



Vážený pán
JUDr. Ing. PhDr. Juraj Mravec, PhD, MBA
mravecjuro2014@gmail.com

Váš list číslo / zo dňa
25.9.2025

Naše číslo
10792/2025//42851

Vybavuje/telefón/e-mail
Mgr. Slovák Peter
peter.slovak@petrzalka.sk

Bratislava
24.10.2025

VEC

Interpelácia – odpoveď

Na základe Vašej interpelácie prijatej dňa 25.09.2025 týkajúcej sa správy bytového a nebytového fondu a efektívne vynakladanie verejných zdrojov, Vám poskytujeme požadované informácie na Vaše otázky:

Interpelujem starostu ako aj konateľa Bytového podniku Petržalka, s.r.o. vo veci efektívneho vynakladania verejných zdrojov pri správe bytových a nebytových priestorov. Chcem poprosiť o:

1. uvedenie presného počtu bytových a nebytových priestorov (aj s popisom, byt, garáž a podobne), ktoré spravuje Mestská časť Bratislava - Petržalka, Bytový podnik Petržalka, s.r.o.
2. uvedenie presného počtu aktuálnych zamestnancov na príslušných oddeleniach MC Petržalka (referát správy obecných bytov, referát správy nehnuteľností, referát správy miestneho majetku) a ich zaťaženie na počty priestorov (byt, garáž a podobne) a počtu všetkých zamestnancov pracujúcich na pozícii ekonomického a technického správcu v Bytovom podniku Petržalka, s.r.o.
3. uvedenie kompletných výdajov na zamestnancov za každý mesiac v priemernej hrubej mzde (za rok 2024, 2025) za každý z vyššie uvedených referátov (bez uvedenia osobných údajov v prípade MČ Petržalka a v prípade Bytového podniku Petržalka, s.r.o. uvedenie kompletných výdajov na zamestnancov za každý mesiac v priemernej hrubej mzde (za rok 2024, 2025) za ekonomických a technických správcov,
4. porovnanie týchto vyššie uvedených údaj, no najmä pracovné zaťaženie za účelom efektívneho vynakladania verejných zdrojov s Bytovým podnikom Petržalka, s.r.o., kt. vlastní Mestská časť Bratislava - Petržalka a vyhodnotil potrebné opatrenia.

K Vašej interpelácii uvádzam nasledovné:

1. Mestská časť Bratislava-Petržalka zabezpečuje správu svojho majetku, vrátane bytových a nebytových priestorov prostredníctvom referátu správy nehnuteľností (RSN) a referátu správy miestneho majetku.

K dátumu spracovania odpovede sú v správe referátu správy nehnuteľností vedené nasledovné bytové, nebytové a ostatné priestory:

- Bytové priestory: 498
- Nebytové priestory: 399
- Ostatné priestory: 167

Referát správy nehnuteľností zabezpečuje evidenciu, údržbu, prenájom a technický stav týchto objektov, ako aj kontrolu ich efektívneho využívania v súlade s rozpočtovými a právnymi predpismi.

Mestská časť Bratislava-Petržalka sa stará o rozsiahly bytový a nebytový fond, ktorý pozostáva z takmer tisícky spravovaných priestorov vrátane bytov, garáží, nebytových objektov, trhoviska a ostatných objektov. Cieľom mestskej časti je zabezpečiť transparentnú, efektívnu a udržateľnú



správu svojho majetku, pričom dôraz sa kladie na pravidelnú údržbu, modernizáciu a využívanie týchto priestorov v prospech obyvateľov Petržalky.

2. K dátumu spracovania odpovede má Mestská časť Bratislava-Petržalka v rámci referátu správy nehnuteľností, referátu správy obecných bytov a referátu správy miestneho majetku nasledovné počty zamestnancov, ktorí sa v rôznej miere podieľajú na správe bytového a nebytového fondu:

- Referát správy nehnuteľností RSN:
Referát zabezpečuje evidenciu bytov, agendu nájomných zmlúv, žiadosti o pridelenie bytov, spracovanie podkladov pre rozhodnutia orgánov MČ a komunikáciu s nájomcami:
 - 15 zamestnancov: vzťah k agende bytového a nebytového fondu – 5.
 - spravujú bytové a nebytové priestory vo vlastníctve MČ . Zamestnanci sa priamo podieľajú na správe bytov – časť z nich vykonáva administratívne, evidenčné a technické činnosti.
- Referát správy obecných bytov:
 - 3 zamestnanci: z toho 2 zamestnanci - agenda ŠFRB
- Referát správy miestneho majetku RSMM
 - 7 zamestnancov: vzťah k agende nebytového fondu - 1 zamestnanec

Vzhľadom na rozsah spravovaného majetku bytových a nebytových priestorov – pripadá v priemere na jedného pracovníka povereného priamou správou majetku približne 180 až 200 priestorov. Uvedený údaj je orientačný, keďže rozsah a náročnosť výkonu správy sa líši podľa typu nehnuteľnosti, technického stavu a zverenej agendy.

Správa bytového a nebytového fondu v mestskej časti Bratislava-Petržalka je zabezpečená kombináciou administratívnych, technických a odborných činností zamestnancov Miestneho úradu. Nie všetci zamestnanci uvedených referátov vykonávajú činnosti priamo spojené so správou bytov, keďže časť z nich zodpovedá za podporné a prevádzkové úlohy spojené so správou a údržbou celkového majetku mestskej časti. Mestská časť Bratislava-Petržalka efektívne rozdeľuje pracovné kapacity medzi jednotlivé referáty tak, aby bola zabezpečená odborná správa bytového a nebytového fondu, ako aj starostlivosť o verejné objekty. Na výkon správy sa kladie dôraz na odbornosť, hospodárnosť a transparentnosť, pričom cieľom je dlhodobé udržanie majetku v dobrom technickom stave a jeho efektívne využívanie v prospech obyvateľov Petržalky.

3. Mestská časť Bratislava-Petržalka v súlade s internou evidenciou miezd a platov poskytuje informácie o priemerných hrubých mzdách zamestnancov jednotlivých referátov, ktorí sa podieľajú na správe bytového a nebytového majetku. Údaje sú poskytované bez uvedenia osobných údajov jednotlivých zamestnancov, pričom ide o priemerné hodnoty hrubej mzdy zamestnanca v danom kalendárnom roku. Prehľad priemerných hrubých miezd zamestnancov podľa referátov za roky 2024 a 2025 je uvedený v Prílohe č.1

4. Mestská časť Bratislava-Petržalka upozorňuje, že k porovnaniu pracovného zaťaženia a mzdových nákladov s Bytovým podnikom Petržalka, s. r. o., ktorý je vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, nedisponuje podkladmi ani informáciami. Z dôvodu nedostupnosti údajov nie je možné vykonať relevantné porovnanie ani presné vyhodnotenie efektívnosti využitia verejných zdrojov v porovnaní s činnosťou Bytového podniku. S ohľadom na dostupné údaje o zamestnancoch Mestského úradu Bratislava-Petržalka, konkrétne referátov správy obecných bytov, správy nehnuteľností a správy miestneho majetku, je možné konštatovať nasledovné:

- pracovné zaťaženie jednotlivých zamestnancov je orientačne vyjadrené pomerom počtu spravovaných priestorov k počtu zamestnancov, pričom ide o približný ukazovateľ,
- správa bytového a nebytového fondu je kombináciou administratívnych, technických a evidenčných činností, pričom nie všetci zamestnanci referátov sa priamo podieľajú na správe priestorov,



-
- efektívnosť vynakladania verejných zdrojov je zabezpečená sústavným sledovaním správy, plánovaním údržby a pravidelnou evidenciou priestorov, pričom sa kladie dôraz na optimalizáciu pracovnej záťaže a hospodárnosť výkonu správy.

Vzhľadom na nedostupnosť údajov z Bytového podniku Petržalka, s. r. o., nie je možné spraviť úplné porovnanie ani vyhodnotiť konkrétne opatrenia pre zlepšenie efektívnosti medzi Mestskou časťou a podnikateľskou organizáciou. Mestská časť Bratislava-Petržalka však na základe vlastnej evidencie a monitoringu pracovného zaťaženia priebežne vyhodnocuje a optimalizuje alokáciu zamestnancov a ich pracovnú záťaž, aby bolo zaistené efektívne využívanie verejných zdrojov pri správe majetku.

S pozdravom

Ján Hrčka
starosta

- Príloha č. 1 – Tabuľka priemerných hrubých miezd podľa referátov za roky 2024 a 2025