluvy.

NÁSTROJ 1.1.8. Viest' osobitnú rozpočtovú položku pre havarijné opravy bytového fondu

Zodpovednosť: Odbor ekonomiky a rozpočtu

Plánované aktivity

Vytvoriť samostatný prvok pre havarijné opravy v programovom rozpočte na rok 2025

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity **2024**

Rozpočtová klasifikácia v zmysle platného Metodického usmernenia Ministerstva financií Slovenskej republiky k č. MF/010175/2004-42 zo dňa 8. decembra 2004 a vysvetlivky k ekonomickej klasifikácii rozpočtovej klasifikácie NEPOZNÁ rozpočtovú položku havarijné opravy z toho dôvodu je nemožno samostatne viesť. To má priamy vplyv na možnosť vytvorenia samostatného prvku pre havarijné opravy v programovom rozpočte. Požiadavka nad rámec platných metodických pokynov a usmernení MFSR

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená

2025

Výdavky na havarijné opravy bytového fondu je možné rozpočtovať a evidovať v rámci položiek ekonomickej klasifikácie, položiek 632 – Energie, voda a komunikácie, 635 – Rutinná a štandardná údržba, 637 – Služby.

Zriaďovanie samostatného prvku v programovom rozpočte nie je vecne opodstatnené, keďže programový rozpočet je založený na formulovaní vopred definovaného cieľa a merateľných ukazovateľov. Havarijné opravy však predstavujú reakciu na nepredvídateľné a mimoriadne situácie, ktoré nie je možné plánovať ani obsahovo vymedziť ako samostatný cieľ programu. Ich podstata spočíva v operatívnom riešení vzniknutého stavu, nie v realizácii vopred plánovaného zámeru.

NÁSTROJ 1.2.1. Aktualizovať existujúcu nízkouhlíkovú stratégiu mesta s ohľadom na bytový fond, ktorej súčasťou bude aj štúdia využitia alternatívnych zdrojov mesta

Zodpovednosť: *Odbor projektového a strategického riadenia
Odbor majetku
Odbor životného prostredia
Služby Nitra, s.r.o.*

Plánované aktivity

Aktualizovať nízkouhlíkovú stratégiu

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňania aktivity

2024

Služby Nitra, s.r.o.: Služby navrhuje osadiť fotovoltaické panely na BD v majetku Mesta Nitra, ktoré budú napájať el. energiou spoločné priestory bytových domov. Dohrev TÚV solárnymi panelmi po dohode s NTS.

Odbor projektového a strategického riadenia: V rámci rozpočtu neboli vyčlenené zdroje na aktualizáciu dokumentu, a teda nemohli byť realizované.

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňania aktivity

2025

Plnenie rok 2025:

Odbor majetku: V rámci rozpočtu neboli vyčlenené zdroje na aktualizáciu dokumentu, a teda nemohli byť realizované.

Odbor projektového a strategického riadenia: V rámci rozpočtu neboli vyčlenené zdroje na aktualizáciu dokumentu, a teda nemohli byť realizované.

Zároveň sa procesujú aktivity v príprave fotovoltaických elektrární na strechách verejných budov, avšak v súčasnosti sa neriešia strechy bytových domov.

Služby Nitra, s.r.o.: Služby navrhuje osadiť fotovoltaické panely na BD v majetku Mesta Nitra, ktoré budú napájať el. energiou byty a spoločné priestory bytových domov. Dohrev TÚV solárnymi panelmi po dohode s NTS.

NÁSTROJ 1.2.3. Každoročne predkladať mestskému zastupiteľstvu správu o plnení nízkouhlíkovej stratégie

Zodpovednosť: *Odbor majetku
Odbor projektového a strategického riadenia*

Plánované aktivity

Vypracovať a predložiť Informatívnu správu na MR a MZ

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňania aktivity

2024

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená

2025

Odbor majetku: Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňania aktivity

NÁSTROJ 2.1.1. Identifikovať strategické pozemky vo vlastníctve mesta, potrebné pre výstavbu bytov v meste

Zodpovednosť: *Útvar hlavného architekta*

Plánované aktivity

1/ vytvorenie mapovej aplikácie - GIS aplikácia (s možnosťou editácie požadovaných dát, parametrov a informácií)

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia 2024

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia. Pozemky vo vlastníctve mesta, potrebné pre výstavbu bytov v meste, boli identifikované a sú v aplikácii spracované. Mapová aplikácia je zatiaľ v rozpracovanej verzii.

Poznámka: Nepredvídateľné skutočnosti (na ÚGKK SR - hackerský útok na kataster nehnuteľností), zapríčinili obmedzené naplňovanie dát.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia 2025

Odbor majetku: V roku 2025 OM nevykúpil žiadny pozemok určený na bytovú výstavbu.

Útvar hlavného architekta: Aktivita v roku 2025 pokračuje v procese plnenia. Boli aktualizované katastrálne údaje v GIS aplikácii. Aplikácia bola spustená, finalizuje sa a rieši sa jej zverejnenie.

Plánované aktivity

2/ export výpisu dát z mapovej aplikácie (podľa požiadaviek v konkrétnom čase) predpokladaný typ dokumentu PDF

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia 2024

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia.

Poznámka: (hackerský útok na kataster nehnuteľností). Nie je zatiaľ možné exportovanie dát.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia 2025

Aktivita v roku 2025 pokračuje v procese plnenia. Boli aktualizované katastrálne údaje v GIS aplikácii. Export výpisu dát z požadovaného nástroja 2.1.1. je možný, predpokladané spustenie je v 03/2026.

NÁSTROJ 2.1.3. Riešiť územnú rezervu pre bytovú výstavbu výkupom pozemkov

Zodpovednosť: *Odbor majetku,
Útvar hlavného architekta*

Plánované aktivity

1/ vytvorenie mapovej aplikácie - GIS aplikácia (s možnosťou editácie požadovaných dát, parametrov a informácií)

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia 2024

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia. Boli identifikované pozemky (aj mimo vlastníctva mesta Nitra, s funkciou pre bývanie) Mapová aplikácia je zatiaľ v rozpracovanej verzii.

Poznámka: Nepredvídateľné skutočnosti (na ÚGKK SR - hackerský útok na kataster nehnuteľností), zapríčinili obmedzené naplňovanie dát.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia 2025

Aktivita v roku 2025 pokračuje v procese plnenia. Boli aktualizované katastrálne údaje v GIS aplikácii. Aplikácia bola spustená, finalizuje sa a rieši sa jej zverejnenie.

Plánované aktivity

**2/ export výpisu dát z mapovej aplikácie (podľa požiadaviek v konkrétnom čase)
predpokladaný typ dokumentu PDF**

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia	2024
--	------

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia.

Poznámka: (hackerský útok na kataster nehnuteľností). Nie je zatiaľ možné exportovanie dát.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia	2025
--	------

Aktivita v roku 2025 pokračuje v procese plnenia. Boli aktualizované katastrálne údaje v GIS aplikácii. Export výpisu dát z požadovaného nástroja 2.1.3. je možný, predpokladané spustenie je v 03/2026.

NÁSTROJ 2.1.5. Vytvoriť pozemkový fond pre perspektívnu výstavbu bytov v meste

Zodpovednosť: Útvar hlavného architekta

Plánované aktivity

1/ vytvorenie mapovej aplikácie - GIS aplikácia (s možnosťou editácie požadovaných dát, parametrov a informácií) konkrétne pre uvedený prípad s určením PRIORITY, POTENCIÁLU, a inými atribútmi

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňovania aktivity	2024
---	------

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňovania aktivity. Plnenie je aktuálne obmedzené.

Poznámka: Jedná sa o naplňovanie dát a vlastností v aplikácii, k už konkrétne identifikovaným lokalitám (z nástrojov vyššie uvedených), ktoré sa viažu na katastrálnu mapu, kde sú jednotlivé územia definované svojimi hranicami, veľkosťou a. i. ...

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená	2025
---------------------	------

Aktivita sa v roku 2025 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia. Boli aktualizované katastrálne údaje v GIS aplikácii. Aplikácia bola spustená, finalizuje sa a rieši sa jej zverejnenie.

Plánované aktivity

**2/ export výpisu dát z mapovej aplikácie (podľa požiadaviek v konkrétnom čase)
predpokladaný typ dokumentu PDF**

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňovania aktivity	2024
---	------

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňovania aktivity.

Poznámka: (hackerský útok na kataster nehnuteľností). Nie je zatiaľ možné exportovanie dát.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená	2025
---------------------	------

Export výpisu dát z požadovaného nástroja 2.1.5. je možný, predpokladané spustenie je v 03/2026.

Plánované aktivity

posúvať existujúce štúdie / zámery (aktuálne na ÚHA) do ďalších fáz:

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia **2024**

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia. Štúdie a zámery sú posúvané ďalej na vedenie, (hlavne k určaniu priorít na projektoch, ktoré sú vhodné na ďalšie spracovanie, a k zabezpečeniu finančných prostriedkov pre ďalšie rozpracovanie).

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia **2025**

Štúdie a zámery sú posúvané ďalej na vedenie, (hlavne k určaniu priorít na projektoch, ktoré sú vhodné na ďalšie spracovanie, a k zabezpečeniu finančných prostriedkov pre ďalšie rozpracovanie).

Medzičasom bola zriadená kancelária riadenia projektov (KRP), ktorá aktivitu naplňuje a sleduje. Bol zriadený sharepoint (SHRP) – „list projektov“.

Plánované aktivity

UŠ – urbanistická štúdia Pod Katrušou

Plnenie rok 2024:

Aktivita je za rok 2024 splnená **2024**

Aktivita je za rok 2024 splnená. Štúdia splnila svoj účel, nakoľko slúžila ako overovacia štúdia, k odpredaju pozemku a zistenia potenciálu novej zástavby. V prípade vzniku iného zámeru s pozemkom a pokynu vedenia, môže byť aktivita prehodnotená. Urbanistická štúdia cena s DPH: 3 168,00€ + analýzy 1 440€.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená **2025**

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňovania aktivity. Neboli vyčlenené finančné prostriedky na aktivitu.

Plánované aktivity

OŠ – overovacia štúdia – sídlisko Diely

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia **2024**

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia. Štúdie a zámery sú posúvané ďalej na vedenie, (hlavne k určaniu priorít na projektoch, ktoré sú vhodné na ďalšie spracovanie, a k zabezpečeniu finančných prostriedkov pre ďalšie rozpracovanie).

Urbanistická štúdia cena s DPH: 4 896,00€ + analýzy 1 440€.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená **2025**

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňovania aktivity. Neboli vyčlenené finančné prostriedky na aktivitu.

NÁSTROJ 2.1.6. Identifikovať budovy, ktorých asanáciou/rekonštrukciou vznikne perspektívne pozemkový fond pre výstavbu bytov

Zodpovednosť: Útvar hlavného architekta

Plánované aktivity

1/ vytvorenie mapovej aplikácie - GIS aplikácia (s možnosťou editácie požadovaných dát, parametrov a informácií)

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity **2024**
Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity. Zatiaľ nezačaté, potrebné riešiť prieskumom v území.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia **2025**
Boli identifikované bývalé priemyselné areály s potenciálom zmeny funkčného využitia (Biovetská ulica – areál Biovety, Novozámocká ul. – areál Jas Plastik, Dvorčianska ulica, Tehelná ulica)

Plánované aktivity

2/ export výpisu dát z mapovej aplikácie (podľa požiadaviek v konkrétnom čase) predpokladaný typ dokumentu PDF

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity **2024**
Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia **2025**
Export výpisu dát z požadovaného nástroja 2.1.6. je možný, predpokladané spustenie je v 03/2026.

NÁSTROJ 2.1.8. Pravidelne navrhovať pozemky pre ďalšiu výstavbu aby sa zabezpečila kontinuita bytovej výstavby

Zodpovednosť: Útvar hlavného architekta

Plánované aktivity

1/ vytvorenie mapovej aplikácie - GIS aplikácia (s možnosťou editácie požadovaných dát, parametrov a informácií) konkrétne pre uvedený prípad s určením PRIORITY, POTENCIÁLU, a inými atribútmi

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala napĺňať a pokračuje v procese plnenia **2024**
Aktivita sa v roku 2024 začala napĺňať a pokračuje v procese plnenia. Mapová aplikácia je zatiaľ v rozpracovanej verzii. Plnenie je aktuálne obmedzené.

Poznámky: Nepredvídateľné skutočnosti (na ÚGKK SR - hackerský útok na kataster nehnuteľností), zapríčinili obmedzené napĺňanie dát.

- Jedná sa o napĺňanie dát a vlastností v aplikácií, k už konkrétne identifikovaným lokalitám (z nástrojov vyššie uvedených), ktoré sa viažu na katastrálnu mapu, kde sú jednotlivé územia definované svojimi hranicami, veľkosťou a. i. ...

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia **2025**
Aktivita v roku 2025 pokračuje v procese plnenia. Boli aktualizované katastrálne údaje v GIS aplikácii. Aplikácia bola spustená, finalizuje sa a rieši sa jej zverejnenie.

Plánované aktivity

**2/ export výpisu dát z mapovej aplikácie (podľa požiadaviek v konkrétnom čase)
predpokladaný typ dokumentu PDF**

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia 2024

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia.

Poznámka: (hackerský útok na kataster nehnuteľností). Nie je zatiaľ možné exportovanie dát.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia 2025

Aktivita v roku 2025 pokračuje v procese plnenia. Boli aktualizované katastrálne údaje v GIS aplikácii. Export výpisu dát z požadovaného nástroja 2.1.8. je možný, predpokladané spustenie je v 03/2026.

NÁSTROJ 2.2.1. Vykonávať cielenú a pravidelnú kontrolu prenajatého bytového fondu, zamedzujúcu zneužívaniu mestských bytov

Zodpovednosť: Službyt Nitra, s.r.o.

Plánované aktivity

Vykonávať pravidelné kontroly prenajatého bytového fondu

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia 2024

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. vykonáva kontrolu mestských bytov na základe podnetov od tretích osôb (napr. susedia, Mestský úrad v Nitre, SZSS Nitra) a na základe vlastných zistení pri správe mestského bytového fondu. Odo dňa schválenia akčného plánu rozvoja bývania do konca roku 2024 bola vykonaná jedna kontrola mestského bytu na základe podnetu iného užívateľa bytu.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia 2025

Spoločnosť Službyt Nitra, s.r.o. pokračuje v kontrolách mestských bytov.
Úloha splnená

NÁSTROJ 2.2.3. Špecifikovať podmienky nájomných zmlúv v novovybudovaných bytoch tak, aby nedochádzalo k zneužívaniu bytového fondu mesta

Zodpovednosť: Službyt Nitra, s. r. o.

Plánované aktivity

Predložiť aktuálne vzorové nájomné zmluvy mestu na pripomienkovanie a doplnenie osobitných zmluvných podmienok

Plnenie rok 2024:

Aktivita je za rok 2024 splnená 2024

Listom zo dňa 09.12.2024, doručeným mestskému úradu dňa 11.12.2024, sme predložili aktuálne vzorové nájomné zmluvy a evidenčné listy, ktoré sa používajú pri prenájmoch mestských bytov – domy s opatrovateľskou službou, bytový dom Senior na ul. Krčmérycho 2C, bytové domy na ul. Borová, bytové domy na ul. Orechov dvor, bytový dom Olympia na ul. Trieda A. Hlinku 57, bytové domy na ul. Tokajská, bytové domy na ul. Rýnska a Jarabinova, bytový dom na ul. Dvorčanská 63, bytový dom na ul. Hlboká 9.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená 2025

Listom zo dňa 09.12.2024, doručeným mestskému úradu dňa 11.12.2024, sme predložili aktuálne vzorové nájomné zmluvy a evidenčné listy, ktoré sa používajú pri prenájmoch mestských bytov – domy s opatrovateľskou službou, bytový dom Senior na ul. Krčméryho 2C, bytové domy na ul. Borová, bytové domy na ul. Orechov dvor, bytový dom Olympia na ul. Trieda A. Hlinku 57, bytové domy na ul. Tokajská, bytové domy na ul. Rýnska a Jarabinova, bytový dom na ul. Dvorčanská 63, bytový dom na ul. Hlboká 9.

NÁSTROJ 2.2.4. Pripraviť a aktualizovať investičný plán výstavby mestských nájomných bytov

Zodpovednosť: *Odbor investičnej výstavby a rozvoja*

Plánované aktivity

33 b.j. BD Ďumbierska

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia **2024**

Vydané právoplatné územné rozhodnutie zo dňa 09.09.2024. Prebieha proces inžinieringu ku stavebnému konaniu, zabezpečovanie súhlasných stanovísk dotknutých orgánov a správcov inžinierskych sietí. Následne budú podané žiadosti o stavebné konania.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia **2025**

Po zabezpečenie stanovísk dotknutých orgánov a vyjadrení správcov inžinierskych sietí boli podané žiadosti o vydanie stavebných povolení (všeobecný stavebný úrad, špeciálny stavebný úrad, Okresný úrad vodoprávne rozhodnutie).

- dňa 25.8.2025 podaná žiadosť na špeciálny stavebný úrad (objekt SO03),
- dňa 24.7.2025 na okresný úrad bola podaná žiadosť na vydanie rozhodnutia o vodnej stavbe (pre SO05, SO06, SO07),
- dňa 22.7.2025 na všeobecný stavebný úrad bola podaná žiadosť na (SO01, SO02, SO08, SO09, SO10, SO11, SO12, SO13, SO14, SO15).

Stavebné povolenie na spevnené plochy bolo vydané 27.1.2026, ostatné povolenia sú v riešení.

Plánované aktivity

220 b. j. BD Tehelná

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia **2024**

Pre túto investičnú akciu sú vydané a predĺžené všetky stavebné povolenia, vypracovaná je PD v stupni realizačnej dokumentácie. Mesto Nitra ukončilo zmluvu na dodanie stavby BD Tehelná s vysúťažným zhotoviteľom - DYNAMIK REAL 2, s.r.o., nakoľko zhotoviteľ odmietol byty postaviť za zazmluvnených cenových podmienok a požaduje výrazne navýšenie ceny podľa rozpočtu, ktorý nie je financovateľný úverom zo ŠFRB a dotáciou Ministerstva dopravy SR. Prebieha súdny spor o neplatnosť skončenia zmluvy. Plnenie cieľa je ohrozené aj z dôvodu nedostatku vlastných finančných zdrojov na výstavbu a nespĺňania podmienok pre získanie výhodných externých zdrojov na financovanie výstavby (úveru ŠFRB + dotácie).

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia **2025**

V roku 2025 bol na Rozhodcovskom súde Slovenskej obchodnej a priemyselnej komory v Bratislave ukončený súdny spor vedený medzi mestom Nitra ako objednávateľom a DYNAMIK REAL 2, s.r.o. ako zhotoviteľom projektu „BD Tehelná“ rozsudkom, že záväzok postaviť bytové domy nezanikol a naďalej trvá. Hoci v zmysle súdneho rozhodnutia trvá záväzok postaviť bytové domy za pôvodne vysúťažенú a zazmluvnenú cenu 16 410 354 € s DPH, spoločnosť DYNAMIK REAL 2, s.r.o. v 8/2025 predložila mestu nový indexovaný

rozpočet na zvýšenú cenu stavby na úroveň 22 591 906 € s DPH. Rozpočet z 8/2025 z hľadiska štruktúry jeho zostavenia a cenových limitov za jednotlivé stavebné objekty vyhovuje podmienkam financovania stavby úverom zo ŠFRB a dotácie Ministerstva dopravy SR. MZ v Nitre dňa 18.11.2025 prijalo uznesenie č. 451/2025-MZ, ktorým schválilo navýšenie ceny stavby na sumu 22 591 906 € a pokračovanie vo výstavbe projektu prostredníctvom uzatvorenia zmluvy o budúcej kúpnej zmluve a súv. zmluvných dokumentov, ktorých znenie si MZ vyhradilo predložiť a odsúhlasiť.

V roku 2026 sa predpokladá zahájenie realizácie projektu za predpokladu, že na základe znaleckého posúdenia bude indexovaný rozpočet na sumu 22 591 906 € s DPH vyhodnotený ako primerane a opodstatnene navýšený, bude zabezpečené financovanie nadobudnutia stavby z komerčného úveru pre prípad nezískania úveru ŠFRB a dotácie z MD SR a súčasne budú vyrokované právne korektné podmienky zmlúv na nadobudnutie stavby, ktoré MZ v Nitre schváli.

NÁSTROJ 2.2.5. Vytvoriť stálu odbornú komunikačnú platformu pre rozvoj bývania meste, pozostávajúcu zo zástupcov mesta a developerov, ako aj iných zainteresovaných subjektov

Zodpovednosť: Útvar hlavného architekta / Komisia pre architektúru

Plánované aktivity

Vytvoriť skupinu zainteresovaných uchádzačov, konzultované výstupy a priority z GIS aplikácie

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia 2024

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia. Jedná sa o stálu aktivitu.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia 2025

Aktivita sa v roku 2025 naďalej naplňuje a pokračuje v procese plnenia. Jedná sa o stálu aktivitu.

NÁSTROJ 2.2.6. Nastaviť podmienky realizácie projektov verejno-súkromného partnerstva na rozvoj bytového fondu mesta

Zodpovednosť: Útvar hlavného architekta / Komisia pre architektúru

Plánované aktivity

Vytvoriť metodiku pre použitie v praxi, aktívne prezentovanie na rokovaníach

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia 2024

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia. Jedná sa o nestálu aktivitu, vyvolanú väčšinou v prípade záujmu zo strany investorov konzultovať súkromné /partnerské investície. Plnenie je možné identifikovať informáciou o týchto stretnutiach:
-09/2024 – MSÚ, YIT Slovakia

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia 2025

Aktivita sa v roku 2025 naďalej naplňuje a pokračuje v procese plnenia. Jedná sa o nestálu aktivitu, vyvolanú väčšinou v prípade záujmu zo strany investorov konzultovať súkromné /partnerské investície. Plnenie je možné identifikovať informáciou o týchto aktivitách:
ÚPNZ Dolnočermánska, ÚPNZ Pod Šúdolskou, ÚPNZ Šindolka I., ÚPNZ Záhradkárska oblasť Cabajský potok, ÚPNZ Diely centrum Sever, ÚPNZ Vinárska oblasť Bitá.

NÁSTROJ 2.3.1. Konzultovať v dostatočnom predstihu každý nový projekt mestského bývania s odborníkmi na bezbariérové navrhovanie pred podaním žiadosti o stavebné povolenie

Zodpovednosť: Útvar hlavného architekta

Plánované aktivity

Zabezpečiť zapracovanie do procesu o riadení projektov (referát riadenia projektov - RRP)

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia	2024
--	------

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia. Jedná sa o stálu aktivitu. Rieši sa priebežne pri každom projekte pri tvorbe zadaní pre projektanta. (aj v okolí zástavby pre bývanie, chodníky či iné projekty)

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia	2025
--	------

Aktivita sa v roku 2025 naďalej naplňa a pokračuje v procese plnenia. Jedná sa o stálu aktivitu. Rieši sa priebežne pri každom projekte pri tvorbe zadaní pre projektanta. (aj v okolí zástavby pre bývanie, chodníky či iné projekty)

NÁSTROJ 2.3.2. Pri spracovaní zadaní na vypracovanie projektovej dokumentácie požadovať aplikáciu princípov univerzálneho navrhovania, aby bolo možné operatívne upravovať priestory reflektujúce potreby osôb so zdravotným znevýhodnením

Zodpovednosť: Útvar hlavného architekta

Plánované aktivity

Zabezpečiť zapracovanie do procesu o riadení projektov (referát riadenia projektov - RRP)

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia	2024
--	------

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia. Jedná sa o stálu aktivitu. Rieši sa priebežne pri každom projekte pri tvorbe zadaní pre projektanta. Vychádza sa z dokumentov prijatých mestom Nitra – Manuál tvorby verejných priestranstiev, technické listy mesta Nitra. UHA pracuje na ich aktualizácií.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia	2025
--	------

Aktivita sa v roku 2025 naďalej naplňa a pokračuje v procese plnenia. Jedná sa o stálu aktivitu. Rieši sa priebežne pri každom projekte pri tvorbe zadaní pre projektanta. Vychádza sa z dokumentov prijatých mestom Nitra – Manuál tvorby verejných priestranstiev, technické listy mesta Nitra. UHA pracuje na ich aktualizácií.

NÁSTROJ 2.3.3. Pri všetkých rekonštrukciách mestských bytov implementovať pravidlá univerzálneho navrhovania a pri vybraných rekonštrukciách riešiť nové dispozície ako bezbariérové

Zodpovednosť: Službyt Nitra, s. r. o.

Plánované aktivity

Pri všetkých rekonštrukciách mestských bytov implementovať pravidlá univ. navrhovania po stanovení podmienok univ. navrhovania útvárom hl. architekta a pri rekonštrukciách vybraných mestom riešiť nové dispozície ako bezbariérové

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňania aktivity

2024

Od druhej polovice roka 2025 budú všetky byty uvádzané do užívania schopného stavu pre nových nájomníkov ako bezbariérové v prípade, že útvár hlavného architekta zabezpečí projekt úpravy hlavných vstupov do bytového domu až po výťah, vrátane projektu implementácie bezbariérovosti vstupov do bytov a stavebných úprav kúpeľní z vaní na bezbariérové sprchy spolu s bezbariérovou úpravou WC. Uvedené úpravy musia prejsť stavebným konaním vrátane zabezpečenia súhlasu s uvedenými stavebnými úpravami zo Štátneho fondu rozvoja bývania.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená

2025

Službyt Nitra, s.r.o. neriešil v roku 2025 žiadne rekonštrukcie, ktoré by menili dispozície priestorov.

NÁSTROJ 3.1.1. Nadväzovať verejno-súkromné partnerstvá za účelom využitia nepotrebného majetku mesta na podporu krízového bývania a poskytovania sociálnych služieb

Zodpovednosť: Odbor sociálnych služieb

Plánované aktivity

Vyčleniť z bytového fondu 3izbový byt pre účely zariadenia podporovaného bývania

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia

2024

V roku 2024 boli začaté rokovania s Klubom rodičov autistických detí, o.z., ktoré prejavilo záujem o zriadenie zariadenia podporovaného bývania v mestskom nájomnom byte. Uvoľnený pre tento účel bol 3izbový nájomný byt, Dunajská 8. KRAD v roku 2024 začal pripravovať podmienky pre registráciu sociálnej služby v registri poskytovateľov sociálnych služieb Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia

2025

V rámci predmetnej aktivity prebiehal viac ako 12 mesiacov intenzívny proces rokovaní s občianskym združením KRAD. Cieľom opakovaných stretnutí bolo splnenie podmienok potrebných na registráciu sociálnej služby. Zo strany odboru sociálnych služieb a Komisie MZ v Nitre pre sociálne veci a bytové otázky bol potvrdený pretrvávajúci záujem o spoluprácu, pričom projekt bol úspešne prerokovaný aj s vlastníkmi bytov na Dunajskej 8. Napriek pripravenosti projektu sa o. z. KRAD v záverečnej fáze rozhodlo od zámeru odstúpiť. Dôvodom sú obavy z dlhodobej udržateľnosti prevádzky zariadenia podporovaného bývania, a to najmä v kontexte zmien vo financovaní sociálnych služieb plánovaných od roku 2027. Alternatívne riešenie: Vzhľadom na odstúpenie partnera navrhuje OSS využiť predmetný byt v súlade so schválenými strategickými dokumentmi mesta na účely včasného riešenia straty bývania, prioritne pre rodiny s deťmi. Návrh na využitie bytu pre účely krízového bývania bude predložený na schválenie Mestskému zastupiteľstvu v Nitre v roku 2026.

NÁSTROJ 3.1.2. Zaviesť nástroje regulovaného nájomného v mestských nájomných bytoch za účelom prevencie a minimalizácie platobnej neschopnosti nájomníkov

Zodpovednosť: Odbor sociálnych služieb

Plánované aktivity

V bytových domoch postavených s podporou štátu prehodnotiť výšku nájmu.

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia **2024**

V nadväznosti na novú Vyhlášku Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore sa uskutočnili viaceré pracovné stretnutia za účasti odboru majetku, odboru ekonomiky a rozpočtu, spoločnosti Služby Nitra, s.r.o. a odboru sociálnych služieb s cieľom pripraviť do Mestského zastupiteľstva v Nitre návrhy na úpravu cien nájmu mestského bytového fondu.

Plnenie rok 2025:

Aktivita je za rok 2025 splnená **2025**

V roku 2025 bol uznesením č. 432/2025-MZ schválený Návrh na zvýšenie nájomného v bytoch vo vlastníctve Mesta Nitra. Mestské zastupiteľstvo v Nitre prijalo na svojom zasadnutí konanom dňa 13.11.2025 uznesenie č. 432/2025-MZ, ktorým schválilo úpravu nájomného v bytoch vo vlastníctve mesta Nitry, v správe spoločnosti Služby Nitra, s.r.o. Spoločnosť Služby Nitra, s.r.o. následne vyhotovila a zabezpečila uzatvorenie dodatkov k zmluvám o nájme bytov s účinnosťou zmeny od 01.03.2026.

Plánované aktivity

Spracovať porovnávaciu analýzu cien nájmu bytov

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia **2024**

V roku 2024 analýza nebola spracovaná, bude súčasťou návrhu na úpravu cien nájmu mestského bytového fondu v roku 2025.

Plnenie rok 2025:

Aktivita je za rok 2025 splnená **2025**

V roku 2025 bol uznesením č. 432/2025-MZ schválený Návrh na zvýšenie nájomného v bytoch vo vlastníctve Mesta Nitra. Súčasťou materiálu bol prehľad vývoja možného zvyšovania nájomného v percentách pre jednotlivé typy nájomných bytov vo vlastníctve mesta Nitra, v správe spoločnosti Služby Nitra, s.r.o. podľa metodiky Vyhlášky Ministerstva dopravy SR č. 281/2024 Z. z. pre :

- a. byty skolaudované do 31.01.2001
- b. byty skolaudované po 01.02.2001
- c. byty na ktoré sa vyhláška v zmysle § 3 písm. b) vyhlášky nevzťahuje

NÁSTROJ 3.1.3. Uplatňovať efektívny systém manažérstva bytového fondu

Zodpovednosť: Službyt Nitra, s. r. o., Odbor sociálnych služieb

Plánované aktivity

Spracovať spoločnú štruktúru sledovaných dát, vrátane osôb pred podaním žiadosti

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia 2024

Pripravuje softvérový analytik a administrátor Službytu Nitra, s. r. o. Systém manažovania bytového fondu závisí hlavne na rozhodnutí vlastníka a príslušnej bytovej komisie.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená 2025

Pripraví softvérový analytik a administrátor Službytu Nitra, s. r. o. na základe požiadaviek. Systém manažovania bytového fondu závisí hlavne na rozhodnutí vlastníka a príslušnej bytovej komisie.

Plánované aktivity

Upraviť rozsah povinností spol. Službyt Nitra, s.r.o. v mandátnej zmluve

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňovania aktivity 2024

Rozsah povinností bude riešený spolu s odborom majetku.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená 2025

Rozsah povinností bude riešený spolu s odborom majetku.

Plánované aktivity

Rozšíriť funkčnosť databáz v programe DOMUS, resp. obdobná aplikácia v rozsahu podľa požiadaviek vlastníka

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia 2024

Pripravuje softvérový analytik a administrátor Službytu Nitra, s. r. o.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená 2025

Je pripravovaná funkčnosť sledovania požadovaných databáz zo strany dodávateľa softvéru. Požiadavku sleduje a koordinuje softvérový analytik a administrátor Službytu Nitra, s. r. o. a odborný zamestnanec MsÚ

NÁSTROJ 3.1.4. Zabezpečiť aktualizáciu existujúcej databázy bytového fondu v správe spoločnosti Službyt Nitra, s.r.o.

Zodpovednosť: Službyt Nitra, s. r. o., Odbor sociálnych služieb

Plánované aktivity

Vypracovať pasporty bytov

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňovania aktivity 2024

V spolupráci s softvérovým analytikom a administrátorom Službytu Nitra, s. r. o. sa začala táto aktivita naplňovať a bude pokračovať aj v budúcich rokoch. V roku 2024 bola zahájená postupná implementácia informácií o bytových domoch (strechy, vchodové dvere, okná, prípadne zrealizované čiastočné odstránenie tepelných mostov) do systému DOMUS. Následne budú v roku 2025, 2026 dopĺňané informácie o stave jednotlivých bytov, čo sa týka stavu a inštalácie zariadení predmetov, rozsah opráv pred odovzdaním novému

nájomníkovi, evidencia úprav a opráv kúpeľní zo zdravotných, technických požiadaviek, príp. požiadaviek na bezbariérovosť.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia	2025
--	------

V spolupráci s softvérovým analytikom a administrátorom Službytu Nitra, s. r. o. je táto aktivita denne napĺňaná a bude pokračovať aj v budúcich rokoch. V roku 2024 bola zahájená postupná implementácia informácií o bytových domoch (strechy, vchodové dvere, okná, prípadne zrealizované čiastočné odstránenie tepelných mostov) zo systému DOMUS pre vlastníka. Následne budú v roku 2025, 2026 dopĺňané informácie o stave jednotlivých domov a bytov, čo sa týka stavu a inštalácie zariadení predmetov, rozsah opráv pred odovzdaním novému nájomníkovi, evidencia úprav a opráv kúpeľní zo zdravotných, technických požiadaviek, príp. požiadaviek na bezbariérovosť.

NÁSTROJ 3.1.5. Zabezpečiť zdieľanie databázy bytového fondu mesta s odborom sociálnych služieb mestského úradu

Zodpovednosť: Službyt Nitra, s. r. o.

Plánované aktivity

Spustiť používanie databázy údajov

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala napĺňať a pokračuje v procese plnenia	2024
--	------

V systéme DOMUS analytik zabezpečil príslušné domény, v ktorých budú evidované okrem technických parametrov aj dátumy výmen zariadení predmetov, podlahovín, dverí, okien...

Odboru sociálnych služieb bude sprístupnená databáza DOMUS v roku 2025.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená	2025
---------------------	------

Odboru sociálnych služieb a odboru majetku nebola sprístupnená databáza DOMUS.

Plánované aktivity

Mesačne predkladať aktualizované údaje z databázy DOMUS vo forme tabuliek v rozsahu podľa mandátnej zmluvy

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity	2024
---	------

Odboru sociálnych služieb neboli doručené žiadne údaje z databázy DOMUS.

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená	2025
---------------------	------

Informácie z databázy DOMUS smerom k Odboru sociálnych služieb boli obmedzené na zoznamy bytov vhodných na pridelenie, bez poskytovania ucelených aktualizovaných databáz. Poskytovanie ostatných údajov prebiehalo neformálne, na báze individuálnych požiadaviek, primárne za účelom spracovania odborných stanovísk k predĺžovaniu nájomných zmlúv.

NÁSTROJ 3.1.6.	Udržať inštitút asistenta bývania
Zodpovednosť:	Odbor sociálnych služieb, SZSS

Plánované aktivity

Asistent bývania Orechov Dvor, asistent bývania v dome s opatrovateľskou službou

Plnenie rok 2024:

Aktivita je za rok 2024 splnená	2024
---------------------------------	------

Pozície asistentov bývania boli v roku 2024 zachované a plnia významnú úlohu pri adaptácii nájomníkov a pri riešení problémov spojených s bývaním. Zároveň sú asistenti bývania významným prvkom prepojenia vlastníka bytov, prenajímateľa a nájomníkov.

Plnenie rok 2025:

Aktivita je za rok 2025 splnená	2025
---------------------------------	------

Pozície asistentov bývania boli v roku 2025 zachované a plnia významnú úlohu pri adaptácii nájomníkov a pri riešení problémov spojených s bývaním. Zároveň sú asistenti bývania významným prvkom prepojenia vlastníka bytov, prenajímateľa a nájomníkov.

Plánované aktivity

Rozpracovať oblasti podpory nájomníkov: prevencia problémov so susedmi, tzv. door manažment, finančná gramotnosť, hygiena, zdravie, zdravotná starostlivosť, budovanie režimu dňa, sociálnych kontaktov s rodinou, podpora pri hľadaní zamestnania a bývania, podpora pri jednaní na úradoch, spravovanie spoločných priestorov v bytovom dome

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity	2024
---	------

V roku 2024 sa v tejto aktivite nerozpracovali žiadne oblasti.

Plnenie rok 2025:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity	2025
---	------

V roku 2025 sa v tejto aktivite nerozpracovali žiadne oblasti.

NÁSTROJ 3.1.7. V spolupráci odboru sociálnych služieb mesta a Službyt vytvorí funkčný systém prevencie platobnej neschopnosti a straty bývania

Zodpovednosť: Odbor sociálnych služieb, Službyt Nitra, s. r. o.

Plánované aktivity

Prijať stratégiu prevencie a ukončovania bezdomovectva

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu napĺňania aktivity	2024
---	------

Službyt Nitra, s.r.o.: Doposiaľ sme neboli vyzvaní k spolupráci.

OSS: Spracovanie stratégie je plánované na rok 2026. Vzhľadom na schválený Akčný plán na roky 2024 – 2026 k Národnej koncepcii prevencie a ukončovania bezdomovstva do roku 2030, odbor sociálnych služieb začal sledovať a naplňovať opatrenia a aktivity.

Plnenie rok 2025:

Aktivita v roku 2025 pokračovala v procese plnenia	2025
--	------

Službyt Nitra, s.r.o.: na všetky výzvy na spoluprácu reagoval a poskytol potrebnú súčinnosť. Úloha sa plní

OSS: Odbor sociálnych služieb zámer spracovania stratégie prevencie a ukončovania bezdomovstva zapracoval do samostatného opatrenia IV. Komunitného plánu sociálnych služieb mesta Nitry na roky 2026-2031. Zároveň bol uskutočnený prieskum trhu s cieľom

zistiť predpokladanú hodnotu zákazky na spracovanie strategického dokumentu externou organizáciou v roku 2026.

NÁSTROJ 3.2.1. Vytipovať vhodné mestské byty na dočasné bývanie v krízových situáciách, aj z bytov predbežne určených na odpredaj

Zodpovednosť: Službyt Nitra, s. r. o., Odbor sociálnych služieb

Plánované aktivity

Vyčleniť nájomné byty za účelom registrovania sociálnej služby - podpora samostatného bývania za účelom riešenia krízových situácií

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňania aktivity **2024**

Službyt Nitra, s. r. o.: Útvar prednostu MsÚ zabezpečil a pripravil podmienky pre núdzové bývanie na 1. posch. v budove Amfiteáter, Dolnozoborská 18, Nitra v súčinnosti so správcom budovy Službyt Nitra, s. r. o., ktorý zabezpečil potrebné opravy a údržbu.

OSS: V roku 2024 nebol vyčlenený nájomný byt na dočasné bývanie v krízovej situácii.

Plnenie rok 2025:

V roku 2025 nebol vyčlenený nájomný byt na dočasné bývanie v krízovej situácii.

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňania aktivity **2025**

Službyt Nitra, s. r. o.: Útvar prednostu MsÚ zabezpečil a pripravil podmienky pre núdzové ubytovanie na 1. posch. v budove Amfiteáter, Dolnozoborská 18, Nitra v súčinnosti so správcom budovy Službyt Nitra, s. r. o., ktorý zabezpečil potrebné opravy a údržbu.

NÁSTROJ 3.3.1. Pribežne identifikovať jednotlivcov a rodiny pripravené na vyšší stupeň bývania

Zodpovednosť: Odbor sociálnych služieb

Plánované aktivity

Vyhodnotiť efektivitu prijatých Pravidiel prestupného bývania

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia **2024**

Skúšobne zavedené pravidlá prestupného bývania v sociálnych bytoch Orechov dvor sa nepodarilo plnohodnotne aplikovať. Značné obmedzenia vyplývajú z nedostatku bytového fondu v lokalite a nízkeho predpokladu posunu nájomníkov z Orechovho dvora do iných nájomných bytov mimo lokality Orechov dvor. Na princípe zásluhovosti a dobrých príkladov sú voľné byty v lokalite Orechov dvor pridelované domácnostiam, ktoré vychádzajú z miestnych domácností. V roku 2024 boli pridelené 2 byty v rámci unimobuniiek a 4 byty v murovaných bytových domoch. Zároveň boli nájomníkom z Orechovho dvora pridelené 2 byty mimo lokalitu, 1 byt v Bytovom dome Senior a 1 byt v Dome s opatrovateľskou službou.

Plnenie rok 2025:

Aktivita sa v roku 2025 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia **2025**

Skúšobne zavedené pravidlá prestupného bývania v sociálnych bytoch Orechov dvor sa nepodarilo plnohodnotne aplikovať. Značné obmedzenia vyplývajú z nedostatku bytového fondu v lokalite a nízkeho predpokladu posunu nájomníkov z Orechovho dvora do iných nájomných bytov mimo lokality Orechov dvor. Na princípe zásluhovosti a dobrých príkladov sú voľné byty v lokalite Orechov dvor pridelované domácnostiam, ktoré vychádzajú z miestnych domácností. V roku 2025 boli pridelené 4 byty v rámci unimobuniiek a žiaden byt v murovaných bytových domoch.

NÁSTROJ 3.3.3. Zefektívniť kontrolu bývania v lokalite Orechov dvor

Zodpovednosť: Odbor sociálnych služieb, Službyt Nitra, s. r. o.

Plánované aktivity

Realizovať kontroly jedenkrát za štvrt'rok

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia	2024
--	------

Službyt Nitra, s.r.o.: Spoločnosť je pripravená poskytnúť súčinnosť pri prípravách štvrt'ročných kontrol. Naša spoločnosť dostáva priebežne počas celého roka informácie od asistenta bývania Orechov dvor ohľadne neoprávnene bývajúcich osobách. Spoločnosť následne vyhotovuje výzvy, aby nájomcovia neumožňovali bývať cudzím osobám v ich bytoch pod hrozbou nepredĺženia zmluvy o nájme bytu a povinnosti vysťahovať sa z bytu.

Odbor sociálnych služieb: Asistent bývania pravidelnými kontrolami zisťuje prípadné čierne prenájmy, následne informuje Službyt Nitra, s. r. o., ktorý zašle výzvu na nápravu stavu a dodržiavanie nájomnej zmluvy. Každý mesiac je kontrolovaná platobná disciplína nájomníkov. Ak nie je zaplatené nájomné 1 mesiac, nájomník je ústne upozornený. Ak nie je zaplatené nájomné 2 mesiace, Službyt Nitra, s. r. o. zasiela nájomníkovi výzvu na úhradu dlžného nájomného. V prípade opakovaných výziev nasleduje výzva listom primátora a ak nedôjde k náprave, pristupuje sa k vysťahovaniu nájomníka.

Plnenie rok 2025:

Aktivita sa v roku 2025 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia	2025
--	------

Službyt Nitra, s.r.o.: Spoločnosť poskytovala súčinnosť pri prípravách štvrt'ročných kontrol. Naša spoločnosť dostáva priebežne počas celého roka informácie od asistenta bývania Orechov dvor ohľadne neoprávnene bývajúcich osobách. Spoločnosť následne vyhotovuje výzvy, aby nájomcovia neumožňovali bývať cudzím osobám v ich bytoch pod hrozbou nepredĺženia zmluvy o nájme bytu a povinnosti vysťahovať sa z bytu. Nájomné zmluvy sú obnovované po preverení štvrt'ročne.

OSS: Spoločnosť poskytovala súčinnosť pri kontrolách jednotlivých bytov nahlásených asistentom bývania na Orechovom dvore. Asistent bývania dodával priebežne počas celého roka informácie Službytu Nitra ohľadne neoprávnene bývajúcich osobách. Spoločnosť následne vyhotovila výzvy, aby nájomcovia neumožňovali bývať cudzím osobám v ich bytoch pod hrozbou nepredĺženia zmluvy o nájme bytu a povinnosti vysťahovať sa z bytu. Nájomné zmluvy boli obnovované priebežne podľa dodržiavania nájomnej zmluvy nájomníkmi. V poslednom polroku nebolo možné vykonať celoplošnú kontrolu bývajúcich na Orechovom dvore z dôvodu obavy Službytu pri rozšírenej hepatitíde typu A.

NÁSTROJ 3.3.4.	Nahradiť technicky nevyhovujúce byty v lokalite Orechov dvor
Zodpovednosť:	Odbor majetku v spolupráci s Útvárom hlavného architekta

Plánované aktivity

Prijat' koncepciu Rómov v Nitre

Plnenie rok 2024:

Aktivita sa v roku 2024 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia	2024
--	------

V roku 2024 boli schválené v Rozpočte Mesta Nitra finančné prostriedky na obstaranie externej organizácie, ktorá spracuje Koncepciu Rómov v Nitre.

Plnenie rok 2025:

Aktivita sa v roku 2025 začala naplňovať a pokračuje v procese plnenia	2025
--	------

V roku 2025 boli schválené finančné prostriedky na obstaranie koncepcie Rómov v Nitre. Za účelom spolupráce pri spracovaní koncepcie boli oslovené organizácie: MESA10, Človek v ohrození, n. o. a Centrum pre výskum etnicity a kultúry, žiadna z oslovených organizácií nemala záujem na tvorbe koncepcie participovať. V procese sa pokračuje.

Plánované aktivity

1/ vytvorenie mapovej aplikácie - GIS aplikácia (s možnosťou editácie požadovaných dát, parametrov a informácií)

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňovania aktivity	2024
---	------

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená	2025
---------------------	------

Predpríprava aplikácie GIS je urobená tak, aby bod na plnenie bolo možné aplikovať po spracovaní koncepcie.

Plánované aktivity

2/ export výpisu dát z mapovej aplikácie (podľa požiadaviek v konkrétnom čase) predpokladaný typ dokumentu PDF

Plnenie rok 2024:

Neboli vykonané žiadne úkony k začatiu naplňovania aktivity	2024
---	------

Plnenie rok 2025:

Aktivita nenaplnená	2025
---------------------	------

Predpríprava aplikácie GIS je urobená tak, aby bod na plnenie bolo možné aplikovať po spracovaní koncepcie.

NÁSTROJ 4.1.1. Pri plánovanej výstavbe bytov uplatňovať princípy existujúceho Akčného plánu prístupnosti

Zodpovednosť: odbor projektového a strategického riadenia

Plánované aktivity

Kritériá Akčného plánu prístupnosti uplatňovať pri príprave projektových dokumentácií

Plnenie rok 2024:

Aktivita je za rok 2024 splnená	2024
---------------------------------	------

Prípravu projektových dokumentácií zabezpečoval v minulosti odbor investičnej výstavby a rozvoja a v súčasnosti útvár hlavného architekta. Príprava projektovej dokumentácie je v súčasnosti v zmysle legislatívy, t. j. musí byť zabezpečený súlad nasledovne: Všetky

stavebné objekty navrhované v území splnia požiadavky ako plne bezbariérové v súlade s princípmi univerzálneho navrhovania podľa čl. 9 a 19 Dohovoru OSN, ktorý SR ratifikovala v roku 2010 o právach osôb so zdravotným postihnutím a musia spĺňať požiadavky v súlade STN EN 17 210 a TNI CEN/TR 17 621 a Dohovor OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím a Slovenská republika - MPSVR SR.

Plnenie rok 2025:

Aktivita je za rok 2025 splnená

2025

Mesto Nitra zabezpečilo PD na obstaranie bytového domu Ďumbierska. PD je spracovaná v zmysle požiadaviek ako plne bezbariérové v súlade s princípmi univerzálneho navrhovania podľa čl. 9 a 19 Dohovoru OSN, ktorý SR ratifikovala v roku 2010 o právach osôb so zdravotným postihnutím a musia spĺňať požiadavky v súlade STN EN 17 210 a TNI CEN/TR 17 621 a Dohovor OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím a Slovenská republika - MPSVR SR.

NÁSTROJ 4.2.2. V pláne investícií mesta každoročne vyčleniť čiastku na realizáciu aktivít Plánu udržateľnej mobility

**Zodpovednosť: hlavný zodpovedný: Odbor dopravy;
spolupracujúce odbory: Útvar hlavného architekta,
Odbor investičnej výstavby a rozvoja,
Odbor životného prostredia**

Plánované aktivity

Do práce na bicykli

Plnenie rok 2024:

Aktivita je za rok 2024 splnená

2024

Od 01.06.2024 do 30.06.2024 sa Mesto Nitra zúčastnilo kampane „Do práce na bicykli“.
Dosiagnuté výsledky boli nasledovné:

- Celkový počet najazdených kilometrov na bicykli: 57 362,33 km
- Počet jazd: 5 832
- Ušetrené CO₂: 14 341,12 kg
- Počet obyvateľov mesta: 76 951
- Počet registrovaných tímov/účastníkov: 121 / 411
- Priemerný počet najazdených km na účastníka: 139,57 km

Plnenie rok 2025:

Aktivita je za rok 2025 splnená

2025

Od 01.06.2025 do 30.06.2025 sa Mesto Nitra zúčastnilo kampane „Do práce na bicykli“.
Dosiagnuté výsledky v meste Nitra boli nasledovné:

- Celkový počet najazdených kilometrov: **63 569 km**
- Počet jazd: 6 222
- Počet registrovaných tímov/účastníkov: **115 / 405**
- Priemerný počet najazdených km na účastníka: 156,96 km

Plánované aktivity

Týždeň mobility

Plnenie rok 2024:

Aktivita je za rok 2024 splnená

2024

Pri príležitosti Európskeho týždňa mobility Mesto Nitra zorganizovalo zvýhodnenú akciu na podporu udržateľnej mestskej mobility. V rámci nej dočasne znížilo ceny ročných cestovných lístkov v mestskej hromadnej doprave o takmer 20 %.

V termíne od 16. do 22. septembra 2024 boli ročné cestovné lístky predávané za zvýhodnené ceny:

- **Občiansky ročný cestovný lístok: 149 € (bežná cena 185 €)**
- **Zľavnený ročný cestovný lístok: 89 € (bežná cena 110 €)**

Zľava sa vzťahovala na všetky nákupy uskutočnené počas uvedeného obdobia, bez ohľadu na spôsob predaja – zákaznicke centrum, trafiky aj eshop. Ročný cestovný lístok umožňuje neobmedzený počet jazd počas 12 mesiacov odo dňa, ktorý si cestujúci zvolí. Možno ho zakúpiť najskôr 30 dní pred začiatkom jeho platnosti. Lístok má výlučne elektronickú formu a môže byť uložený:

- na dopravnej karte cestujúceho,
- vo forme virtuálnej karty spárovanej s mobilnou aplikáciou,
- alebo priradený k zaregistrovanej bankovej karte.

Touto aktivitou sa Mesto Nitra zapojilo do najväčšej informačnej kampane Európskej komisie zameranej na podporu čistej, inteligentnej a aktívnej dopravy v mestách – Európskeho týždňa mobility, ktorý sa každoročne koná od 16. do 22. septembra v takmer 3 000 mestách a obciach po celej Európe.

Plnenie rok 2025:

Aktivita je za rok 2025 splnená

2025

Pri príležitosti Európskeho týždňa mobility Mesto Nitra zorganizovalo zvýhodnenú akciu na podporu udržateľnej mestskej mobility. V rámci nej dočasne **znižilo ceny ročných cestovných lístkov v mestskej hromadnej doprave o takmer 20 %**.

V termíne od 16. do 22. septembra 2025 boli ročné cestovné lístky predávané za zvýhodnené ceny:

- Občiansky ročný cestovný lístok: 149 € (bežná cena 185 €)
- Zľavnený ročný cestovný lístok: 89 € (bežná cena 110 €)

Zľava sa vzťahovala na všetky nákupy uskutočnené počas uvedeného obdobia, bez ohľadu na spôsob predaja – zákaznicke centrum, trafiky aj eshop. Ročný cestovný lístok umožňuje neobmedzený počet jazd počas 12 mesiacov odo dňa, ktorý si cestujúci zvolí. Možno ho zakúpiť najskôr 30 dní pred začiatkom jeho platnosti. Lístok má výlučne elektronickú formu a môže byť uložený:

- na dopravnej karte cestujúceho,
- vo forme virtuálnej karty spárovanej s mobilnou aplikáciou,
- alebo priradený k zaregistrovanej bankovej karte.

Touto aktivitou sa Mesto Nitra zapojilo do najväčšej informačnej kampane Európskej komisie zameranej na podporu čistej, inteligentnej a aktívnej dopravy v mestách – Európskeho týždňa mobility, ktorý sa každoročne koná od 16. do 22. septembra v takmer 3 000 mestách a obciach po celej Európe.

	09/2022	09/2023	09/2024	09/2025
U vodiča v priemere za mesiac	129796	100461	79629	73053
ročný cestovný lístok – občianske cestovné	3	126	325	629
ročný cestovný lístok – zľavnené cestovné	23	228	565	1 136

V tabuľke možno vidieť vplyv kampane a pozitívny trend zvýšeného počtu predaných ročných lístkov a zníženia počtu predaja lístkov u vodičov.

Počas dňa športu, v rámci kampane Európskeho týždňa mobility, zorganizoval Mestský úrad v Nitre (OD, OK, OŠMaŠ) a Mestská polícia v Nitre akciu **Kidicall mass Nitra 2025**. Jednalo sa o cyklojazdu mestom špeciálne pre rodičov s deťmi a spolu so sprievodnými aktivitami pred jazdou do ktorých sa zapojili aj preventisti z Msp Nitra. Takáto akcia bola inými SVK

Vyhodnotenie plnenia Akčného plánu rozvoja bývania do roku 2026 za rok 2025
k dokumentu „Program rozvoja bývania mesta Nitra do roku 2030“

mestami organizovaná už aj v minulosti, v Nitre sa uskutočnila po prvýkrát. Vzhľadom na veľmi pozitívnu odozvu rodičov a obyvateľov, plánujeme organizovať aj ďalšie ročníky.