

Memorandum o spolupráci vo vzťahu k rozvoju a podpore výstavby projektov štátom podporovaného nájomného bývania

(ďalej len „*Memorandum*“)

My,
predstavitelia územnej samosprávy Slovenskej republiky,
zástupcovia investičných partnerov a
predstavitelia Agentúry štátom podporovaného nájomného bývania

- (a) uvedomujúc si súčasnú akútnu nedostupnosť primerane dôstojného bývania pre široké sociálne skupiny obyvateľov,
- (b) s vedomím, že rozvinutý a diverzifikovaný sektor bývania je nevyhnutným predpokladom pre uspokojenie potrieb všetkých skupín obyvateľstva, pričom segment nájomného bývania predstavuje na Slovensku iba okrajovú formu bývania,
- (c) berúc do úvahy potrebu zvýšiť podiel nájomného bývania, a to aj prostredníctvom implementácie štátom vytvoreného legislatívneho a inštitucionálneho rámca štátom podporovaného nájomného bývania a
- (d) uvedomujúc si potrebu celospoločenskej spolupráce medzi subjektami na strane štátu, územnej samosprávy a subjektov súkromného sektora, pri príprave a realizácii projektov nájomného bývania, ktorá by mohla mať pozitívny prínos pre sektor bývania v Slovenskej republike,

dohodli sme sa na nasledovných princípoch spolupráce:

Článok I.

Všeobecné ustanovenia a oblasti spolupráce

- 1.1 Cieľom tohto Memoranda je zadefinovanie okruhu dotknutých subjektov a ich spoločných cieľov a najmä vytvorenie základného rámca, z ktorého môžu následne vychádzať ďalšie analytické, strategické a zmluvné dokumenty.
- 1.2 Signatári tohto Memoranda vyjadrujú svoju vôľu v rámci svojich právomocí a možností podporovať rozvoj štátom podporovaného nájomného bývania a využívať nástroje, ktoré ponúka platná legislatíva Slovenskej republiky, najmä zákon č. 222/2022 Z. z. o štátnej podpore nájomného bývania a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace právne predpisy.
- 1.3 Signatári sa zaväzujú k vzájomnej výmene informácií, poznatkov a skúseností v oblasti podpory a realizácie projektov nájomného bývania v súlade s príslušnými právnymi predpismi, pričom zachovávajú princípy transparentnosti a efektivity.
- 1.4 Signatári vyjadrujú svoju ochotu koordinovať spoločné postupy a vzájomne sa podporovať pri presadzovaní opatrení zameraných na rozvoj miest a obcí v oblasti dostupného nájomného bývania.
- 1.5 Signatári, ktorí sú subjektami samosprávy, budú pri plnení cieľov tohto Memoranda najmä:
 - 1.5.1 identifikovať vhodné lokality na realizáciu projektov nájomného bývania,
 - 1.5.2 poskytovať súčinnosť pri územnoplánovacích procesoch a povoľovacích konaniach,
 - 1.5.3 informovať verejnosť o významnosti nájomného bývania.
- 1.6 Signatári, ktorí sú investiční partneri, budú pri plnení cieľov tohto Memoranda najmä:

- 1.6.1 zabezpečovať financovanie a realizáciu projektov nájomného bývania,
 - 1.6.2 spolupracovať s Agentúrou štátom podporovaného nájomného bývania s cieľom analyzovať, vyhodnocovať a odporúčať prijímanie vhodných opatrení zvyšujúcich kvalitu, efektivitu a dostupnosť štátom podporovaného nájomného bývania,
 - 1.6.3 dodržiavať legislatívne podmienky a normy kvality.
- 1.7 Agentúra štátom podporovaného nájomného bývania bude pri plnení cieľov tohto Memoranda najmä:
- 1.7.1 koordinovať spoluprácu medzi jednotlivými subjektmi,
 - 1.7.2 poskytovať odbornú a metodickú podporu pri realizácii projektov nájomného bývania,
 - 1.7.3 zabezpečovať dodržiavanie podmienok štátnej podpory nájomného bývania.
- 1.8 Každý signatár bude pri realizácii konkrétneho projektu nájomného bývania postupovať individuálne v súlade so svojimi právomocami a právnym poriadkom Slovenskej republiky.

Článok II. Právny charakter Memoranda

- 2.1 Toto Memorandum je výlučne vyjadrením spoločného záujmu signatárov spolupracovať na rozvoji štátom podporovaného nájomného bývania a nepredstavuje právne záväzný dokument a ani z neho nevyplýva žiadny právne vymáhateľný záväzok pre akéhokoľvek signatára.
- 2.2 Žiadne ustanovenie Memoranda nemožno vykladať v súlade s právnym poriadkom ako vzdanie sa akéhokoľvek práva/právneho nároku, ani uznanie, pripustenie, konštatovanie a/alebo súhlas s akýmkoľvek porušením akéhokoľvek právneho predpisu.
- 2.3 Z tohto Memoranda nevyplývajú pre signatárov žiadne priame alebo nepriame finančné záväzky.

Článok III. Transparentnosť a etické zásady spolupráce

- 3.1 Signatári tohto Memoranda sa zaväzujú dodržiavať platné právne predpisy, najmä v oblasti transparentnosti, verejného obstarávania a boja proti korupcii.
- 3.2 Každý signatár vyhlasuje, že si je vedomý rizík spojených s korupčným správaním a zaväzuje sa konať v súlade s právnymi predpismi, ktoré upravujú prevenciu korupcie a konfliktu záujmov.
- 3.3 Signatári sa zaväzujú poskytovať si súčinnosť pri identifikácii a riešení prípadných podozrení z netransparentného alebo neetického konania v rámci spoločných aktivít.

Článok IV. Pristúpenie k Memorandu a doba jeho platnosti

- 4.1 Toto Memorandum je otvoreným dokumentom, ku ktorému môžu pristúpiť aj ďalšie subjekty a inštitúcie so záujmom o rozvoj štátom podporovaného nájomného bývania.
- 4.2 Memorandum sa uzatvára na dobu neurčitú.
- 4.3 Signatári vyhlasujú, že si riadne prečítali obsah tohto Memoranda, porozumeli mu a že plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne.

V Bratislave, dňa 04.09.2025

Za Agentúru štátom podporovaného nájomného bývania

[Redacted]

JUDr. Eva Lisová
predseda predstavenstva

[Redacted]

JUDr. Zuzana Gálisová, PhD.
člen predstavenstva

Za KOOPERATIVA poisťovňa, a.s. Vienna Insurance Group

[Redacted]

Ing. Vladimír Bakeš, PhD.
predseda predstavenstva
generálny riaditeľ

[Redacted]

Mgr. Blanka Hatalová
člen predstavenstva

Za WBG Wohnen und Bauen Gesellschaft mbH Wien

[Redacted]

Mathias Moser
generálny riaditeľ

Za Slovak Affordable Living SICAV

[Redacted]

JUDr. Matúš Čermák
generálny riaditeľ

Za Hlavné mesto Slovenskej Republiky Bratislava:

[Redacted]

Mgr. Lenka Antalová Plavuchová
Námestníčka primátora