

Zámer národného projektu¹

Názov národného projektu (ďalej aj „NP“): NP Sprievodné asistenčné služby pre udržateľnosť bývania

Žiadateľ²:

Obchodné meno/názov	Dostupný Nájom j.s.a.
Právna forma	j.s.a.
Sídlo	Farská 48, 949 01 Nitra
IČO	55 964 087

Poskytovateľ: Úrad vlády SR

Partner, ktorý sa bude zúčastňovať na implementácii aktivít NP (ak je to relevantné)

Obchodné meno/názov	
Právna forma	
Sídlo	
IČO	
Zdôvodnenie potreby partnera NP ³	
Kritériá pre výber partnera ⁴	
Má partner jedinečné postavenie na implementáciu týchto aktivít? Ak áno, na akom základe?	

V prípade viacerých partnerov, doplňte údaje za každého partnera.

Nakoľko pri nastavovaní NP nie je možné definovať všetky spolupracujúce organizácie (vrátane im dedikovaného rozpočtu), bude využitý inštitút spolupracujúcich organizácií/užívateľov NP.

V rámci národného projektu sa nebude aplikovať inštitút partnerstva.

Sumárne informácie o NP

Celkové oprávnené výdavky NP (v EUR)	3 890 716,31
Miesto realizácie projektu (na úrovni kraja, resp. celé územie Slovenskej republiky)	Miesto realizácie projektu bude celé územie SR okrem Bratislavského samosprávneho kraja t.j. MRR, pričom realizácia aktivít projektu bude prebiehať aj mimo obcí z atlasu rómskych komunít
Identifikácia hlavných cieľových skupín (ak relevantné)	- obyvatelia MRK, - obyvatelia v sídlach s prítomnosťou MRK (ďalej aj "cieľová skupina MRK")
Projekt so špecifickým určením pre marginalizované rómske komunity ⁵	áno

¹ Formulár zámeru NP predstavuje minimálny obsahový štandard, ktorý je poskytovateľ oprávnený dopĺňať a rozširovať na základe svojich potrieb.

² Uviesť aj názov sekcie, ak je to relevantné. Žiadateľom je osoba, ktorá žiada o poskytnutie príspevku do nadobudnutia účinnosti zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku alebo právoplatnosti rozhodnutia podľa § 13 ods. 2 zákona č. 121/2022 Z. z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, alebo osoba, ktorá predkladá zámer NP.

³ Pod partnerom sa rozumie partner ako je definovaný v § 3, písm. t) zákona č. 121/2022 Z. z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁴ Uvedte, na základe akých kritérií bol partner vybraný, alebo ak boli kritériá zverejnené, uvedte odkaz na internetovú stránku, kde sú dostupné. Ako kritérium pre výber partnera môže byť tiež uvedená predchádzajúca spolupráca žiadateľa s partnerom, ktorá bude náležite opísaná a odôvodnená, avšak nejde o spoluprácu, ktorá by v prípade verejných prostriedkov spadala pod pôsobnosť zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

⁵ Zo zoznamu sa vyberie:

Začlenenie národného projektu v štruktúre Programu Slovensko⁶

Cieľ politiky súdržnosti ⁷	4 Sociálnejšia a inkluzívnejšia Európa implementujúca Európsky pilier sociálnych práv
	Vyberte položku.
	Vyberte položku.
Priorita	4P6 Aktívne začlenenie rómskych komunít
	Vyberte položku.
	Vyberte položku.
Špecifický cieľ	ESO4.10 Podpora sociálno-ekonomickej integrácie marginalizovaných komunít, ako sú napríklad Rómovia
	Vyberte položku.
	Vyberte položku.
Opatrenie (ak relevantné)	Vyberte položku.
	Vyberte položku.
	Vyberte položku.
Súvisiace typy akcií ⁸	Podpora aktivít v oblasti bývania a ochrany zdravia

Zákonné požiadavky

§ 23 ods. 3 zákona č. 121/2022 Z. z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

1. Dôvod určenia prijímateľa NP⁹

Jednoznačne a stručne zdôvodnite výber prijímateľa NP ako jedinečnej osoby oprávnenej na realizáciu NP (napr. odkazom na Program Slovensko, v ktorom je priamo uvedený prijímateľ; odkazom na platné predpisy, podľa ktorých má prijímateľ osobitné, jedinečné / unikátne kompetencie na implementáciu aktivít NP priamo zo zákona; odkazom na národnú stratégiu, ktorá odôvodňuje jedinečnosť prijímateľa NP a pod.).

Koncom roku 2023 bola založená spoločnosť Dostupný Nájom, j.s.a (ďalej aj ako „žiadateľ“), ktorej zakladateľmi a investormi sú:

- "áno" – ak, projekt bude financovaný výhradne z alokácie so špecifickým určením pre marginalizované rómske komunity (ďalej len „MRK“) uvedenej v Programe Slovensko,
- "nie" - ak, projekt nebude v žiadnej miere financovaný z alokácie so špecifickým určením pre MRK uvedenej v Programe Slovensko,
- "čiastočne" – ak, projekt bude z časti financovaný z alokácie so špecifickým určením pre MRK uvedenej v Programe Slovensko.

⁶ V prípade zámeru NP, ktorý sa plánuje financovať z viacerých cieľov politiky súdržnosti / priorít / špecifických cieľov / opatrení sa vyberú zo zoznamu viaceré položky.

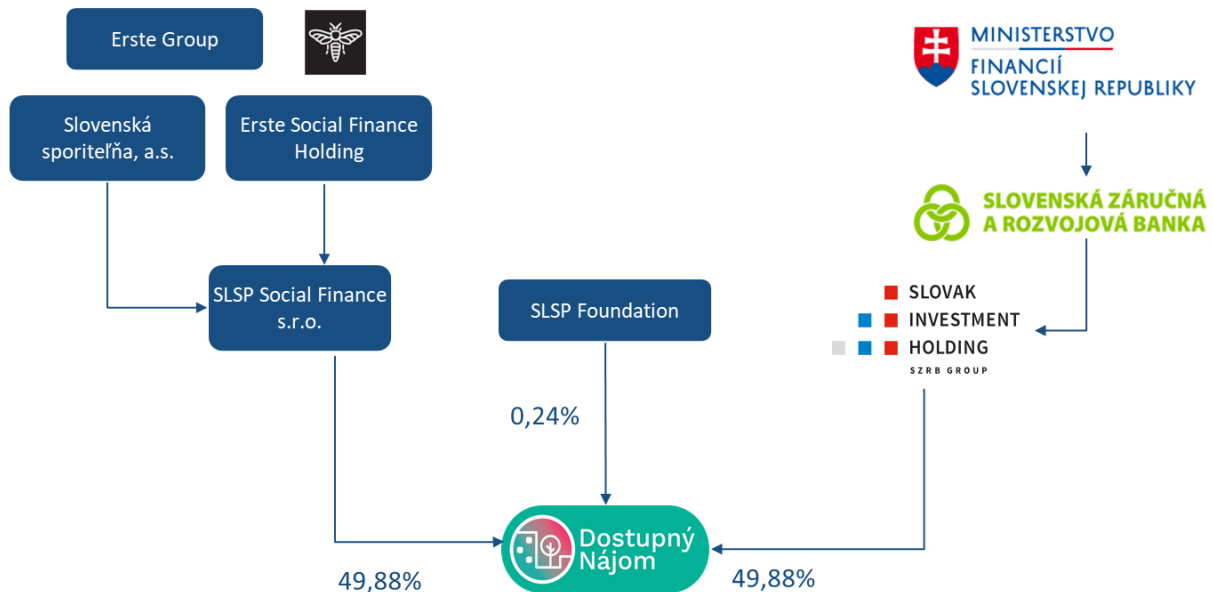
Zákon č. 121/2022 Z. z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, Rámec implementácie fondov a metodický dokument č. 2 riadiaceho orgánu pre Program Slovensko neobmedzujú, resp. nevylučujú možnosť spojiť dva schválené zábery národných projektov do jednej výzvy, resp. na jeden schválený záber národného projektu vyhlásiť dve výzvy na predloženie národných projektov. V takýchto prípadoch bude riadiaci orgán posudzovať výzvu tak, aby boli splnené všetky parametre schváleného/schválených záberu/záberov národného projektu berúc na zreteľ povolené odchýlky.

⁷ V prípade Fondu na spravodlivú transformáciu sa vyberie "-".

⁸ V súlade s informačným monitorovacím systémom.

⁹ V prípade, ak ide o prijímateľa, ktorý nie je určený v Programe Slovensko, alebo ktorého kompetencie nevyplývajú z osobitných predpisov podľa zákona č. 121/2022 Z. z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, príslušná komisia pri Monitorovacom výbore pre Program Slovensko schválením zámeru NP schvaľuje aj prijímateľa NP. V opačnom prípade sa prijímateľ NP neposudzuje.

- spoločnosť National Development Fund II.. a.s. spravovaná spoločnosťou Slovak Investment Holding, a.s. (SIH)¹⁰. Verejné zdroje investované do spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a. sú z PO 6 OP Ľudské zdroje (zdroje EFRR a ŠR).
- Spoločnosť SLSP Social Finance s.r.o. (skupina ERSTE GROUP) investovala do spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a. súkromné zdroje vo významnej miere.
- Nadácia Slovenskej sporiteľne (skupina ERSTE GROUP), investovala do spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a. investície v malej miere.



Tento koncept je postavený na výraznom zapojení kombinácie verejných a súkromných zdrojov, ktorý je realizovaný na trhovom princípe. Podpora prostredníctvom finančného nástroja, v rámci cieľovej spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a. je postavený na dlhodobom koncepte (obchodný plán je nastavený na IRR¹¹ za 40 rokov, t.j. na dlhodobom fungovaní spoločnosti) prostredníctvom hospodárskej činnosti dosahovať merateľný pozitívny sociálny vplyv – pomôcť znevýhodneným skupinám obyvateľstva dostať sa k primeranému bývaniu. Vzhľadom na túto kombináciu zdrojov má štát prostredníctvom Slovak Investment Holding detailný dozor nad spoločnosťou Dostupný Nájom j.s.a.

Žiadateľ má relevantné skúsenosti v súvislosti s poskytovaním bývania osobám z MRK, a to prostredníctvom 100% personálne prepojenej spoločnosti Dostupný Domov j.s.a.

Jedná sa najmä o fyzické osoby ktorým bola a je poskytovaná sociálna služba prostredníctvom spolupracujúcich subjektov tejto spoločnosti a to najmä neziskových organizácií, charitatívnych organizácií, nadácií a občianskych združení (napr. Centrum Slniečko, n.o., Centrum sociálnych služieb

¹⁰ Obe spoločnosti sú vzhľadom na charakter spravovaných zdrojov a ich vlastnícku štruktúru zaradené do sektora ústrednej štátnej správy v zmysle metodiky ESA 2010

¹¹ IRR (Internal Rate of Return), po slovensky vnútorné výnosové percento, je finančný ukazovateľ, ktorý sa používa na meranie ziskovosti a efektívnosti investície - projekt „Dostupný Nájom“ nie je postavený na rýchlom zisku, ale na stabilnom, dlhodobom výnose rozloženom až na 40 rokov.

KA, Krupina, Nadácia DEDO, Trnavská arcidiecézna charita, Spišská katolícka charita, Depaul Slovensko, n.o., OZ VAGUS, Bratislavská organizácia bývania, n.o.). Ak takáto sociálna služba v minulosti zlyhala, alebo bola nedostatočná, malo to negatívny dopad na ďalšie fungovanie užívateľa bytu¹². Dôležité je však skonštatovať, že v drvivej väčšine prípadov, bola zaznamenaná výrazne pozitívna zmena v celkovej kvalite života užívateľov bytov. Užívatelia bytu bývajú alebo mohli bývať v štandardnom bytovom dome, bez obavy zo straty bývania, so sociálnou podporou od poskytovateľa sociálnej služby. To všetko má výrazný dopad aj na ostatné životné a sociálne fungovanie jednotlivca a rodiny - zamestnanosť, školská dochádzka detí, vzťahy v rodinách, ekonomická gramotnosť, budovanie samostatnosti a osamostatnenia.

Žiadateľ aktuálne spolupracuje s dvoma organizáciami, ktoré poskytujú sociálnu službu pre užívateľov bytov vo vlastníctve žiadateľa v lokalite Dobšiná (2 byty) a v lokalite Spišský Štiavnik (12 obytných kontajnerov -prestupné bývanie – 86 osôb), pričom náklady na túto službu znáša žiadateľ v plnej výške. Obzvlášť pozitívne hodnotíme tieto aktivity pri prestupnom bývaní v Spišskom Štiavniku. Po požiari v obytných kontajneroch našlo bývanie 86 osôb, s ktorými sa pracuje od decembra 2025 na dennej báze: finančná disciplína pri platení nájomného, právne povedomie v súvislosti s nájomným vzťahom, udržiavanie poriadku okolia, pomoc pri hľadaní zamestnania, aktivity s deťmi, zapájanie do spoločných aktivít pri upratovaní okolia, budovanie susedských vzťahov, platenie poplatkov za komunálny odpad, aktívna spolupráca s miestnym komunitným centrom. Bez takejto intenzívnej sociálnej podpory by táto iniciatíva v takej kvalite ako je dnes, nebola možná, na tom sa zhodli aj zástupcovia Obce Spišský Štiavnik a prednostka Okresného úradu v Poprade.

Bližší popis personálnej prepojenej spoločnosti Dostupný Domov j.s.a.

Vznikla v roku 2020 priniesla na trh s nájomným bývaním jedinečný koncept nájomného bývania. Jedinečnosť spočíva nie len v samotnej cene nájmu, ktorá je pod trhovým nájomným, ale aj napĺňaním základného poslania spoločnosti – umožniť bývať vo svojich bytoch osobám zraniteľným, znevýhodneným a ohrozeným (cieľová skupina).

Táto obchodná spoločnosť je obchodnou spoločnosťou s najväčším počtom nájomných bytov na Slovensku. Od svojho vzniku do 1.4.2026 poskytla vo svojich 412 bytoch dostupné, stabilné a bezpečné bývanie 1391 osobám, z ktorých 929 patrí do niektorej z kategórií zadefinovanej v rámci cieľovej skupiny v tejto spoločnosti. Cieľovú skupinu v tejto spoločnosti tvoria zraniteľné, znevýhodnené, nízkoprájmové osoby, osoby s potrebou mobility alebo adaptability a ohrozené skupiny obyvateľstva (osoby so zdravotným postihnutím, prijímatelia sociálnej služby, jednorodičovské rodiny s deťmi, mladí pracujúci, osoby ohrozené domácim násilím, osoby ohrozené sociálnym vylúčením alebo obmedzením ich schopností sa spoločensky začleniť a samostatne riešiť svoje problémy z dôvodu, že nemajú zabezpečené nevyhnuté podmienky na uspokojenie základných životných potrieb, pre zotrvávanie v priestorovo segregovanej lokalite s prítomnosťou koncentrovanej a generačnej reprodukovanej chudoby). Aktuálne v rámci zadefinovanej cieľovej skupiny spoločnosti Dostupný Domov j.s.a. najpočetnejšiu skupinu tvoria osoby poberajúce sociálnu službu: 326 FO), maloleté deti-321,MRK-142, mladí pracujúci-136. Osoby, ktoré dnes bývajú v predmetných bytoch, by vo väčšine prípadov na trhu s nájomným bývaním nemali šancu uspieť.

Dostupný Domov, j.s.a. bol ako jediný k téme nájomného bývania spomenutý aj v „**Správě o stave únie za rok 2025**“ ako príklad dobrej praxe, čo potvrdzuje jeho jedinečnosť.

Žiadateľ s využitím všetkých skúseností manažmentu spoločnosti pokračuje v napĺňaní rovnakých cieľov ako sesterská spoločnosť Dostupný Domov, j.s.a. Aktuálne má vo výstavbe viac ako 250 bytov

¹² nájomca/ podnájomca

v rámci celého územia Slovenska a intenzívne pracuje na prestupnom modeli bývania pre FO patriace do MRK.

Bez systematickej práce s komunitou MRK nie je možné v niektorých lokalitách zabezpečiť pre nich dlhodobé udržateľné bývanie, ktoré je jedným zo základných predpokladov ďalšieho dôstojného uplatnenia týchto osôb v spoločnosti.

V tejto súvislosti bola v rámci priority 4P6, Špecifický cieľ ESO4.10. Podpora sociálno-ekonomickej integrácie marginalizovaných komunít, ako sú napríklad Rómovia (ESF+) doplnený typ akcie „Podpora aktivít v oblasti bývania a ochrany zdravia“ s nasledovnou textáciou:

„Intervencie v tejto oblasti budú zahŕňať financovanie odborného personálu a školení na podporu nájomného bývania a svojpomocnej výstavby vlastného bývania pre obyvateľov v sídlach s prítomnosťou MRK.

Integrálnou súčasťou bude inkluzívny charakter investícií, ktoré budú realizované v súlade s 3D princípmi. V predchádzajúcom programovom období 2014-2020 (operačný program Ľudské zdroje, prioritná os 6) boli podporené projekty z finančných nástrojov (SIH), ktoré riešili dostupné bývanie, vrátane MRK (napr. Dostupný domov, j.s.a., Dostupný nájom, j.s.a.). S cieľom doplnenia mäkkých aktivít a udržateľnosti projektov budú podporené súvisiace aktivity v oblasti nájomného bývania. Skúsenosti z predchádzajúceho obdobia ukazujú úspešnosť iniciatív zameraných na podporu svojpomocnej výstavby domov a bytov.

Intervencie budú smerované aj do zvýšenia bezpečnosti a ochrany zdravia obyvateľov v sídlach s prítomnosťou MRK.“

Uvedené doplnenie mäkkých aktivít nadväzuje na úlohu B.3 Uznesenia vlády č. 371 z 26. júla 2023, vykonať opatrenia z Programu Slovensko na podporu incentívnych¹³ aktivít pre zabezpečenie bývania pre znevýhodnené skupiny obyvateľstva realizovaných prostredníctvom Prioritnej osi 6 Operačného programu Ľudské zdroje, pričom v rámci textácie tohto doplnenia sú priamo identifikované investície z finančných nástrojov do cieľových spoločností Dostupný Domov, j.s.a a Dostupný Nájom, j.s.a, na ktoré má podpora (prostredníctvom realizácie predkladaného NP) súvisiacich aktivít v oblasti nájomného bývania nadväzovať.

2. Odôvodnenie využitia NP

Vysvetlite, prečo je nevyhnutné realizovať NP, prípadne ako budú využité výstupy projektu.

Vzhľadom na unikátnu kombináciu preverených výsledkov (vyplývajúcich z vlastníctva infraštruktúry a pozitívnych výsledkov spolupráce s organizáciami pomáhajúcimi realizovať dostupné alebo sociálne bývanie), skúseností, geografického pôsobenia a administratívnej kapacity a kombináciu súkromného a verejného investora, sa na trhu nenachádza iný subjekt/subjekty, ktoré by boli schopné komplexne zabezpečiť plnenie cieľov prostredníctvom NP alebo súťažného postupu.

Prostredníctvom realizácie NP bude možné zabezpečiť čo najvyšší podiel užívateľov bytov, ktoré sú vo vlastníctve žiadateľa, spadajúcich pod oprávnenú cieľovú skupinu MRK. Okrem priameho zabezpečenia bývania pre vybrané rodiny z MRK, projekt generuje sekundárne prínosy pre celú cieľovú skupinu MRK, najmä prostredníctvom aktivít zameraných na sociálnu inklúziu, osvetu a zlepšenie celkovej pripravenosti na trh s bývaním. Tejto cieľovej skupine MRK bude tak isto poskytnutá odborná asistencia a podpora v oblasti sociálnej mobility, bez ohľadu na okamžitú úspešnosť v procese získania nájmu.

Táto skupina MRK bude prijímateľom sociálnej služby, ktorá bude zameraná na zlepšenie kvality života týchto osôb, najmä budovanie samostatnosti, ich integrácie do spoločnosti, a to v každom prestupnom modeli bývania. Dobrým príkladom je model prestupného bývania realizovaný

¹³ Podpora je smerovaná do oblastí, ktoré motivujú k pozitívnej zmene v komunite

Dostupným Nájomom j.s.a. v Spišskom Štiavniku. Dotknuté osoby z MRK predtým, ako prišli bývať do obytných kontajnerov, bývali pred požiarom v nevyhovujúcom prostredí (chatrče). Aktuálne bývajú v čistom prostredí, s certifikovaným vykurovacím telesom, solárnym vnútorným a vonkajším osvetlením, novým zariadením, ktoré zabezpečil na vlastné náklady žiadateľ. Na dennej báze s nimi pracuje odborný pracovník pre sociálnu inklúziu.. Ak by sa z tohto prestupného stupňa už ďalej tieto osoby neposunuli, aj tak tento stupeň bývania pre nich znamená výraznú zmenu kvality života k lepšiemu tak, ako je to už vyššie v texte uvedené.

3. Zdôvodnenie vylúčenia „súťažného postupu“ výberu projektu prostredníctvom výzvy

Zdôvodnite, prečo je vhodnejšie realizovať NP ako využitie „súťažného postupu“ prostredníctvom výzvy (napr. porovnanie oboch spôsobov realizácie projektu, efektívnejšie a hospodárnejšie využitie finančných prostriedkov, efektívnosť služby poskytovanej cieľovej skupine, zabezpečenie štandardov kvality a pod.).

Dostupný Nájom j.s.a., ako jediná spoločnosť na trhu, kombinuje schopnosť nakupovať a zriaďovať bytový fond a v kombinácii so spoluprácou s neziskovým sektorom a poskytovateľmi sociálnej práce, poskytovať nájomné bývanie vo všetkých krajoch na Slovensku. Zároveň je jedným z akcionárom nepriamo aj štát práve cez National Development Fund II. a.s. Je tak vytvorená dostatočná prevádzková skúsenosť, ktorá bola realizovaná cez spoločnosť Dostupný Domov j.s.a. a zároveň aj administratívna štruktúra na realizovanie projektu. Už dnes prebieha spolupráca so 16-timi organizáciami (predovšetkým neziskovými organizáciami), ktorým je poskytovaná pomoc pri realizovaní dostupného alebo sociálneho bývania. Žiadateľ sa zároveň aktívne podieľa na sociálnej inklúzii viacerých znevýhodnených skupín. V spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a. je dôraz na MRK a s touto skupinou majú ľudia pracujúci v spoločnosti tiež cenné skúsenosti, ktoré sú overené aj v spolupráci s ÚSVRK. Manažment spoločností Dostupný Domov j.s.a. a žiadateľa, bol schopný obstaráť 665 bytov, z toho 250 je vo výstavbe a 415 bytov sa prenája. V bytoch ubytovali už cez 1300 ľudí a z toho viac ako 10% MRK. Obsahovo manažment zabezpečuje všetky činnosti, súvisiace s obstaraním a prevádzkou bytov, ako aj kompletný životný cyklus nájomných vzťahov, často v kombinácii s poskytovanou sociálnou službou z tretej strany. Toto všetko sa zároveň deje aj pod kontrolou štátneho investora.

Vzhľadom na unikátnu kombináciu preverených výsledkov, skúseností, geografického pôsobenia a administratívnej kapacity, a kombináciu súkromného a verejného investora, sa na trhu nenachádza iný subjekt, ktorý by vedel byť do projektu zapojený v rovnako širokom rozsahu. Jedinou alternatívou, o ktorej by sa dalo uvažovať z pohľadu skúseností sú mestá a obce, ktoré majú skúsenosti s poskytovaním nájomného bývania rôznym aj znevýhodneným skupinám. Jednotlivé samosprávy ale nemajú pôsobenie na celom území SR a vzhľadom na rozsah projektu, ani dostatočnú exekutívnu efektívnosť.

4. Uplatnenie princípu partnerstva pri príprave zámeru národného projektu

V prípade uplatnenia princípu partnerstva pri príprave zámeru NP¹⁴ podľa článku 8 NSU, uveďte v tejto časti informáciu o partneroch, ktorí sa na jeho prípravu podieľali.

Za partnerov zapojených do prípravy zámeru národného projektu sa považujú:

- regionálne, miestne, mestské a ostatné orgány verejnej správy;
- hospodárskych a sociálnych partnerov;
- subjekty, ktoré zastupujú občiansku spoločnosť;
- v náležitom prípade výskumné organizácie a univerzity.

¹⁴ Zapojenie, resp. nezapojenie partnera ako je definovaný v § 3, písm. t) zákona č. 121/2022 Z. z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov do implementácie projektu nie je predmetom vyplňania tejto časti zámeru NP.

Ak nezapojíte do prípravy zámeru NP niektorého z partnerov podľa článku 8 nariadenia o spoločných ustanoveniach¹⁵, zdôvodnite ich nezapojenie. V prípade, ak ste princíp partnerstva pri príprave zámeru NP uplatnili, uveďte informáciu zapojení v tejto časti.

Pri príprave NP boli oslovení a prostredníctvom okrúhleho stola zapojení členovia a pozorovatelia komisie MRK pri monitorovacom výbore, kde sú zastúpení partneri z verejnej a štátnej správy, regionálne, miestne a mestské orgány, hospodárski a sociálni partneri, subjekty zastupujúce občiansku spoločnosť, európska komisia a ďalej aj odborná verejnosť z oblasti bývania.

Popis národného projektu

5. Východiskový stav

- a. Uveďte východiskové dokumenty na regionálnej, národnej a európskej úrovni, ktoré priamo súvisia s realizáciou NP:

Národný projekt vychádza z viacerých aktuálnych strategických rámcov v oblasti tém nájomného bývania spolu so sociálnou prácou, ktorou sa zaoberá na národnej aj európskej úrovni.

1. Metodický výklad k princípom 3D (ÚSVRK, PS 2021 – 2027)

Úrad splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity

- Dokument jasne stanovuje, že intervencie v bývaní nesmú byť izolované stavebné projekty.
- Pri bývaní v MRK sa výslovne požaduje:
 - dopĺňanie investícií o mäkké opatrenia (sociálna práca, terénna práca, komunitná podpora),
 - práca s domácnosťami s cieľom **udržania bývania a sociálnej integrácie**.
- Samotná výstavba bez sociálnej podpory je označovaná ako **riziková z pohľadu getoizácie**.
[\[romovia.vlada.gov.sk\]](http://romovia.vlada.gov.sk)

2. Stratégia rovnosti, inklúzie a participácie Rómov do roku 2030

Vláda SR / ÚSVRK

- V prioritnej oblasti **Bývanie** sa explicitne uvádza, že:
 - zlepšenie bývania musí byť **prepojené so sociálnou prácou, zamestnanosťou, vzdelávaním a zdravotnou starostlivosťou**,
 - podpora bývania má mať **komplexný charakter**.
- Dokument priamo odmieta „technické riešenia bez práce s ľuďmi“.
[\[romovia.vlada.gov.sk\]](http://romovia.vlada.gov.sk)

3. Akčné plány k Stratégii rovnosti, inklúzie a participácie Rómov do roku 2030 na roky 2025 – 2027 - aktualizácia

Vláda SR / ÚSVRK

- Realizácia NP bude mať priamy pozitívny dopad na plnenie cieľov aktivity “3.1.2 Podpora sociálneho nájomného bývania”, v rámci Opatrenia “3.1 Podporiť nájomné bývanie v mestách a obciach s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít”, čiastkového cieľa “3. Zvýšiť kvalitu bývania v marginalizovaných rómskych komunitách”

[\[romovia.vlada.gov.sk\]](http://romovia.vlada.gov.sk)

4. Program Slovensko 2021 – 2027 (EFRR a ESF+)

MIRRI SR

- V oblasti inklúzie MRK a bývania sa uplatňuje princíp:
investičné opatrenia musia byť doplnené neinvestičnými intervenciami.

¹⁵ Nariadenie Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2021/1060 z 24. júna 2021, ktorým sa stanovujú spoločné ustanovenia (ďalej len „NSU“).

- Prakticky to znamená:
 - nájomné bývanie z EFRR je **očakávané v kombinácii** so sociálnou prácou z ESF+ (terénni sociálni pracovníci, rozvojové tímy, komunitná práca). [\[romovia.vlada.gov.sk\]](http://romovia.vlada.gov.sk)

5. Národné projekty (Rozvojové tímy, Terénna sociálna práca) a dopytová výzva MOaPS ÚSVRK / MV SR

- Dlhodobo nastavený model:
 - **bývanie + terénna sociálna práca**,
 - podpora platenia nájomného, hospodárenia domácností, susedských vzťahov.
- Vyhodnotenia týchto projektov opakovane ukazujú, že **bez sociálnej práce sa zvyšuje riziko straty bývania**.
[\[romovia.vlada.gov.sk\]](http://romovia.vlada.gov.sk)

EU Dokumenty na európskej úrovni

6. EU Roma Strategic Framework for Equality, Inclusion and Participation 2020–2030

Európska komisia

- V oblasti bývania je jasne uvedené, že politika má byť:
 - **integrovaná**,
 - kombinovať **housing support + social services**,
 - riešiť udržateľnosť bývania, nie len prístup k nemu. [\[minv.sk\]](http://minv.sk)

7. European Pillar of Social Rights (EPSR) – princíp 19

Európska únia

- Princíp 19 hovorí o:
 - prístupe k **sociálnemu bývaniu a službám** pre zraniteľné skupiny,
 - bývanie je chápané spolu so **sociálnymi a integračnými službami**, nie izolovane. [\[minv.sk\]](http://minv.sk)

8. InvestEU / Social Housing & Social Infrastructure

Európska komisia / EIB

- Projekty sociálneho a dostupného bývania sú hodnotené pozitívnejšie, ak:
 - obsahujú „**wrap-around services**“ (sociálna práca, poradenstvo, komunitné služby),
 - preukazujú **schopnosť udržania bývania** cieľových skupín. [\[slovakia.r....europa.eu\]](http://slovakia.r....europa.eu)

9. Housing First (EU Guidance & FEANTSA / EC)

- Aj keď vznikol pre bezdomovectvo, stal sa **referenčným modelom EÚ**:
 - bývanie **vždy spolu so sociálnou podporou**,
 - dôraz na stabilitu bývania ako predpoklad integrácie.
- Tento princíp je dnes prenášaný aj do projektov nájomného bývania pre MRK

b. Uvedte predchádzajúce výstupy z dostupných analýz, na ktoré nadväzuje navrhovaný zámer NP (štatistiky, analýzy, štúdie,...):

- Analýza výberu lokalít na obstaranie nájomných bytov pre nájomcov spĺňajúcich kritériá pre zaradenie do MRK
- Analýza organizácií poskytujúcich sociálnu službu pre MRK s dôrazom na oblasť bývania

Obe vyššie uvedené analýzy sú interným podkladom žiadateľa, ktoré vypracoval Inštitút Mateja Bela – Bél Mátyás Intézet

c. Popíšte problémové a prioritné oblasti, ktoré rieši zámer NP. (Zoznam známych problémov, ktoré vyplývajú zo súčasného stavu a je potrebné ich riešiť):

V lokalitách s prítomnosťou MRK, absentuje komplexný prístup pri riešení socio-ekonomickej situácie obyvateľov. V mnohých lokalitách býva MRK v nevyhovujúcich podmienkach, čo sa týka hygieny a priestoru (polovica obyvateľov MRK žije v osídleniach, kde je nižšia úroveň základnej technickej infraštruktúry). Dostupný Nájom j.s.a. musí pracovať s viacerými ľuďmi, resp. rodinami, aby jednotlivé rodiny spoznal po finančnej, sociálnej a susedskej stránke. V niektorých lokalitách predpokladáme aj zavedenie tzv. prestupného bývania v dočasnom nájomnom bývaní, aby Dostupný Nájom j.s.a. vedel vybrať rodiny do nájomnej formy bývania v bytových domoch. S rodinami bude treba pracovať aj počas finálneho nájomného vzťahu. Oblasť, v ktorých sa bude s rodinami pracovať sú: finančná gramotnosť, vrátane pravidelného platenia energií, služieb a nájomného; ochrana zdravia a majetku pri používaní bytu; susedské a komunitné vzťahy. Prijímatelia tejto služby budú rodiny, ktoré budú bývať v nájomnom bývaní, ale aj skupina MRK, ktorá sa finálne do nájmu nedostane.

- d. *Uvedte, na ktoré z ukončených a prebiehajúcich národných projektov¹⁶ zámer NP priamo nadväzuje, v čom je navrhovaný NP od nich odlišný, resp. na ktoré NP čiastočne nadväzuje / prelína sa s nimi v istej časti a ako sú v ňom zohľadnené (čiastkové) výsledky/dopady predchádzajúcich NP (ak je to relevantné):*

Zámer NP priamo nenadväzuje na žiadny z národných projektov vo vybraných lokalitách, kde sa budú realizovať aktivity tohto NP. Zámer NP však nadväzuje na projekt 312061D256 Finančný nástroj implementovaný v rámci prioritnej osi 6 Operačného programu Ľudské zdroje v programovom období 2014 – 2020. V rámci tohto projektu boli v spolupráci so súkromnými investormi realizované kapitálové vstupy do spoločností Dostupný Domov, j.s.a. a Dostupný Nájom, j.s.a. Tieto spoločnosti majú ako prioritný cieľ vytvorenie dostatočných ubytovacích kapacít na riešenie dostupného bývania, pričom spoločnosť Dostupný Nájom, j.s.a. sa zameriava aj na cieľové skupiny z MRK.

Zároveň uvedený zámer NP môže mať pozitívny synergický účinok s vybranými aktivitami niektorých Národných projektov (Rozvojové tímy I., Terénna sociálna práca) a dopytovej výzvy MOaPS.

- e. *Popíšte administratívnu, finančnú a prevádzkovú kapacitu žiadateľa a partnera (v prípade, ak je v projekte zapojený aj partner):*

Dostupný Nájom j.s.a. je auditovaná spoločnosť (audítor KPMG), ktorá plánuje prevádzkovať 400 až 500 bytov na území Slovenska, z toho min 25 % nájomcov budú tvoriť fyzické osoby patriace do MRK. Personálne je obsadená ľuďmi s dlhoročnými riadiacimi skúsenosťami. Dostupný nájom j.s.a. má skúsenosti s obstaraním externých služieb na trhu, s obstaraním väčších investičných celkov v rozsahu desiatok miliónov eur. Zároveň zamestnáva pracovníkov na špecializovaných pozíciách zameraných na spoluprácu s externými neziskovými organizáciami a na rozvoj komunit a susedstiev. Subjekty, ktorých si bude Dostupný Nájom j.s.a. prizývať k spolupráci (ako spolupracujúce organizácie / užívateľov v rámci projektu) budú preverení v schopnosti realizovať aj administratívnu časť spolupráce.

6. Hlavné ciele NP (stručne):

V tejto časti popíšte očakávané ciele a očakávané výstupy / výsledky projektu. Popíšte prínos projektu pre napĺňanie cieľov a výsledkov príslušnej priority / špecifického cieľa / opatrenia Programu Slovensko, ako aj súvisiacich strategických dokumentov na národnej úrovni (ak je to relevantné).

¹⁶ V prípade, ak je to relevantné, uvedte aj ukončené národné projekty z programového obdobia 2014 – 2020.

Realizácia projektu bude mať priamy pozitívny vplyv na plnenie cieľov aktivity „podpora aktivít v oblasti bývania a ochrany zdravia“ Špecifický cieľ: ESO4.10. Podpora sociálno-ekonomickej integrácie marginalizovaných komún, ako sú napríklad Rómovia (ESF+), Priorita 4P6 Aktívne začlenenie rómskych komún, aktivity spadajú pod typ akcie: *Podpora aktivít v oblasti bývania a ochrany zdravia*.

Prostredníctvom realizácie aktivít bude plnený merateľný ukazovateľ výsledku SRI09 „**Účastníci, ktorí využívajú inklúzie, sociálne, vzdelávacie, osvetové a podporné služby**“ a PSKPSRI23 „**Nové, inovatívne, systémové opatrenia**“. Osoby, ktoré sa dostali do nájomného bývania, bude prijímateľ NP vykazovať prostredníctvom výstupového ukazovateľa PXXX „**Počet osôb z MRK, ktorým sa zlepšili podmienky bývania prostredníctvom realizácie projektu**“. Uvedené ukazovatele budú mať priamy vplyv na plnenie cieľov Akčných plánov k Stratégii rovnosti, inklúzie a participácie Rómov do roku 2030 na roky 2025 – 2027. Bližšie informácie k prínosom predkladaného zámeru NP vo forme ukazovateľov a iných údajov sú popísané v nasledovnej kapitole.

Hlavným cieľom projektu je pripraviť a podporiť domácnosti z MRK pri vstupe do štandardného nájomného bývania a zabezpečiť udržanie bývania prostredníctvom komplexných „mäkkých“ opatrení, ako sú sociálna práca, finančné poradenstvo, komunitná podpora a rozvoj návykov potrebných pre dlhodobé bývanie. Intervencia je založená na 3D princípoch (destigmatizácia, desegregácia, dekoncentrácia) a uprednostňuje model mixed housing, teda spoločné bývanie rómskych a nerómskych nájomníkov v rovnakom štandarde.

7. Merateľné ukazovatele NP a iné údaje

V tabuľke nižšie uveďte merateľné ukazovatele projektu a iné údaje. Poskytovateľ v spolupráci so žiadateľom uvádzajú povinne minimálne jeden merateľný ukazovateľ projektu – výstup a minimálne jeden merateľný ukazovateľ projektu - výsledok¹⁷

Merateľné ukazovatele projektu musia byť definované tak, aby odrážali výstupy/výsledky projektu a predstavovali kvantifikáciu toho, čo sa realizáciou aktivít za požadované výdavky dosiahne¹⁸.

Zoznam merateľných ukazovateľov projektu

Typ merateľného ukazovateľa projektu	Kód merateľného ukazovateľa projektu ¹⁹	Názov merateľného ukazovateľa projektu	Merná jednotka merateľného ukazovateľa projektu	Indikatívna cieľová hodnota ²⁰
výstup	PXXX	Počet osôb z MRK, ktorým sa zlepšili podmienky bývania	osoba	400

¹⁷ Povinnosť uvádzať minimálne jeden merateľný ukazovateľ výsledku neplatí pre nasledovné výnimky:

- projekty technickej pomoci (okrem aktivít technickej pomoci zameraných na financovanie informačných systémov, Centrálného plánu vzdelávania, vzdelávania administratívnych kapacít a materiálno-technického zabezpečenia),
- projekty návratnej finančnej pomoci,
- projekty v rámci, ktorých je cieľová skupina:
 - a) totožná s účastníkmi projektu,
 - b) bude monitorovaná prostredníctvom spoločných merateľných ukazovateľov programu – výsledku v súlade s prílohou I nariadenia EP a Rady (EÚ) 2021/1057 o ESF+ (karta účastníka) a súčasne platí jedna z dvoch nasledujúcich pod podmienok: projekty sú financované z ESF+, alebo projekty sú financované FST v súlade s čl. 8 písm. k) až m) nariadenia EP a Rady (EÚ) 2021/1056 o FST.
- typy akcií, pre ktoré neboli stanovené výsledkové merateľné ukazovatele programu a pre ktoré nie je zmysluplné stanovovať kvantifikované výsledky t. j. merateľné ukazovatele projektu. Popis cieľa projektu predstavujúci výsledok. Ide napríklad o intervencie zamerané na obstaranie štúdií alebo projektovej dokumentácie a pod. Riadiaci orgán pre Program Slovensko osobitne posudzuje potenciál zámeru národného projektu generovať kvantifikovateľné výsledky v podobe merateľných ukazovateľov projektu, ktorých definovanie je preferované.

¹⁸ V odôvodnených prípadoch sa uvedená tabuľka nevyplní, pričom je nevyhnutné do tejto časti uviesť podrobné a jasné zdôvodnenie, prečo nie je možné uviesť požadované údaje.

¹⁹ Uvádza sa kód merateľného ukazovateľa projektu, nie kód spoločného, resp. špecifického merateľného ukazovateľa programu. Ak merateľný ukazovateľ projektu ešte nemá pridelený kód, uvádza sa „n/a“.

²⁰ V zmysle zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku sa pre typ merateľného ukazovateľa projektu – výstup štandardne cieľová hodnota nastavuje ku koncu realizácie národného projektu. Pre typ merateľného ukazovateľa projektu – výsledok sa štandardne cieľová hodnota nastavuje na obdobie udržateľnosti národného projektu.

		prostredníctvom realizácie projektu		
výsledok	SRI09	Účastníci, ktorí využívajú inkluzívne, sociálne, vzdelávacie, osvetové a podporné služby	počet	800
výsledok	PSKPSRI23	Nové, inovatívne, systémové opatrenia	počet	1

Zoznam iných údajov projektu (ak relevantné)

Kód iného údaja ²¹	Názov iného údaja	Merná jednotka iného údaja
DXXX	Počet nájomných a podnájomných zmlúv uzatvorených s obyvateľmi z MRK v rámci projektu	počet
DXXX	Počet osôb zamestnaných v rámci projektu	osoby
DXXX	Počet osôb z MRK zamestnaných v rámci projektu	osoby
DPSK033	Počet nástrojov zabezpečujúcich prístupnosť pre osoby so zdravotným postihnutím	počet
DPSK034	Priemerná hrubá mesačná mzda financovaná z projektu za rok	EUR/rok
DPSK035	Medián priemerných hrubých mesačných miezd financovaných z projektu za rok	EUR/rok

Predpokladá sa, že žiadateľ a jeho spolupracujúce organizácie/užívatelia budú počas realizácie projektu pracovať s 200-300 rodinami, a to:

- krátkodobo s väčším počtom rodín
- dlhodobo s približne 100 rodinami počas celej doby realizácie projektu.

Tieto rodiny predstavujú približne:

- 400 - 600 dospelých a
- 400 – 600 detí.

Úspešnosť prechodu do nájomného bývania v bytových domoch žiadateľa sa odhaduje na 30%, t. j. :

- z približne 300 zapojených rodín sa predpokladá, že 100 rodín dosiahne nájomné bývanie v nájomných bytových domoch žiadateľa.

V prípade prestupného bývania sa indikatívne predpokladá úspešnosť 50%, pričom ide o rodiny, u ktorých dôjde k čiastočnému alebo dočasnému zlepšeniu podmienok bývania.

Prínosy, ktoré sa dajú očakávať pre cieľové skupiny (ak je to relevantné)

Cieľová skupina	Počet ²²	Prínos
Obyvatelia MRK a obyvatelia v sídlach s prítomnosťou MRK	800	- zvýšenie finančného povedomia a finančnej gramotnosti domácností - nasmerovanie na riešenie dlžôb a exekúcií - spoznanie štandardu (hygienického, finančného a sociálneho) potrebného na bývanie v nájme - integrácia do štandardného nájomného bývania

²¹ Ak iný údaj ešte nemá pridelený kód, uvádza sa „n/a“.

²² Ak nie je možné uviesť početnosť cieľovej skupiny, uveďte do tejto časti zdôvodnenie.

		- pozitívne životné návyky
--	--	----------------------------

V prípade viacerých cieľových skupín doplňte prínos pre každú z nich.

8. Aktivity národného projektu

- a. V tabuľke nižšie uveďte rámcový popis aktivít, ktoré budú v rámci identifikovaného národného projektu realizované.

Názov aktivity	Čo sa má aktivitou dosiahnuť	Spôsob realizácie (žiadateľ a / alebo partner)	Predpokladaný počet mesiacov realizácie aktivity
Hlavná aktivita	Sprievodné asistenčné služby pre udržateľnosť bývania		
Podaktivity			
1. A Príprava na nájomné bývanie	Vzdeláť rodiny, aby boli schopné bývať v nájomnom bývaní	Žiadateľ	60
	Vybrať rodiny do nájomného bývania	Skupinové školenia Praktické skúšky 1:1 vzdelávanie	60
1. B Udržanie v nájomnom bývaní	Udržanie rodiny v nájomnom bývaní a integrácia v bývaní	Žiadateľ	60
	Udržanie a zlepšenie vzťahov	Riešenie sociálnych a technických problémov pri bývaní Komunitné a susedské intervencie	60

V prípade viacerých aktivít, doplňte informácie za každú z nich.

- b. V tabuľke nižšie uveďte, či v rámci národného projektu bude uplatnený inštitút užívateľa²³ podľa § 3 písm. u) zákona č. 121/2022 Z. z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Názov aktivity	Využitie inštitútu užívateľa (áno/nie)	Typ užívateľa ²⁴	Poskytovateľ príspevku užívateľovi (žiadateľ alebo partner)
1. A Príprava na nájomné bývanie	áno	Neziskové organizácie; cirkvi a cirkevné organizácie; samospráva	žiadateľ
1. B Udržanie v nájomnom bývaní	áno	Neziskové organizácie; cirkvi a cirkevné organizácie; samospráva	žiadateľ

V prípade viacerých aktivít, doplňte informácie za každú z nich.

- c. Uveďte detailnejší popis aktivít.

Okrem detailnejšieho popisu každej oprávnenej hlavnej aktivity uveďte, ako je v projekte zabezpečené dodržiavanie horizontálnych princípov podľa čl. 9 nariadenia o spoločných ustanoveniach, ako aj podľa uznesenia vlády SR č. 668 z 26. októbra 2022.

Ak po schválení zámeru NP komisiou pri Monitorovacom výbore pre Program Slovensko 2021 – 2027 dôjde k podstatnej zmene v rozsahu hlavných aktivít NP uvedených vyššie (t. j. minimálne jedna hlavná aktivita nebude v rámci NP realizovaná, resp. má dôjsť k výraznému zväčšeniu alebo zmenšeniu rozsahu

²³ Užívateľ sa na rozdiel od partnera nepodieľa na realizácii projektu žiadateľa, ale môže využiť finančný príspevok na realizáciu aktivít definovaných poskytovateľom vo výzve (napr. nákup a inštalácia kotla). Podľa § 3 písm. u) zákona č. 121/2022 Z. z. o príspevkoch z fondov Európskej únie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, užívateľom je osoba, ktorej prijímateľ alebo partner poskytuje finančné prostriedky z príspevku na základe predchádzajúceho súhlasu poskytovateľa a v súlade so zmluvou uzatvorenou medzi prijímateľom a užívateľom alebo partnerom a užívateľom alebo iným obdobným právnym vzťahom medzi prijímateľom a užívateľom alebo partnerom a užívateľom.

²⁴ Uvádza sa typ subjektu/osôb (napr. neverejný poskytovateľ soc. služieb, dlhodobí uchádzači o zamestnanie), alebo právna forma.

schválených aktivít, príp. doplnení novej aktivity), riadiaci orgán / sprostredkovateľský orgán predloží pred vyhlásením výzvy na schválenie príslušnej komisii pri Monitorovacom výbore pre Program Slovensko 2021 – 2027 upravený zámer NP. Z dôvodu zabezpečenia overenia dodržania vyššie uvedenej zásady poskytovateľ vo výzve na predkladanie žiadosti o nenávratný finančný príspevok v rámci relevantnej podmienky poskytnutia príspevku zdefiniuje hlavné aktivity schváleného zámeru NP ako povinné hlavné aktivity projektu.

Oprávnenosť aktivít je od 1.1.2026.

Hlavnú aktivitu projektu s názvom : **Sprievodné asistenčné služby pre udržateľnosť bývania**, ktorá bude v rámci národného projektu realizovaná, je možné rozdeliť na dve na seba bezprostredne nadväzujúce podaktivity a to :

Príprava na nájomné bývanie (A) a Udržanie sa v nájomnom bývaní (B)

(A) Príprava na nájomné bývanie

Žiadateľ postupne identifikuje lokality, v ktorých budú nájomné byty a podľa lokalít aj podiel MRK. Súčasťou rozhodnutia je aj dostupnosť ľudí, ktorí vedia pracovať a majú výsledky v sociálnej inklúzii lokálnej alebo blízkej komunity MRK a zároveň majú technické znalosti pre túto prácu- užívateľov projektu. Vzájomná spolupráca medzi žiadateľom a užívateľom bude na zmluvnom základe -Zmluva o spolupráci.

Výber užívateľa sa počas realizácie národného projektu je realizovaný na základe osobného pohovoru s ľuďmi a organizáciami a preverujú sa ich referencie jednak z trhu, miestnej samosprávy alebo regionálnych kancelárií Úradu splnomocnenca vlády SR pre rómske komunity.

Základné kritéria na výber užívateľov (okrem samospráv):

- Právna existencia organizácie (výpis z registra, zakladateľské dokumenty)
- Bezúhonnosť a spoľahlivosť (čestné vyhlásenie o neexistencii nedoplatkov na daniach, poistnom v Sociálnej poisťovni a zdravotnom poistení)
- Odborná kapacita (opis organizácie, zoznam projektov-názov, výsledky)

Aby sa zabránilo možnému prekrývaniu aktivít a duplicitnému financovaniu výdavkov, budú v rámci výzvy nastavené deliace línie.

Žiadateľ bude pracovať priamo prostredníctvom svojich zamestnancov/pracovníkov alebo prostredníctvom kapacít spolupracujúcich organizácií / užívateľov s viacerými osobami, resp. rodinami (cieľovou skupinou) , aby jednotlivé rodiny spoznal po finančnej, sociálnej a susedskej stránke a následne ich zaradil do projektu. Osoby, resp. rodiny s ktorými sa bude pracovať sa budú vyberať na základe odporúčaní užívateľov, ktorí s nimi už pracujú, alebo sú v záujmovom území aktívni, alebo na základe odporúčania samospráv v záujmovom území.

Záujmové územie je územie, ktoré je logisticky napojené na miesto, kde je bytový dom žiadateľa, resp. sa realizuje jeho výstavba. V niektorých lokalitách predpokladáme v tejto fáze projektu aj zavedenie tzv. prestupného bývania v dočasnom nájomnom bývaní, v rámci ktorého sa bude s FO z MRK pracovať na zlepšení sociálnych, hygienických, finančných, technických a ďalších zručností súvisiacich s prestupným nájomným bývaním tak, ako sú detailnejšie popísané v pod aktivite B. Bude to formou školení, praktických skúšok a vzdelávania zabezpečovaných buď priamo spolupracujúcim subjektom, alebo kvalifikovanou ďalšou osobou v prípade, že si to daná téma vyžaduje. Zároveň sa predpokladá aj individuálny prístup pri riešení potrieb jednotlivých účastníkov v tomto pred-stupni nájomného bývania (intenzívna práca na osobnej báze). V prípade osôb, resp. rodín s ktorými sa bude pracovať v tejto podaktivite a nebudú využívať formu prestupného bývania, sa budú realizovať činnosti a aktivity

v kontexte ich aktuálnej životnej situácie, výsledkom ktorých má byť splnenie podmienok na prestupné bývanie alebo posun do podaktivity (B). Časový horizont zotrvania osôb v tejto podaktivite bude na rozhodnutí užívateľa/žiadateľa.

(B) Udržanie sa v nájomnom bývaní

Nájomné bývanie sa pre MRK bude poskytovať mimo segregovaných osád a get, najmä formou tzv. mixed housing, v rámci ktorého budú rómski aj nerómski nájomníci využívať rovnaké typy bytov a infraštruktúru spolu s rovnako dostupnými verejnými službami. Zručnosti na ktoré bude sociálna práca v tejto podaktivite B zameraná bezprostredne súvisia s nájomným bývaním a môžeme ich rozdeliť do niekoľkých oblastí:

- a) finančné zručnosti
 - rozpočtovanie -vedieť si naplánovať platbu za nájomné, energie a ďalšie výdavky
 - včasné platenie- disciplína pri platení nájomného a ostatných poplatkov súvisiacich nie len s bývaním
 - prehľad o nájomnej zmluve – porozumieť, čo všetko je v nej zahrnuté (energie, internet,...)
- b) právne a administratívne zručnosti
 - porozumieť nájomnej zmluve -práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu
 - komunikácia s nájomcom
 - uchovávanie zmlúv a súvisiacich dokumentov
- c) praktické zručnosti v domácnosti
 - základná údržba - výmena žiarovky, čistenie sifónov, drobné opravy
 - starostlivosť o byt - udržiavanie čistoty a poriadku
 - prevencia škôd
- d) sociálne a komunikačné zručnosti
 - susedské vzťahy -ohľaduplnosť
 - riešenie problémov
 - jasná komunikácia
- e) organizačné zručnosti
 - plánovanie -sledovanie termínov platieb
 - zodpovednosť - dodržiavanie domového poriadku
 - správa času - koordinovanie opráv s majiteľom bytu, revíznymi technikmi
- f) orientácia v bývaní
 - vedieť čítať merače energií
 - porozumenie službám -elektrina, odpad, internet
 - bezpečnosť - základné návyky -zamykanie, manipulácia so spotrebičmi, zatváranie okien

Nájomné byty pre MRK majú a budú mať rovnaký štandard, architektúru a správu ako nájomné bývanie pre iné skupiny obyvateľov. Projekty sú všetky komunikované so zameraním na sociálne alebo dostupné bývanie pre domácnosti v bytovej núdzi. Správa bytov, pravidiel nájmu a sankcie sú a budú rovnaké pre všetkých nájomníkov.

Bývanie je bude prepojené s občianskou vybavenosťou, školami, pracovnými príležitosťami a verejnou dopravou rovnako pre rómskych a nerómskych nájomníkov.

Cieľom je, aby pre MRK bolo nájomné bývanie doplnené aj pri tejto aktivite o sociálnu prácu, komunitnú podporu a prácu s domácnosťami (napr. finančné poradenstvo, podpora udržiavania bývania), aby sa po získaní nájomného bývania predišlo opätovnej strate získaného štandardu.

V nových bytových domoch bude vytváraný individuálny nájomný mix tak, aby sa v danej lokalite dosiahla čo najvyššia miera inklúzie MRK, pričom, v rámci celého dostupného bytového fondu bude dodržaný podiel najmenej 25 % nájomníkov z MRK.“

Intervencie budú smerované aj do zvýšenia bezpečnosti a ochrany zdravia obyvateľov v sídlach s prítomnosťou MRK.

Dostupný Nájom j.s.a. predpokladá spoluprácu pri aktivite popísanej v tejto časti NZ s cca. 5-9 organizáciami (z radov neziskových organizácií, cirkví ako aj samospráv) a s celkovo zapojením 16 – 28 ľudí v rôznom stupni úväzku. V prepočte pôjde o **cca 16 pozícií na plný úväzok** (ďalej FTE). Minimálne 1FTE bude pracovať priamo v spoločnosti Dostupný Nájom j.s.a a bude na riadenie celej aktivity voči klientom (centrálny koordinátor), 3 FTE budú u žiadateľa, prípadne užívateľa a budú to koordinátori činností (lokálni koordinátori činností), ktorí budú mať okrem práce s klientami zodpovednosť za harmonizáciu, riešenie konfliktov a materiálno-technickej agendy; 12 FTE budú sociálni pracovníci a budú u užívateľa. Bližšie popisy jednotlivých pozícií:

Centrálny koordinátor:

- Zodpovedá za plánovanie, riadenie a koordináciu činností v oblasti sociálneho začlenenia, návykov bývania a zamestnanosti klientov.
- Vede koordinátorov činností.
- Sieťuje spolupracujúce subjekty (napr. terénnych sociálnych pracovníkov a zástupcov lokálnych MVO) a potenciálnych partnerov v regióne.
- Koordinuje aktivity a činnosti pracovníkov v rámci žiadateľa aj spolupracujúcich organizácií, ktoré poskytujú služby svojim klientom.
- Zabezpečuje školenie pracovníkov žiadateľa aj externých spolupracujúcich organizácií.
- Vyhľadáva samosprávy a organizácie k participácii.
- Zabezpečuje efektívne fungovanie aktivít projektu, riadi a koordinuje personál, zavádza a monitoruje politiky, procedúry a nástroje/služby.
- Zabezpečuje všetky technické prostriedky na testovanie bývania.
- Zabezpečuje kontrolu činností vykonávaných koordinátormi činností

Lokálny koordinátor činností:

- Vede regionálne tímy odborných pracovníkov pre sociálnu inklúziu
- Koordinuje činnosti odborných pracovníkov pre sociálnu inklúziu v rámci príslušného regiónu.
- Aktívne spolupracuje s koordinátormi činností z ostatných regiónov pri vykonávaní odborných činností
- Riadi a vykonáva odbornú činnosť s cieľom sociálneho začlenenia a začlenenia do nájomného bývania a zamestnanosti klientov.
- Rieši špecifickú situáciu klientov alebo podporuje činnosti smerujúce k riešeniu tejto situácie, a to s využitím špecifického súboru znalostí a schopností.

- Zodpovedá za riešenie komplexných problémov klientov nad rámec kompetencií príslušného odborného pracovníka pre sociálnu inklúziu.
- Poskytuje podporu klientom v procese zapájania sa do nájomného bývania (analýza potenciálnych účastníkov, podpora pri vyriešení potenciálnych prekážok v účasti na nájomnom bývaní).
- Zabezpečuje technické prostriedky a údržbu zverených technických prostriedkov.
- Zabezpečuje kontrolu činností vykonávaných odbornými pracovníkmi pre sociálnu inklúziu v príslušnom regióne

Odborný pracovník pre sociálnu inklúziu, inklúziu do nájomného bývania a zamestnanosť:

- Vykonáva odbornú činnosť s cieľom sociálneho začlenenia a zamestnanosti klientov.
- Rieši situácie klientov a podporuje činnosti smerujúce k možnosti nájomného bývania, a to s využitím špecifického súboru znalostí a schopností – sociálna práca, finančná gramotnosť rodiny, oddľžovanie, tvorba susedstiev, mediačné zručnosti, hygiena, zamestnanosť resp. mať schopnosť príjmu a pod.
- Zodpovedá za riešenie problémov klientov pri bývaní vrátane motivácie.
- Poskytuje administratívnu podporu klientom v procese zapájania sa do nájomného bývania.
- Rieši technické problémy spojené s bytom/bývaním.

NP bude realizovaný v súlade s horizontálnymi princípmi s povinnosťou dodržania súladu projektu s Chartou základných práv Európskej únie, rodovou rovnosťou, nediskrimináciou a prístupnosťou osôb so zdravotným postihnutím, ktoré sú definované v Partnerskej dohode SR na roky 2021 – 2027 a v čl. 9 nariadenie o spoločných ustanoveniach, berúc do úvahy Chartu základných práv Európskej únie a povinnosti vyplývajúce z Dohovoru OSN o právach osôb so zdravotným postihnutím a zabezpečenia prístupnosti v súlade s jeho článkom 9, ako horizontálne základné podmienky. Pri implementácii plánovaných aktivít projektu sa budú dodržiavať všetky články Charty ZP EÚ s dôrazom najmä na články Charty ZP EÚ, ktoré sa najviac vzťahujú k plánovaným intervenciám, aktivitám a cieľovým skupinám.

Pri implementácii plánovaných aktivít projektu budú dodržiavané všetky články Charty ZP EÚ s dôrazom najmä na články Charty ZP EÚ, ktoré sa najviac vzťahujú k plánovaným intervenciám, aktivitám a cieľovým skupinám. V súvislosti so všetkými plánovanými aktivitami:

- pri všetkých oprávnených aktivitách realizovaných v rámci projektu, bude zohľadnený princíp rovnosti mužov a žien a princíp nediskriminácie tak, aby nedochádzalo k znevýhodneným podmienkam pre akúkoľvek skupinu osôb a aby boli vytvorené podmienky prístupnosti aj pre osoby so zdravotným postihnutím k fyzickému prostrediu, k informáciám a komunikácii vrátane informačných a komunikačných technológií a systémov, ako aj k ďalším prostriedkom a službám dostupným alebo poskytovaným verejnosti, vrátane všetkých informačných a vzdelávacích aktivít,
- pri výbere administratívnych a odborných kapacít zapojených do riadenia a realizácie projektu bude dodržaný princíp rovnosti mužov a žien a princíp nediskriminácie,
- v rámci mzdového ohodnotenia administratívnych a odborných kapacít nebude dochádzať ku diskriminácii k nerovnému odmeňovaniu za rovnakú prácu na základe pohlavia alebo príslušnosti k akejkoľvek znevýhodnenej skupine osôb.

NP bude realizovaný v súlade s princípmi desegregácie, degetoizácie a destigmatizácie, v zmysle Metodického výkladu pre efektívne uplatňovanie princípov 3D v programe Slovensko 2021-2027. Realizácia národného projektu nespôsobuje prehĺbenie sociálneho vylúčenia marginalizovaných

rómskych komunít a nespôsobuje zhoršenie situácie v oblasti segregácie, getoizácie alebo stigmatizácie rómskej komunity.

9. Predpokladaný časový rámec

Predpokladaný dátum vyhlásenia výzvy vo formáte mesiac/rok	09/2026
Predpokladaná doba realizácie NP v mesiacoch	60 mesiacov

Termíny v tabuľke nie sú záväzné.

10. Finančný rámec²⁵

a) žiadateľa

Fond	Európsky sociálny fond plus	
Celkové oprávnené výdavky NP podľa kategórie regiónu²⁶ (v EUR)	menej rozvinutý región	3 890 716,31
	Vyberte položku.	
Zdroj EÚ podľa kategórie regiónu²⁷ (v EUR)	menej rozvinutý región	3 307 108,86
	Vyberte položku.	
Zdroj ŠR podľa kategórie regiónu²⁸ (v EUR)	menej rozvinutý región	272 350,14
	Vyberte položku.	
Vlastné zdroje prijímateľa²⁹ podľa kategórie regiónu³⁰ (v EUR)	menej rozvinutý región	311 257,31
	Vyberte položku.	
Miera spolufinancovania (v %)	Zdroj EÚ	85,00%
	Štátny rozpočet SR	7,00%
	Prijímateľ	8,00%
Uplatňovanie špecifického pravidla financovania³¹ (ak relevantné)		
Zdroj pro-rata (v %)	Vyberte položku.	
	Vyberte položku.	
V prípade uplatňovania systému pro-rata uveďte spôsob jeho stanovenia (pomer medzi VRR a MRR), ktorý sa uplatňuje v prípade realizácie operácií s prínosom pre oba kategórie regiónov, vrátane názvu dokumentu v akom bol stanovený.		

b) partnera (ak relevantné)

Fond	Vyberte položku.	
Celkové oprávnené výdavky NP podľa kategórie regiónu³² (v EUR)	Vyberte položku.	
	Vyberte položku.	
Zdroj EÚ podľa kategórie regiónu³³ (v EUR)	Vyberte položku.	
	Vyberte položku.	
Zdroj ŠR podľa kategórie regiónu³⁴ (v EUR)	Vyberte položku.	
	Vyberte položku.	

²⁵ Finančný rámec je potrebné uvádzať za celý NP spolu a v prípade financovania NP z viacerých priorít/špecifických cieľov, aj v rozdelení podľa špecifických cieľov.

²⁶ V prípade Kohézneho fondu vyberte „neaplikuje sa“.

²⁷ V prípade Kohézneho fondu vyberte „neaplikuje sa“.

²⁸ V prípade Kohézneho fondu vyberte „neaplikuje sa“.

²⁹ Uveďte v súlade so Stratégiou financovania Európskeho fondu regionálneho rozvoja, Európskeho sociálneho fondu plus, Kohézneho fondu, Fondu na spravodlivú transformáciu a Európskeho námorného, rybolovného a akvakultúrneho fondu na programové obdobie 2021 – 2027

³⁰ V prípade Kohézneho fondu vyberte „neaplikuje sa“.

³¹ Uveďte konkrétne číslo tabuľky a jej názvu podľa Stratégie financovania Európskeho fondu regionálneho rozvoja, Európskeho sociálneho fondu plus, Kohézneho fondu, Fondu na spravodlivú transformáciu a Európskeho námorného, rybolovného a akvakultúrneho fondu na programové obdobie 2021 – 2027.

³² V prípade Kohézneho fondu vyberte „neaplikuje sa“.

³³ V prípade Kohézneho fondu vyberte „neaplikuje sa“.

³⁴ V prípade Kohézneho fondu vyberte „neaplikuje sa“.

Vlastné zdroje partnera ³⁵ podľa kategórie regiónu ³⁶ (v EUR)	Vyberte položku.	
	Vyberte položku.	
Miera spolufinancovania (v %)	Zdroj EÚ	
	Štátny rozpočet SR	
	Partner	
Zdroj pro-rata (v %)	Vyberte položku.	
	Vyberte položku.	
V prípade uplatňovania systému pro-rata uveďte spôsob jeho stanovenia (pomer medzi VRR a MRR), ktorý sa uplatňuje v prípade realizácie operácií s prínosom pre oba kategórie regiónov, vrátane názvu dokumentu v akom bol stanovený.		

11. Rozpočet

V tejto časti uveďte, ako bol pripravovaný indikatívny rozpočet a ako spĺňa kritérium „hodnota za peniaze“, t. j. akým spôsobom bola odhadnutá cena za každú položku, napr. prieskum trhu, analýza minulých výdavkov spojených s podobnými aktivitami, nezávislý znalecký posudok. V prípade, ak príprave projektu predchádza vypracovanie štúdie uskutočniteľnosti, ktorej výsledkom je, okrem iného aj určenie výšky alokácie, je potrebné uviesť túto štúdiu ako zdroj určenia výšky finančných prostriedkov. Skupiny výdavkov doplňte v súlade s Príručkou k oprávnenosti výdavkov v platnom znení. V prípade infraštruktúrnych projektov, ako aj projektov súvisiacich s obnovou mobilných prostriedkov, sa do ukončenia verejného obstarávania uvádzajú položky rozpočtu len do úrovne aktivít.

Uveďte, či bude v národnom projekte využité zjednodušené vykazovanie výdavkov a ak áno, ktorá forma. V prípade využitia paušálnej sadzby, ktorej výška je stanovená v nariadení, sa spôsob stanovenia sadzby nepožaduje.

V prípade, že žiadateľ/partner poskytuje finančný príspevok užívateľovi, identifikujte v tabuľke nižšie, o ktoré skupiny výdavkov ide.

Základný ročný objem osobných výdavkov vychádza zo mzdovej politiky spoločnosti žiadateľa:

- 12 odborných pracovníkov pre sociálnu inklúziu – po 1 800 eur mesačne + odvody zamestnávateľa

- rok 1: 350 438,4 EUR
- rok 2: rok 1 + 5% valorizácia = 367 960,3 EUR
- rok 3: rok 2 + 5% valorizácia = 386 358,34 EUR
- rok 4: rok 3 + 5% valorizácia = 405 676,3 EUR
- rok 5: rok 4 + 5% valorizácia = 425 960,1 EUR

- 3 lokálni koordinátori činností – po 2 200 eur mesačne + odvody zamestnávateľa

- rok 1: 107 078,4 EUR
- rok 2: rok 1 + 5% valorizácia = 112 432,32 EUR
- rok 3: rok 2 + 5% valorizácia = 118 053,94 EUR

³⁵ Uveďte v súlade so Stratégiou financovania Európskeho fondu regionálneho rozvoja, Európskeho sociálneho fondu plus, Kohézneho fondu, Fondu na spravodlivú transformáciu a Európskeho námorného, rybolovného a akvakultúrneho fondu na programové obdobie 2021 – 2027

³⁶ V prípade Kohézneho fondu vyberte „neaplikuje sa“.

- rok 4: rok 3 + 5% valorizácia = 123 956,63 EUR

- rok 5: rok 4 + 5% valorizácia = 130 154,46 EUR

- **1 centrálny koordinátor** – 2 800 eur mesačne + odvody zamestnávateľa

- rok 1: 45 427,2 EUR

- rok 2: rok 1 + 5% valorizácia = 47 698,56 EUR

- rok 3: rok 2 + 5% valorizácia = 50 083,49 EUR

- rok 4: rok 3 + 5% valorizácia = 52 587,66 EUR

- rok 5: rok 4 + 5% valorizácia = 55 217,05 EUR

Nad rámec financovania osobných výdavkov súvisiacich s odborným výkonom aktivít bude aplikovaná 40 % paušálna sadzba z objemu mzdových výdavkov. Príklady **priamych výdavkov**: materiálno-technické zabezpečenie projektu (napr. materiálno-technické vybavenie kontaktného miesta) – obstarané v zmysle metodík SAŽP k zelenému VO, softvér, licencie, prevádzka techniky (napr. servis, údržba), náklady súvisiace so vzdelávaním, odborné služby súvisiace s realizáciou aktivít projektu – odborné služby, ktoré nebudú kompetenčne zabezpečené odbornými pracovníkmi (napr. konzultačné služby, právne poradenstvo, zdravotné odborné služby), cestovné súvisiace s aktivitami projektu a pod. **Nepriame výdavky** hradené z paušálnej sadzby: napr. administratívne náklady (spotrebný materiál, kancelárske potreby a pod.), prevádzkové náklady (služby mobilného či internetového operátora, energie a pod.), nájomné za priestory, vzdelávanie pracovníkov zamestnaných na projekte, činnosti súvisiace s riadením projektu (vedenie účtovníctva, personalistiky, administratíva projektu), publicita, informačné a komunikačné technológie pre všetkých pracovníkov (napr. notebook, tablet, mobil, tlačiareň). Prostredníctvom paušálnej sadzby nebudú v rámci projektu financované len nepriame výdavky. Uvedené pravidlo bude rešpektované, nakoľko objem prostriedkov prislúchajúci paušálnej sadzbe bude využitý nielen na financovanie nepriamych výdavkov projektu, ale predovšetkým na krytie priamych výdavkov projektu (mimo mzdových výdavkov).

Indikatívna výška finančných prostriedkov určených na realizáciu národného projektu a ich výstižné zdôvodnenie

Predpokladané finančné prostriedky na aktivity NP	Celkové oprávnené výdavky (v EUR)	Plánované vecné vymedzenie
Hlavné aktivity		
Aktivita 1 Sprievodné asistenčné služby pre udržateľnosť bývania	3 890 716,31	
521*- Mzdové výdavky	842 689,71	Mzdové výdavky
352*- Poskytnutie dotácií, príspevkov voči tretím osobám	1 936 393,37	Transfery - mzdové výdavky
956 - Paušálna sadzba na pokrytie zostávajúcich oprávnených výdavkov projektu podľa článku 56 NSU	1 111 633,23	Paušálna sadzba na pokrytie zostávajúcich oprávnených výdavkov projektu podľa článku 56 NSU - vypočítaná ako 40 % z mzdových výdavkov
Aktivita 2		
skupina výdavkov		

skupina výdavkov		
Hlavné aktivity spolu		
Podporné aktivity		
skupina výdavkov		
skupina výdavkov		
Podporné aktivity SPOLU		
CELKOM	3 890 716,31	

*uvedené rozdelenie mzdových výdavkov vychádza z predpokladu financovania mzdových nákladov pre centrálného koordinátora a lokálnych koordinátorov u žiadateľa a financovanie mzdových nákladov odborných pracovníkov pre sociálnu inklúziu u užívateľa. V prípade, ak niektorí z lokálnych koordinátorov budú u niektorého z užívateľov, bude potrebné realizovať presun mzdových nákladov medzi položkami 521 a 352 alebo ak niektorí odborní pracovníci pre sociálnu inklúziu budú u žiadateľa, bude potrebné realizovať presun mzdových nákladov medzi položkami 521 a 352.

V prípade zvýšenia celkových oprávnených výdavkov NP (po jeho schválení komisiou pri Monitorovacom výbore pre Program Slovensko 2021 – 2027) o viac ako 15 % (a nejde o prípad, kedy je určenie alokácie výsledkom realizovanej štúdie uskutočniteľnosti), riadiaci orgán / sprostredkovateľský orgán predloží pred vyhlásením výzvy na schválenie príslušnej komisii pri Monitorovacom výbore pre Program Slovensko 2021 – 2027 upravený zámer NP.

Ostatné zmeny v rozpočte projektu (napr. doplnenie novej skupiny výdavkov, vypustenie skupiny výdavkov, zvýšenie alebo zníženie výšky oprávnených výdavkov v rámci skupín výdavkov a pod.) nie je potrebné predkladať na schválenie príslušnej komisii pri Monitorovacom výbore pre Program Slovensko 2021 – 2027.

12. Ďalšie informácie o národnom projekte

Definuje riadiaci orgán / sprostredkovateľský orgán, ak je to relevantné, v nadväznosti na zameranie projektu (napr. v prípade IT projektov odkaz na dokumentáciu projektu dostupnú v Metainformačnom systéme Ministerstva investícií, regionálneho rozvoja a informatizácie Slovenskej republiky <https://metais.vicepremier.gov.sk/>).