Zápisnica
zo zasadnutia Bytovej komisie Matra, n.o. zo dňa 17.10.2025

Program:
1. Otvorenie
2. Pridelenie 48 bytov Ambra Pietra 25, 036 01 Martin
3. Záver

K bodu 1:

I. Bytovú komisiu otvorila predsedkyňa bytovej komisie Ing. Dana Žigová. Členka bytovej komisie Ing Silvia Michalková, oboznámila všetkých so **stavom rekonštrukcie bytového domu na ul. Ambra Pietra 25**. Uviedla, že sa dokončujú všetky stavebné práce a mesto Martin aktuálne čaká na **odovzdanie stavby**, po ktorom bude nasledovať proces **kolaudácie**.

Všetci členovia boli oboznámený s počtom žiadateľov a žiadateliek, ktorí zložili **zábezpeku. Celkovo zložilo zábezpeku 193 žiadateľov**, z toho:

- **62 žiadateľov** o trojizbové byty,
- **74 žiadateľov** o dvojizbové byty,
- **57 žiadateľov** o jednoizbové byty.

K bodu 2:

Bytová komisia Matra, n. o. pri pridelení 48 bytov v bytovom dome na ul. A. Pietra 25, Martin postupovala v súlade so Smernicou Matra, n. o. č. 02/2025 o prideľovaní nájomných bytov a nebytových priestorov, so Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin č. 137/2023 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Martin, so zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, ako aj s Uznesením Správnej rady Matra, n. o. č. 10/25 zo dňa 14. 10. 2025.

V rámci aplikácie uvedených predpisov sa komisia rozhodla prideľovať body jednotlivým kritériám, ktoré boli následne priradené ku konkrétnym žiadateľom podľa hodnotiacej tabuľky:

Uchádzači boli zoradení zostupne podľa počtu získaných bodov, t. j. uchádzač s najvyšším počtom bodov sa umiestnil na prvom mieste, uchádzač s najnižším počtom bodov na poslednom.

V prípade rovnosti bodov medzi uchádzačmi, ktorí dosiahli hranicu pre pridelenie bytu, sa uskutoční losovanie. Ak niektorý z uchádzačov, ktorému bol byt pridelený, odmietne uzatvoriť nájomnú zmluvu, byt sa pridelí ďalšiemu uchádzačovi v poradí. V prípade rovnosti bodov v tomto poradí bude opäť rozhodovať losovanie.

Neoddeliteľnou prílohou tejto zápisnice sú tabuľky jednotlivých žiadateľov s počtom bodov a poradím, ktoré dosiahli na základe hodnotenia.

Bytová komisia sa zároveň rozhodla, že podľa § 22 ods. 3 písm. b) zákona č. 443/2010 Z. z. sa prenajmú dva dvojizbové byty a dva jednoizbové byty. V prípade, že tieto byty nebudú pridelené príslušníkom PZ SR (odmietnutie žiadosti- neuzatvorenie nájomnej zmluvy), budú pridelené ďalším uchádzačom podľa postupu uvedeného vyššie.

Bytová komisia ďalej uvádza, že konkrétne byty zatiaľ nebolo možné prideliť jednotlivým uchádzačom, keďže bytový dom ešte nebol skolaudovaný.

Po uskutočnení kolaudácie a vydaní kolaudačného rozhodnutia komisia zasadne opätovne a pridelí jednotlivé byty konkrétnym uchádzačom, a to v súlade s rozdelením bytov uvedeným v kolaudačnom rozhodnutí.

Tabuľka kritérií:

Jednoizbový byt:

Kritérium 1:
- rodiny s deťmi (úplné aj neúplné), 2 bod
- dospelé osoby 1 bod

Kritérium 2:
- osoby so zdravotným postihnutím (ZŤP) alebo invaliditou, 0,5 bodu

Kritérium 3:
- osoby, ktoré sa sťahujú do mesta Martin za prácou, s podmienkou nahlásenia trvalého pobytu v meste Martin, 1 bod

Kritérium 4:
- podpora stabilizácie kľúčových profesií a zachovania bezpečnosti, zdravotnej starostlivosti a školstva v meste a iné 1 bod

Kritérium 5:
- uchádzač býva v bytovom dome mesta Martin alebo Matra, n.o. a nejde o výmenu bytu, -1 bod
- jedná sa výmenu bytu uchádzača, stým že sa uvoľní byt s väčšou podlahovou plochou bytu 1 bod

Dvojizbový byt:

Kritérium 1:
- rodiny s deťmi (úplné aj neúplné), 2 bod
- dospelé osoby 1 bod

Kritérium 2:
- osoby so zdravotným postihnutím (ZŤP) alebo invaliditou, 0,5 bodu

Kritérium 3:
- osoby, ktoré sa sťahujú do mesta Martin za prácou, s podmienkou nahlásenia trvalého pobytu v meste Martin, 1 bod

Kritérium 4:
- podpora stabilizácie kľúčových profesií a zachovania bezpečnosti, zdravotnej starostlivosti a školstva v meste a iné 1 bod

Kritérium 5:
- uchádzač býva v bytovom dome mesta Martin alebo Matra, n.o. a nejde o výmenu bytu, -1 bod
- jedná sa výmenu bytu uchádzača, stým že sa uvoľní byt s väčšou podlahovou plochou bytu 1 bod

Trojizbový byt:

Kritérium 1:
- viac ako tri osoby , 2 bod
- tri osoby 1 bod
- menej ako tri osoby 0 bod
-

Kritérium 2:
- osoby so zdravotným postihnutím (ZŤP) alebo invaliditou, 0,5 bodu

Kritérium 3:
- osoby, ktoré sa sťahujú do mesta Martin za prácou, s podmienkou nahlásenia trvalého pobytu v meste Martin, 1 bod

Kritérium 4:
- podpora stabilizácie kľúčových profesií a zachovania bezpečnosti, zdravotnej starostlivosti a školstva v meste a iné 1 bod

Kritérium 5:
- uchádzač býva v bytovom dome mesta Martin alebo Matra, n.o. a nejde o výmenu bytu, -1 bod
- jedná sa výmenu bytu uchádzača, stým že sa uvoľní byt s väčšou podlahovou plochou bytu 1 bod

Uznesenie č. 3 /2025 Bytovej komisie Matra, n. o.

Bytová komisia Matra, n. o. po prerokovaní bodu programu týkajúceho sa prideľovania nájomných bytov v bytovom dome na ul. A. Pietra 25 v Martine

u z n á š a s a, že:

Poradie uchádzačov pre jednotlivé byty je stanovené nasledovne:

- **Príloha č. 1** – poradie uchádzačov o **jednoizbové byty**,
- **Príloha č. 2** – poradie uchádzačov o **dvojizbové byty**,
- **Príloha č. 3** – poradie uchádzačov o **trojizbové byty**.

Tieto prílohy tvoria **neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia** a budú použité ako podklad pri prideľovaní konkrétnych bytov po kolaudácii bytového domu.

(Hlasovanie : Za 4 , Proti : 0 , Zdržal sa : 0)

Záver

Bytová komisia Matra, n. o. po prerokovaní návrhu konštatuje, že rozhodnutie o pridelení 48 nájomných bytov v bytovom dome na ul. A. Pietra 25 v Martine bolo prijaté v súlade s platnými právnymi predpismi a internými smernicami.

Pri stanovovaní kritérií komisia prihliadala najmä na demografický vývoj, so zámerom uprednostniť uchádzačov, ktorí prispievajú k stabilizácii a rastu počtu obyvateľov mesta Martin, ďalej na sociálny aspekt a na preventívny faktor pri riešení bytových potrieb obyvateľov.

Komisia zároveň konštatuje, že na základe prijatého rozhodnutia sa nájomcami tohto bytového domu stane 57 dospelých osôb a 44 detí, čo vytvára vyváženú štruktúru obyvateľov a napĺňa cieľ podpory mladých rodín s deťmi.

Bytová komisia je presvedčená, že toto rozhodnutie prispeje k stabilizácii počtu obyvateľov mesta Martin a k rozvoju kvalitného, sociálne udržateľného bývania.

Zároveň vyjadruje presvedčenie, že pri procese hodnotenia a prideľovania bytov postupovala čo najobjektívnejšie a najspravodlivejšie. Komisia si uvedomuje, že nie je možné uspokojiť všetky žiadosti, no všetky rozhodnutia boli prijaté so zodpovednosťou a dôrazom na verejný záujem.

Komisia verí, že bytový dom, ktorý dlhé roky nepatril medzi výkladné priestory mesta, sa po rekonštrukcii a pridelení bytov stane dôstojným a dlhodobo udržateľným miestom pre spokojný život svojich obyvateľov a že bude slúžiť mestu Martin a jeho občanom k ich spokojnosti.

Zapisovateľ zápisnice : Móricová Veronika .....

Predsedajúca zápisnice : Ing. Žigová Dana .....

1 izbové byty A.Pietra 25							
poradie	číslo žiadosti	kritérium 1	kritérium 2	kritérium 3	kritérium 4	kritérium 5	body spolu
1	0410827	1			1	1	3
2	52/2021	2	0,5				2,5
3	131/2025	1	0,5	1			2,5
4	125/2025	1	0,5	1			2,5
5	55/2024	1			1		2
6	04101023	1				1	2
7	50/2025	2					2
8	60/2025	1		1			2
9	28/2023	1		1			2
10	140/2025	1		1			2
11	36/2024	1			1		2
12	26/2025	1			1		2
13	42/2021	1		1			2
14	9/2024	1	0,5				1,5
15	72/2025	1	0,5				1,5
16	32/2022	1	0,5				1,5
17	54/2024	1	0,5				1,5
18	54/2025	1	0,5				1,5
19	21/2019	1	0,5				1,5
20	98/2025	1	0,5				1,5
21	07/2023	1			1	-1	1
22	99/2025	1		1		-1	1
23	12/2021	1					1
24	53/2025	1					1
25	75/2025	1					1
26	105/2025	1					1
27	1/2025	1					1
28	18/2025	1					1
29	84/2020	1					1
30	69/2022	1					1
31	17/2025	1					1
32	51/2025	1					1
33	85/2025	1					1
34	26/2024	1					1
35	52/2020	1					1
36	38/2025	1					1
37	71/2025	1					1
38	58/2024	1					1
39	43/2022	1					1
40	11/2022	1					1
41	79/2025	1					1
42	117/2025	1					1
43	97/2025	1					1
44	16/2025	1					1
45	14/2025	1					1
46	133/2025	1					1
47	50/2018	1					1
48	139/2025	1					1

kritérium 1: počet osôb	body
1 alebo 2 dospelé osoby	1
osamelý rodič + dieťa	2

kritérium 2 : osoba zdr.znevíhodnená	body
Inv. dôchodok , ZŤP	0,5

kritérium 3: trvalý pobyt	body
trvalý pobyt mimo okres Martin	1

kritérium 4 : zamestnanie	body
osoba zabezpečujúca zdr. starostlivosť, vzdelanie, ochranu majetku a osôb	1

kritérium 5 :	body
aktuálne býva v mestkom byte, alebo v minulosti pridelený byt	-1
výmena bytu (ostane byt na pridelenie)	1

49	41/2025	1					**1**
50	67/2024	1					**1**
51	7/2024	1	0,5			-1	**0,5**
52	30/2024	1	0,5			-1	**0,5**
53	6/2025	1				-1	**0**
54	122/2025	1				-1	**0**
55	45/2025	1				-1	**0**
56	149/2025	1				-1	**0**
57	09/2025	1				-1	**0**

2 izbové byty A. Pietra 25

poradie	číslo žiadosti	kritérium 1	kritérium 2	kritérium 3	kritérium 4	kritérium 5	body spolu
1	64/25	3	0,5	1	1		5,5
2	19/25	3		1	1		5
3	122/25	1		2	2		5
4	38/24	3	0,5	1			4,5
5	63/24	3			1		4
6	126/25	3			1		4
7	137/25	3		1			4
8	130/25	3		1			4
9	1/24	2		2			4
10	154/25	3		1			4
11	5/25	3	0,5				3,5
12	46/25	3	0,5				3,5
13	15/22	3	0,5				3,5
14	36/23	3	0,5				3,5
15	52/24	3	0,5				3,5
16	44/24	3	0,5				3,5
17	4729/17/24	2	0,5			1	3,5
18	120/25	3	0,5				3,5
19	37/23	1	0,5	2			3,5
20	141/25	3					3
21	135/25	3					3
22	4/25	2		1			3
23	24/25	3					3
24	66/25	3					3
25	3/22	3					3
26	6/19	3					3
27	29/23	3					3
28	63/25	1		1			2
29	65/25	2					2
30	77/25	2					2
31	121/25	1			1		2
32	93/25	0		1	1		2
33	2/25	1		1			2
34	128/25	1		1			2
35	143/25	2					2
36	148/25	2					2
37	147/25	2					2
38	50/24	2					2
39	67/22	2	0,5			-1	1,5
40	84/25	1	0,5				1,5
41	28/25	1					1
42	27/22	1					1
43	25/21	1					1
44	47/24	1					1
45	6/24	2				-1	1

kritérium 1: počet osôb	body
1 osoba	0
2 dospelé osoby	1
2 dos. osoby + deti	2
osamelý rodič + deti	3

kritérium 2 : osoba zdr.znevíhodnená	body
Inv. dôchodok , ZŤP	0,5

kritérium 3: trvalý pobyt	body
trvalý pobyt mimo okres Martin	1

kritérium 4 : zamestnanie	body
osoba zabezpečujúca zdr. starostlivosť, vzdelanie, ochranu majetku a osôb	1

kritérium 5 :	body
býva v mestkom byte (dieťa), mala už být	-1
výmenna bytu (ostane byt)	1

46	31/25	2				-1	1
47	14/24	2				-1	1
48	106/25	0		1			1
49	51/20	1					1
50	19/23	1					1
51	40/25	0		1			1
52	112/25	0		1			1
53	0410/8/44	1					1
54	11/25	2				-1	1
55	16/21	1					1
56	19/18	1					1
57	138/25	2				-1	1
58	83/25	0		1			1
59	103/25	1					1
60	110/25	1					1
61	151/25	1					1
62	4729/17/4	1	0,5			-1	0,5
63	3/25	0					0
64	101/25	0					0
65	35/25	0					0
66	43/25	0					0
67	39/25	0					0
68	91/25	0					0
69	33/25	0					0
70	30/25	0					0
71	27/25	0					0
72	78/25	0					0
73	75/20	0					0
74	20/25	0					0

3 izbové byty A.Pietra 25

poradie	číslo žiadosti	kritérium 1	kritérium 2	kritérium 3	kritérium 4	kritérium 5	body spolu
1	124/25	2	0	1	1	0	4
2	65/23	1	0,5	1	1	0	3,5
3	58/23	2	0	1	0	0	3
4	15/25	2	0	0	1	0	3
5	80/25	1	0	1	1	0	3
6	13/25	1	0	1	1	0	3
7	58/25	2	0	1	0	0	3
8	80/20	2	0,5	0	0	0	2,5
9	45/21	2	0,5	0	0	0	2,5
10	13/23	1	0,5	0	1	0	2,5
11	14/23	2	0,5	0	0	0	2,5
12	56/25	2	0	0	0	0	2
13	114/25	2	0	0	0	0	2
14	40/24	2	0	0	0	0	2
15	15/24	2	0	0	0	0	2
16	47291719	2	0	0	0	0	2
17	10487520	2	0	0	0	0	2
18	53/22	1	0	1	0	0	2
19	134/25	1	0	1	0	0	2
20	32/25	2	0	0	0	0	2
21	95/25	1	0	0	1	0	2
22	36/25	2	0	0	0	0	2
23	46/24	2	0	0	0	0	2
24	52/25	1	0	1	0	0	2
25	88/25	1	0	1	0	0	2
26	142/25	2	0	0	0	0	2
27	153/25	2	0	0	0	0	2
28	33/24	1	0	1	0	0	2
29	59/23	1	0	1	0	0	2
30	104/25	2	0	0	0	0	2
31	36/22	1	0,5	0	0	0	1,5
32	48/21	1	0,5	0	0	0	1,5
33	61/25	1	0	0	0	0	1
34	86/25	1	0	0	0	0	1
35	10487524	1	0	0	0	0	1
36	18/22	1	0	0	0	0	1
37	108/25	1	0	0	0	0	1
38	56/24	1	0	0	0	0	1
39	44/20	1	0	0	0	0	1
40	24/23	1	0	0	0	0	1
41	12/25	1	0	0	0	0	1
42	76/25	1	0	0	0	0	1
43	136/25	1	0	0	0	0	1
44	614812	2	0	0	0	-1	1
45	614816	1	0,5	0	0	-1	0,5

kritérium 1: počet osôb	body
menej ako 3 osoby	0
3 osoby	1
viac	2

kritérium 2 : osoba zdr.znevíhodnená	body
Inv. dôchodca , ZŤP	0,5

kritérium 3: trvalý pobyt	body
trvalý pobyt mimo okres Martin	1

kritérium 4 : zamestnanie	body
osoba zabezpečujúca zdr. starostlivosť, vzdelanie, ochranu majetku a osôb	1

kritérium 5 :	body
býva v mestkom byte (dieťa), mala už být	-1
výmenna bytu (ostane byt - rovnaký alebo väčší)	1

46	89/25	1	0,5	0	0	-1	0,5
47	32/20	0	0	0	0	0	0
48	34/24	0	0	0	0	0	0
49	87/25	0	0	0	0	0	0
50	61/23	0	0	0	0	0	0
51	96/25	0	0	0	0	0	0
52	72/20	0	0	0	0	0	0
53	03/24	0	0	0	0	0	0
54	22/25	0	0	0	0	0	0
55	43/23	0	0	0	0	0	0
56	44/25	0	0	0	0	0	0
57	37/25	0	0	0	0	0	0
58	34/22	0	0	0	0	0	0
59	51/24	0	0	1	0	-1	0
60	113/25	1	0	0	0	-1	0
61	53/23	0	0	0	0	0	0
62	68/25	1	0	0	0	-1	0

Prezenčná listina

zo zasadnutia bytovej komisie zo dňa 17.10.2025

Predseda bytovej komisie:
Ing.Dana Žigová _____

Člen bytovej komisie:
Mgr. Marcela Amchová _____

Člen bytovej komisie:
PharmDr. Marcela Balošáková _____

Člen bytovej komisie:
Mgr. Veronika Móricová
_____

Člen bytovej komisie:
Ing. Silvia Michalková _____

Hosť bytovej komisie:
Mgr. Ján Gallo MBA _____

Zápisnica

Z losovania 2 – izbového bytu v lokalite A.PIETRA 25, ktoré sa uskutočnilo dňa 22.10.2025 o 16:30 hod. v sídle spoločnosti Matra, n.o.

Počet losovaných žiadateľov: 8

Počet prítomných žiadateľov: 5

Program stretnutia :

1. Otvorenie, privítanie
2. Schválenie overovateľa zápisnice a toho , kto bude losovať
3. Losovanie o 2-izbový byt A.PIETRA 25
4. Poďakovanie

K bodu 1: Otvorenie a privítanie

Pani Ing. Silvia Michalková stretnutie otvorila a všetkých privítala. Informovala ich o bodovom systéme a že všetci pozvaní majú rovnaký počet bodov. Bytová komisia rozhodla, že sa bude z 8 uchádzačov s rovnakým počtom bodov losovať nájomník posledného dostupného 2-izbového bytu.

K bodu 2: Schválenie overovateľa zápisnice a toho, kto bude losovať

Pani Ing. Silvia Michalková požiadala oslovených uchádzačov, aby sa jeden podujal na pozíciu overovateľa zápisnice a na losovanie .

Prítomní navrhli, aby overovateľ aj losujúci bola pani Veronika Bodišová.

K bodu 3. Losovanie o 2-izbový byt A.PIETRA 25

Pani Veronika Bodišová uložila dokumenty do pripravených nádob, aby nebolo možné identifikovať mená losovaných a vložila do osudia, ktoré premiešala a vylosovala žiadosť č.29/23 na meno Veronika Bodišová.

K bodu 4. Poďakovanie

Po prerokovaní programu pani Michalková poďakovala prítomným za účasť a stretnutie ukončila.

V Martine dňa: 22.10.2025

Zapisovateľ: Veronika Móricová .....

Overovateľ: Veronika Bodišová .....

Za spoločnosť Matra, n.o. Ing. Silvia Michalková .....

Správna rada Matra, n.o. prijala uznesenie č. 10/25

II. odporúča

bytovej komisii Matra, n.o. pri pridelení 48 bytov v bytovom dome na ul. A. Pietra 25, Martin postupovať v súlade so smernicou Matra, n.o. č. 02/2025 o prideľovaní nájomných bytov a nebytových priestorov, so Všeobecne záväzným nariadením mesta Martin č. 137/2023 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Martin a zákonom č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov.

V rámci aplikácie uvedených predpisov odporúča pri rozhodovaní o prideľovaní bytov zohľadniť nasledujúce faktory a skutočnosti:

- **Fyzickým osobám podľa § 22 ods. 3 písm. b) prenajme maximálne** 10% z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov t.j. dva dvojizbové byty a dva jednoizbové byty
- **Demografický vývoj** – uprednostniť uchádzačov, ktorí prispievajú k stabilizácii a rastu počtu obyvateľov mesta Martin.
- **Sociálny aspekt -** pridelenie bytu môže zásadne zlepšiť ich životnú situáciu.
- **Preventívny faktor -** zabezpečiť, aby po rekonštrukcii bytový dom na ul. A. Pietra 25, 036 01 Martin nebol dlhodobo poškodzovaný a stal sa, stabilným a bezpečným obytným prostredím pre obyvateľov mesta Martin.

V rámci uvedeného odporúča správna rada bytovej komisii zohľadňovať najmä tieto kritériá:

- rodiny s deťmi (úplné aj neúplné),
- osoby so zdravotným postihnutím (ZŤP) alebo invaliditou,
- osoby, ktoré sa sťahujú do mesta Martin za prácou, s podmienkou nahlásenia trvalého pobytu v meste Martin,
- podpora stabilizácie kľúčových profesií a zachovania bezpečnosti, zdravotnej starostlivosti a školstva v meste a iné

Pri hodnotení žiadostí odporúča správna rada taktiež posúdiť:

- schopnosť uchádzača dodržiavať nájomnú zmluvu,
- platenie nájomného riadne a včas,
- dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov a domového poriadku.

V prípade, že viacerí uchádzači budú spĺňať rovnaké podmienky a nebude možné rozhodnúť inak, pridelenie bytu sa uskutoční formou losovania.

Správna rada Matra, n.o. si je vedomá, že bytová komisia Matra, n.o. je nezávislým poradným orgánom, ktorý rozhoduje v súlade s platnými právnymi predpismi a predpismi mesta Martin a Matra, n.o. Toto stanovisko správnej rady Matra, n.o. má výlučne odporúčací charakter a nemá záväzný vplyv na rozhodovaciu právomoc bytovej komisie.

Uznesenie č. 10 /25

/Hlasovanie: Za: 3 ,Proti: 0, Zdžal sa: 0/

SMERNICA č. 02/2025
PRIDEĽOVANIE NÁJOMNÝCH BYTOV A NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
neziskovou organizáciou Matra, n.o.
so sídlom: Šoltésovej 23, 036 01 Martin, IČO: 379 77 733
(ďalej len ako „prenajímateľ.")

I. ČASŤ
ÚVODNÉ USTANOVENIA

Článok I.
Účel smernice

1. Účelom tejto smernice je stanovenie podmienok posudzovania a postupu pri prideľovaní nájomných bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve prenajímateľa a pri prideľovaní nájomných bytov, ktoré sú zverené prenajímateľovi na základe Zmluvy o poskytovaní všeobecne prospešných služieb spojených so zabezpečovaním bývania a nájmom nebytových priestorov zo dňa 17.8.2012, uzatvorenej medzi Mestom Martin a prenajímateľom, stanovenie postupov pri výbere žiadateľov o pridelenie nájomných bytov a nebytových priestorov do nájmu a pri uzatváraní nájomných zmlúv a pri ich úpravách.
2. Účelom tejto smernice je tiež určenie niektorých základných podmienok nájomných zmlúv, stanovenie spôsobu výpočtu nájomného, ako aj úprava súvisiacich práv a povinností.
3. Nájomnými bytmi pre účely tejto smernice sú:
   a) nájomné byty v bytovom dome postavenom s podporou prostriedkov Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „ŠFRB") a/alebo s podporou dotácií štátu na základe zákona č. 443/2010 Z.z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon č. 443/2010 Z.z."),
   b) nájomné byty I. kategórie, t.j . byty napojené na ústredné kúrenie alebo iný zdroj vykurovania než tuhé palivo,
   c) nájomné byty II. kategórie, t.j. byty s vlastným vykurovaním na tuhé palivo,
   d) obytné miestnosti nachádzajúce sa v stavbe so súpisným číslom 4729, na ulici Robotnícka 17 v Martine, v ktorej sa poskytuje náhradné ubytovanie.
4. Zaradenie konkrétneho bytu do kategórie podľa odseku 3. je bližšie špecifikované v Prílohe č. 1 tejto smernice.
5. Nebytovými priestormi podľa tejto smernice sú nebytové priestory, ktoré sú bližšie určené v Prílohe č. 2 tejto smernice.

Článok II.
Bytová komisia

1. Bytová komisia je samostatný poradný orgán prenajímateľa, ktorá plní úlohy podľa tejto smernice a úlohy vyplývajúce z ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov a interných predpisov prenajímateľa.
2. Bytová komisia má 5 členov.

3. Bytová komisia pozostáva z predsedu bytovej komisie a podpredsedu bytovej komisie a troch členov bytovej komisie, ktorých do funkcie menuje riaditeľ prenajímateľa po predchádzajúcom schválení ich menovania správnou radou.
4. Členstvo v bytovej komisii zaniká
   a) vzdaním sa funkcie člena bytovej komisie,
   b) odvolaním člena riaditeľom po predchádzajúcom schválení ich odvolania správnou radou,
   c) smrťou člena bytovej komisie,
   d) nadobudnutím právoplatnosti rozhodnutia súdu o obmedzení spôsobilosti člena bytovej komisie na právne úkony.
5. Členstvo v bytovej komisii je čestnou funkciou, za výkon ktorej nemajú jej členovia nárok na odmenu a náhradu výdavkov.
6. Bytová komisia je zložená najmä z radov poslancov mestského zastupiteľstva Mesta Martin, prípadne z odborníkov v sociálnej a bytovej oblasti. Funkčné obdobie členov bytovej komisie je 5 rokov. Na čele bytovej komisie je predseda, ktorého si medzi sebou volia členovia bytovej komisie nadpolovičnou väčšinou.
7. Bytová komisia zasadá podľa potreby, najmenej 1x za mesiac. Riadne zasadnutie bytovej komisie zvoláva predseda bytovej komisie. Mimoriadne zasadnutie bytovej komisie zvoláva riaditeľ, ak je to nevyhnutné na vyriešenie úlohy, ktorá neznesie odklad.
8. Na zasadnutí bytovej komisie sa môže zúčastniť riaditeľ alebo ním poverená osoba, primátor mesta Martin alebo ním poverená osoba, členovia správnej rady a členovia dozornej rady.
9. Bytová komisia je uznášaniaschopná, ak je prítomná nadpolovičná väčšina jej členov. Na prijatie rozhodnutia bytovej komisie je potrebný súhlas nadpolovičnej väčšiny prítomných členov.
10. Každý člen bytovej komisie disponuje jedným hlasom.
11. Rozhodnutia bytovej komisie sa nazývajú uznesenia. Zo zasadnutia bytovej komisie sa vypracuje zápisnica, v ktorej sa o.i. uvedú aj prijaté uznesenia bytovej komisie. Zápisnicu podpisuje zapisovateľ ako aj prítomní členovia bytovej komisie. Súčasťou zápisnice je aj prezenčná listina. Zápisnicu je bytová komisia povinná doručiť bezodkladne riaditeľovi, najneskôr však do troch pracovných dní odo dňa konania zasadnutia bytovej komisie.
12. Bytová komisia:
   a) vyhodnocuje žiadosti o pridelenie nájomných bytov a nebytových priestorov,
   b) zostavuje zoznam žiadateľov o prideľovanie nájomných bytov a nebytových priestorov,
   c) vykonáva v pravidelných intervaloch aktualizáciu zoznamu žiadateľov, minimálne 2x ročne. V prípade potreby je však oprávnená aktualizovať zoznam žiadateľov podľa svojho uváženia aj častejšie,
   d) pri zostavovaní **zoznamu žiadateľov o nájomné byty** prihliada najmä na:
      - sociálne pomery jednotlivých žiadateľov,
      - naliehavosť riešenia ich bytovej otázky,
      - potrebu uspokojovania bytových potrieb tých žiadateľov, ktorých činnosť, či výkon služby sú nevyhnutné pre riadny chod života mesta,
      - schopnosť žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, plniť si povinnosti nájomcu riadne a včas platiť nájomné a neporušovať dobré mravy a majetok v dome, v ktorom sa nájomný byt nachádza,
      - skutočnosť, či žiadateľ nie je schopný sám si riešiť svoju bytovú situáciu,
      - iné závažné a odôvodnené skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na stanovenie poradia žiadateľov,

- skutočnosť do akej miery naliehavosť riešenia bytovej otázky bola spôsobená z dôvodov na strane samotného žiadateľa,
- iné závažné a odôvodnené skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov.

e) pri zostavovaní **zoznamu žiadateľov o nebytové priestory** prihliada najmä na:
   - skutočnosť, či žiadateľ je nájomcom nájomného bytu v bytovom dome, ktorý sa nachádza v blízkosti príslušného nebytového priestoru,
   - účelnosť využitia nebytového priestoru,
   - iné závažné a odôvodnené skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na zaradenie žiadateľa do zoznamu žiadateľov o nebytové priestory.

f) odporúča/neodporúča pridelenie nájomného bytu alebo nebytového priestoru,

g) môže odporučiť dočasné odloženie pridelenia nájomného bytu,

h) odporúča dĺžku doby nájmu, prípadne iné podmienky na uzatvorenie nájomnej zmluvy.

II. ČASŤ
NÁJOMNÉ BYTY

Článok I.
Žiadosť o pridelenie nájomného bytu

1. Informácie o podávaní žiadostí a podmienkach prideľovania nájomných bytov podáva príslušný zamestnanec prenajímateľa, ktorý vydáva žiadateľom aj tlačivá žiadostí o pridelenie nájomného bytu, kontroluje úplnosť ich vyplnenia a úplnosť dokladov potrebných na podanie žiadosti.
2. Možnosť podať žiadosť o pridelenie nájomného bytu má fyzická osoba, ktorá je spôsobilá na právne úkony (ďalej len „žiadateľ"). Vzor žiadosti o pridelenie nájomného bytu tvorí Prílohu č. 3 tejto smernice.
3. Žiadateľ môže podať len jednu žiadosť o pridelenie nájomného bytu.
4. V prípade, ak žiadosť o pridelenie nájomného bytu podáva jeden z manželov, má sa za to, že žiadosť podávajú obaja manželia spoločne.
5. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu musí byť podaná písomne a musí obsahovať:
   a) meno, priezvisko, dátum narodenia, rodinný stav, rodné číslo žiadateľa, údaj o tom, či je žiadateľ držiteľom preukazu ZŤP, adresu trvalého bydliska, adresu prechodného bydliska, prípadne korešpondenčnú adresu, zamestnávateľa žiadateľa,
   b) menovitý zoznam osôb, ktoré budú žiť so žiadateľom v spoločnej domácnosti v pridelenom nájomnom byte, ako aj označenie príbuzenského vzťahu týchto osôb, dátum ich narodenia, zamestnávateľa a údaj o tom, či osoby sú držiteľmi preukazu ZŤP,
   c) údaj o výške príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte,
   d) popis súčasnej bytovej situácie,
   e) údaj o výške nájomného vrátane poplatkov za služby spojených s užívaním nájomného bytu, ktoré je žiadateľ schopný platiť,
   f) údaj o type požadovaného bytu s uvedením počtu obytných izieb, žiadateľ môže v žiadosti uviesť alternatívne aj viac typov bytov s uvedením, ktorý typ bytu preferuje,

g) odôvodnenie naliehavosti riešenia bytovej situácie najmä označenie okolností tvoriacich sociálne pomery žiadateľa, ktoré môžu mať význam pri posudzovaní naliehavosti riešenia bytovej situácie žiadateľa,
h) čestné vyhlásenie žiadateľa, že ku dňu podania žiadosti on, alebo osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti v nájomnom byte, nie sú vlastníkmi ani spoluvlastníkmi bytu, rodinného domu alebo iného objektu určeného na trvalé bývanie, nie sú nájomcami ani spoločnými nájomcami mestského, štátneho, družstevného, podnikového ani služobného bytu a nie sú ani staviteľmi, či stavebníkmi objektu určeného na trvalé bývanie,
i) súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle čl. 6 ods. 1 písm. a) a čl. 7 Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) pre účely vedenia evidencie žiadateľov o nájomný byt, spracovania a vybavenia žiadosti o pridelenie nájomného bytu.
j) dátum a vlastnoručný podpis žiadateľa,
k) doklad o výške príjmu žiadateľa a všetkých osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, prípadne iný doklad preukazujúci schopnosť žiadateľa riadne a včas uhrádzať nájomné a cenu služieb spojených s užívaním nájomného bytu,
l) u žiadateľov o bezbariérový nájomný byt aj doklad o rozsahu ich zdravotného postihnutia,
m) doklad o tom, že žiadateľ ani osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, nemajú voči prenajímateľovi žiadne finančné záväzky po lehote ich splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky.

6. Žiadosť o pridelenie nájomného bytu spolu s požadovanými dokladmi môže žiadateľ podať osobne v podateľni prenajímateľa alebo poštou na adresu: Šoltésovej 23, 036 01 Martin.
7. Žiadateľ, ktorému nebol pridelený nájomný byt, a ktorý zároveň trvá na riešení svojej žiadosti, je povinný jedenkrát ročne k 31.1. kalendárneho roka aktualizovať žiadosť predložením potvrdenia zamestnávateľa o trvaní zamestnania a dokladov preukazujúcich príjem za uplynulý kalendárny rok, ktoré doručí osobne do podateľne prenajímateľa alebo poštou na adresu: Šoltésovej 23, 036 01 Martin.
8. Žiadateľ je povinný bezodkladne, najneskôr však do 30-tich dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby, osôb, ktoré so žiadateľom budú žiť v spoločnej domácnosti, ako aj všetky zmeny, ktoré môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby nahlásiť prenajímateľovi, a to v rozsahu podanej žiadosti.

Článok II.
Zaradenie žiadosti do evidencie

1. Evidenciu žiadateľov o pridelenie nájomného bytu (ďalej len „evidencia“) vedie príslušný zamestnanec prenajímateľa.
2. Do evidencie sa zaradí žiadosť, ak žiadateľ podá riadne a úplne vyplnenú žiadosť o pridelenie nájomného bytu a zároveň žiadateľ spĺňa podmienky v zmysle tejto smernice.
3. Riadne a úplne vyplnená žiadosť o pridelenie nájomného bytu sa zaraďuje do evidencie žiadateľov podľa dátumu jej doručenia.
4. Pokiaľ bola doručená žiadosť neúplná, vyzve príslušný zamestnanec prenajímateľa žiadateľa na jej doplnenie, pričom ho vo výzve poučí v akom smere a o aké údaje má žiadosť doplniť a určí mu lehotu na doplnenie žiadosti, ktorá nesmie byť dlhšia ako 30 dní. V takomto prípade bude žiadosť zaradená do evidencie žiadateľov s dátumom doručenia doplňujúcich údajov.

5. Prenajímateľ písomne informuje žiadateľa o zaradení do evidencie žiadateľov, pričom v tomto oznámení uvedie dátum zaradenia do evidencie.

Článok III.
Nezaradenie žiadosti do evidencie

1. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu nebude zaradený do evidencie ak:
   a) nesplní podmienky pre zaradenie žiadosti do evidencie podľa tejto smernice,
   b) uvedie vo svojej žiadosti nepresné údaje, prípadne podá neúplnú žiadosť a chyby podanej žiadosti neodstráni v lehote stanovenej na ich odstránenie,
   c) uvedie vo svojej žiadosti nepravdivé údaje,
   d) ak podá viac žiadostí v rozpore s ustanovením tejto smernice,
   e) ak žiadateľ alebo osoba, ktorá s ním podľa žiadosti bude žiť v spoločnej domácnosti užíva byt vo vlastníctve prenajímateľa alebo vo vlastníctve mesta Martin v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi, dobrými mravmi alebo v rozpore s prejavenou vôľou mesta Martin,
   f) žiadateľ alebo osoba, ktorá s ním podľa žiadosti bude žiť v spoločnej domácnosti v minulosti už užívala nájomný byt a z dôvodu porušenia alebo neplnenia si povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy bola vysťahovaná resp. s ním nebola uzatvorená nájomná zmluva,
   g) v posledných dvoch rokoch napriek ponuke zo strany prenajímateľa neuzatvoril nájomnú zmluvu na nájomný byt.
2. Prenajímateľ bezodkladne písomne alebo osobne informuje žiadateľa o skutočnosti, že nebol zaradený do evidencie žiadateľov o pridelenie nájomného bytu, pričom v tomto oznámení uvedie dôvody nezaradenia žiadosti do evidencie.

Článok IV.
Vyradenie žiadosti z evidencie

1. Prenajímateľ vyradí žiadosť o pridelenie nájomného bytu z evidencie:
   a) dňom vydania súhlasu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na nájomný byt,
   b) ak sa dodatočne zistí, že žiadateľ v žiadosti uviedol nepravdivé údaje,
   c) ak žiadateľ v lehote 30 dní nenahlási zmeny údajov týkajúcich sa jeho osoby a osôb, ktoré s ním podľa žiadosti budú žiť v spoločnej domácnosti, v prípade, ak tieto zmeny môžu mať vplyv na posúdenie jeho bytovej potreby,
   d) ak žiadateľ prestal spĺňať niektorú z podmienok pre zaradenie žiadosti do evidencie podľa tejto smernice,
   e) ak dôjde k úmrtiu žiadateľa a nedošlo k spoločnému podaniu žiadosti manželov,
   f) ak o vyradenie písomne požiada žiadateľ,
   g) ak do 14 dní odo dňa doručenia výzvy na uzatvorenie nájomnej zmluvy žiadateľ odmietne ponuku na nájom bytu, o ktorý v žiadosti prejavil záujem a nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy zo strany žiadateľa.
2. Prenajímateľ bezodkladne písomne informuje žiadateľa o vyradení z evidencie žiadateľov, pričom v tomto oznámení stručne uvedie dôvody jeho vyradenia.

Článok V.
Zoznam žiadateľov

1. Prenajímateľ predkladá žiadosti o pridelenie nájomného bytu zaradené do evidencie žiadateľov na posúdenie bytovej komisii.
2. Zo žiadateľov zaradených v evidencii žiadateľov zostavuje prenajímateľ na návrh bytovej komisie zoznam žiadateľov. Žiadosť je zaradená do zoznamu žiadateľov podľa kritérií uvedených v ods. 4. a 5. tohto článku.
3. Bytová komisia pri svojej činnosti vychádza z podkladov, ktoré jej predkladá prenajímateľ. V prípade potreby je oprávnená vyžiadať si od žiadateľov doplňujúce informácie.
4. Pri zostavovaní zoznamu žiadateľov sa prihliada najmä na:
   a) sociálne pomery jednotlivých žiadateľov,
   b) naliehavosť riešenia ich bytovej otázky,
   c) potrebu uspokojovania bytových potrieb tých žiadateľov, ktorých činnosť, či výkon služby sú nevyhnutné pre riadny chod života mesta,
   d) schopnosť žiadateľa a osôb, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti, plniť si povinnosti nájomcu riadne a včas platiť nájomné a neporušovať dobré mravy a majetok v dome, v ktorom sa nájomný byt nachádza,
   e) skutočnosť, či žiadateľ nie je schopný sám riešiť si svoju bytovú situáciu,
   f) iné závažné a odôvodnené skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv na zaradenie do zoznamu žiadateľov.
5. Ďalej sa pri zostavovaní zoznamu žiadateľov prihliada na :
   a) skutočnosť do akej miery naliehavosť riešenia bytovej otázky bola spôsobená z dôvodov na strane samotného žiadateľa,
   b) iné závažné a odôvodnené skutočnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na zaradenie do zoznamu žiadateľov.
6. Prenajímateľ v súčinnosti s odporúčaním bytovej komisie vykoná v pravidelných intervaloch aktualizáciu zoznamu žiadateľov, a to minimálne 2x ročne. V prípade potreby je možné aktualizovať tento zoznam aj častejšie.
7. Zoznam žiadateľov je uložený u príslušného zamestnanca prenajímateľa.

Článok VI.
Všeobecné podmienky pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu do evidencie

1. Podmienky pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu do evidencie:
   a) žiadateľ o nájomný byt je plnoletá fyzická osoba,
   b) žiadateľ ani osoby uvedené v žiadosti, ktoré budú so žiadateľom žiť v spoločnej domácnosti nie sú vlastníkmi ani spoluvlastníkmi bytu, rodinného domu alebo iného objektu určeného na bývanie, nájomcami resp. spoločnými nájomcami mestského, štátneho, družstevného, podnikového alebo služobného bytu a nie sú ani stavebníkmi objektu určeného na bývanie,
   c) žiadateľ o nájomný byt musí preukázať, že jeho mesačný príjem a príjem osôb s ním bývajúcich, ktorých príjmy sa posudzujú spoločne, majú pravidelný príjem a sú schopní platiť nájomné a poplatky za služby spojené s užívaním bytu, pričom minimálna ako aj maximálna výška príjmu je stanovená v závislosti od typu nájomného bytu, o ktorý má

žiadateľ záujem, a to v zmysle rozdelenia nájomných bytov podľa Článku I. ods. 3 tejto smernice,

d) žiadateľ a ani osoby, ktoré s ním budú žiť v spoločnej domácnosti nemajú voči prenajímateľovi žiadne finančné záväzky po lehote ich splatnosti, prípadne iné nesplnené záväzky,

2. Podmienky podľa ods. 1. tohto Článku musí žiadateľ spĺňať počas celej doby evidencie jeho žiadosti, aj v čase uzatvárania nájomnej zmluvy, aj počas platnosti nájomnej zmluvy. Na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

Článok VII.
Osobitné podmienky pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu do evidencie - byty na výstavbu ktorých boli poskytnuté prostriedky zo ŠFRB a/alebo prostriedky z dotácií štátu v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z.

1. Pred zaradením žiadosti o pridelenie nájomného bytu do evidencie, musí žiadateľ ktorý má záujem o pridelenie nájomného bytu na výstavbu ktorého boli poskytnuté prostriedky zo ŠFRB a/alebo prostriedky z dotácií štátu v zmysle zákona č. 443/2010 Z.z., okrem všeobecných podmienok uvedených v Článku VI. smernice spĺňať aj nasledovné osobitné podmienky:
   a) minimálny príjem žiadateľa musí byť vyšší ako výška nájomného na byt o ktorý žiadateľ žiada, bez úhrad za energie a služby obvykle dodávané prenajímateľom v súvislosti s užívaním bytov v bytovom dome. Minimálny príjem žiadateľa sa určí ako rozdiel medzi priemerným čistým mesačným príjmom domácnosti žiadateľa a 1,5 násobkom životného minima domácnosti. Priemerný čistý príjem domácnosti je súčet priemerných čistých mesačných príjmov všetkých osôb, ktoré budú so žiadateľom tvoriť spoločnú domácnosť.
   b) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške trojnásobku životného minima,
   c) osoba, ktorej mesačný príjem spolu s mesačným príjmom ostatných osôb žijúcich v byte je najviac vo výške päťnásobku životného minima, ak
      1. osoba žijúca v byte je osobou s ťažkým zdravotným postihnutím alebo
      2. ide o osamelého rodiča s nezaopatreným dieťaťom alebo
      3. aspoň jedna z osôb žijúcich v byte zabezpečuje zdravotnú starostlivosť, sociálne a ďalšie služby vo verejnom záujme, vzdelávanie, kultúru alebo ochranu obyvateľov obce,
   d) osoba, ktorá žije v byte sama a ktorej mesačný príjem je najviac vo výške štvornásobku životného minima,
   e) osoba, ktorá nepresiahla vek 30 rokov a
      1. ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti alebo
      2. ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobitná starostlivosť poručníka podľa osobitného predpisu, alebo
      3. ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu.

f) osoba ktorej sa poskytuje bytová náhrada za byt vydaný podľa osobitného predpisu,
g) osoba ktorej sa poskytuje bývanie z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

2. Splnenie podmienky príjmu domácnosti sa posudzuje pri uzavieraní zmluvy o nájme nájomného bytu.
3. Výška nájomného stanovuje prenajímateľ a musí byť v súlade s platnými právnymi predpismi, pričom platí, že ročné nájomné bude maximálne 10 % z obstarávacieho nákladu nájomného bytu.
4. Nájomné byty, na výstavbu ktorých boli poskytnuté prostriedky zo ŠFRB a/alebo s podporou dotácií štátu na základe zákona č. 443/2010 Z.z. si zachovávajú charakter nájomného bývania po celú dobu trvania nájmu.
5. Fyzickým osobám podľa ods. 1. písm. c) bod 3 sa prenajme maximálne 10 % z celkového počtu obstarávaných nájomných bytov; ak sa obstaráva menej ako desať nájomných bytov, podmienka sa považuje za dodržanú, ak sa prenajme najviac jeden nájomný byt.
6. Mesačný príjem sa vypočíta z príjmu za kalendárny rok predchádzajúci roku, v ktorom vznikol nájom bytu, ako podiel tohto príjmu a príslušného počtu mesiacov, počas ktorých sa príjem poberal.
7. Životné minimum sa vypočíta ako súčet súm životného minima pre plnoletú fyzickú osobu podľa osobitného predpisu za každú plnoletú fyzickú osobu, ktorá žije v byte a súm životného minima pre nezaopatrené dieťa podľa osobitného predpisu, za každé zaopatrené neplnoleté dieťa a nezaopatrené dieťa, ktoré žije v byte. Pri výpočte sa vychádza zo súm životného minima platných k 31. 12. kalendárneho roka predchádzajúceho roku, v ktorom vznikol nájom bytu.
8. Nájomné byty, na výstavbu ktorých boli poskytnuté prostriedky zo ŠFRB a/alebo s podporou dotácie na zákl. zákona č. 443/2010 Z.z., sú v súlade so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Martin č. 137 zo dňa 25. mája 2023 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Martin na účel sociálneho bývania určené pre tieto oprávnené fyzické osoby:
   a) mladý dospelý - osoba, ktorá neprevýšila vek 30 rokov a ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti, alebo ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka alebo, ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu[1];
   b) neúplná alebo úplná rodina s nezaopatreným dieťaťom/deťmi;
   c) osoby, na ktorých je páchané násilie a túto situáciu riešia orgány činné v trestnom konaní, alebo organizácie poskytujúce poradenstvo a podporu osobám, na ktorých je alebo bolo páchané násilie;
   d) osoba, ktorá sa významným spôsobom alebo v záujme mesta podieľa na jeho rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti, najmä vzdelávania, kultúry, športu, zdravotníctva, obrany, rozvoja priemyslu a iné, pokiaľ žiadateľ vykonáva svoju činnosť na území mesta,

[1] Zákon č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

e) osoby, ktorých postihla nepredvídaná životná situáciu, ktorú si neprivodili sami a ktorej dôsledkom je strata bývania, v dôsledku najmä požiaru, povodne, veternej smršte, či inej živelnej pohromy.

Článok VIII.
Osobitné podmienky pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu do evidencie - byty I. kategórie, t.j. byty napojené na ústredné kúrenie alebo iný zdroj vykurovania než tuhé palivo

1. Žiadateľ:
   a) má trvalý pobyt v meste Martin, v prípade, že o pridelenie nájomného bytu žiadajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov, alebo
   b) nemá trvalý pobyt v meste Martin, ale zaviaže sa, že v lehote do 3 mesiacov od uzavretia nájomnej zmluvy si zmení trvalý pobyt do mesta Martin. V prípade nesplnenia tejto podmienky nájomná zmluva zaniká.
2. Žiadateľ spĺňa podmienky týkajúce sa minimálnej výšky mesačného príjmu domácnosti a maximálnej výšky príjmu domácnosti.
3. Minimálny príjem žiadateľa musí byť vyšší ako výška nájomného na byt o ktorý žiadateľ žiada, bez úhrad za energie a služby obvykle dodávané prenajímateľom v súvislosti s užívaním bytov v bytovom dome. Minimálny príjem žiadateľa sa určí ako rozdiel medzi priemerným čistým mesačným príjmom domácnosti žiadateľa a 1,5 násobkom životného minima domácnosti. Priemerný čistý príjem domácnosti je súčet priemerných čistých mesačných príjmov všetkých osôb, ktoré budú so žiadateľom tvoriť spoločnú domácnosť.
4. Maximálny príjem domácnosti je najviac vo výške šesťnásobku životného minima.
5. Výšku nájomného určuje prenajímateľ, pričom platí, že výška nájomného musí byť stanovená v súlade s právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, najmä vyhláškou Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore v znení neskorších predpisov.

Článok IX.
Osobitné podmienky pre zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu do evidencie - byty II. kategórie, t.j. byty s vlastným vykurovaním na tuhé palivo

1. Žiadateľ má trvalý pobyt v meste Martin, v prípade, že o pridelenie nájomného bytu žiadajú manželia, túto podmienku musí spĺňať aspoň jeden z manželov.
2. Žiadateľ spĺňa podmienky týkajúce sa minimálnej výšky mesačného príjmu domácnosti a maximálnej výšky príjmu domácnosti.
3. Minimálny príjem žiadateľa musí byť vyšší ako výška nájomného na byt o ktorý žiadateľ žiada, bez úhrad za energie a služby obvykle dodávané prenajímateľom v súvislosti s užívaním bytov v bytovom dome. Minimálny príjem žiadateľa sa určí ako rozdiel medzi priemerným čistým mesačným príjmom domácnosti žiadateľa a 1,5 násobkom životného minima domácnosti. Priemerný čistý príjem domácnosti je súčet priemerných čistých mesačných príjmov všetkých osôb, ktoré budú so žiadateľom tvoriť spoločnú domácnosť.
4. Maximálny príjem domácnosti je najviac vo výške šesťnásobku životného minima.

5. Výšku nájomného určuje prenajímateľ, pričom platí, že výška nájomného musí byť stanovená v súlade s právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, najmä vyhláškou Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore v znení neskorších predpisov.

Článok X.
Osobitné podmienky pre zaradenie žiadosti o pridelenie obytnej miestnosti nachádzajúcej sa v stavbe so súpisným číslom 4729 na ulici Robotnícka 17 v Martine, v ktorej sa poskytuje náhradné ubytovanie

1. Žiadateľ spĺňa podmienky týkajúce sa minimálnej výšky mesačného príjmu domácnosti a maximálnej výšky príjmu domácnosti.
2. Minimálny príjem žiadateľa musí byť vyšší ako výška nájomného na byt o ktorý žiadateľ žiada, bez úhrad za energie a služby obvykle dodávané prenajímateľom v súvislosti s užívaním bytov v bytovom dome. Minimálny príjem žiadateľa sa určí ako rozdiel medzi priemerným čistým mesačným príjmom domácnosti žiadateľa a 1,5 násobkom životného minima domácnosti. Priemerný čistý príjem domácnosti je súčet priemerných čistých mesačných príjmov všetkých osôb, ktoré budú so žiadateľom tvoriť spoločnú domácnosť.
3. Maximálny príjem domácnosti je najviac vo výške šesťnásobku životného minima.
4. Výšku nájomného určuje prenajímateľ, pričom platí, že výška nájomného musí byť stanovená v súlade s právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike, najmä vyhláškou Ministerstva dopravy Slovenskej republiky č. 281/2024 Z.z. o regulácii cien nájmu bytov vo verejnom sektore v znení neskorších predpisov.

Článok XI.
Pridelenie novoskolaudovaných nájomných bytov

1. Žiadateľ o zaradenie žiadosti o pridelenie nájomného bytu do evidencie, ktorý má záujem o pridelenie novoskolaudovaného nájomného bytu (tzv. prvé pridelenie) musí okrem všeobecných podmienok uvedených v Článku VI. ods. 1 smernice spĺňať aj nasledovné osobitné podmienky:
   a) minimálny príjem žiadateľa musí byť vyšší ako výška nájomného na byt o ktorý žiadateľ žiada, bez úhrad za energie a služby obvykle dodávané prenajímateľom v súvislosti s užívaním bytov v bytovom dome. Minimálny príjem žiadateľa sa určí ako rozdiel medzi priemerným čistým mesačným príjmom domácnosti žiadateľa a 1,5 násobkom životného minima domácnosti. Priemerný čistý príjem domácnosti je súčet priemerných čistých mesačných príjmov všetkých osôb, ktoré budú so žiadateľom tvoriť spoločnú domácnosť,
   b) maximálny mesačný príjem domácnosti vo výške stanovenej podľa toho, do ktorej kategórie je novoskolaudovaný byt zaradený v zmysle prílohy č.1 tejto smernice na príslušný kalendárny rok, v ktorom má byť daný nájomný byt pridelený,
   c) zloženie finančnej zábezpeky v stanovenej lehote na účet určený prenajímateľom.
2. Prenajímateľ na návrh bytovej komisie rozhodne, aký spôsob prideľovania nájomného bytu sa bude aplikovať na byty skolaudované po roku 2025.

3. Na návrh bytovej komisie sa môže vykonať losovanie medzi žiadateľmi o nájomný byt zo zoznamu žiadateľov alebo sa na návrh bytovej komisie určí iný spôsob prideľovania nájomného bytu. resp. ich kombinácia. Ostatné ustanovenia tejto smernice sa použijú primerane.
4. Finančná zábezpeka slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nájomného bytu resp. obytnej miestnosti a nepoškodzovania užívaného bytu resp. obytnej miestnosti.
5. Podmienkou na uzatvorenie nájomnej zmluvy je zloženie zábezpeky vo výške dvojnásobku mesačného predpisu nájomného, a to do 10-tich kalendárnych dní od obdržania listu o zaradení žiadateľa do výberu pre novoskolaudovaný nájomný byt. Ak žiadateľ nezloží stanovenú zábezpeku, stráca právo na uzatvorenie nájomnej zmluvy. V odôvodnených prípadoch môže prenajímateľ povoliť zloženie finančnej zábezpeky v splátkach.
6. Finančná zábezpeka sa uhrádza na osobitný účet prenajímateľa, ktorý sa zriadi na tento účel v banke. Finančná zábezpeka sa vracia žiadateľovi ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy a taktiež pri zániku nájmu bytu, pričom sa odpočítajú prípadné pohľadávky voči prenajímateľovi. Vrátenie finančnej zábezpeky nájomcovi je realizované po vysporiadaní všetkých pohľadávok voči prenajímateľovi, v lehote do 30-tich kalendárnych dní po ukončení nájmu.

Článok XII.
Nebytové priestory

1. Na pridelenie nebytového priestoru nie je právny nárok, o jeho pridelení konkrétnemu žiadateľovi rozhoduje prenajímateľ na návrh bytovej komisie.
2. Prenajímateľ pri posudzovaní žiadosti o pridelenie nebytového priestoru zohľadňuje najmä tieto kritériá:
   a) či je žiadateľ nájomcom nájomného bytu,
   b) či je požadovaný nebytový priestor v blízkosti nájomného bytu žiadateľa,
   c) účelné využitie nebytového priestoru,
   d) plnenie povinností nájomcu voči prenajímateľovi,
   e) iné významné skutočnosti.
3. Výšku nájomného stanoví prenajímateľ na základe rozhodnutia, pričom platí, že výška nájomného musí byť stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Martin zo dňa 30.11.2023, schválené uznesením mestského zastupiteľstva č. 243/23.

III. ČASŤ
ZMLUVNÉ VZŤAHY

Článok I.
Nájomná zmluva

1. So žiadateľom, ktorému bol pridelený nájomný byt, prenajímateľ uzavrie nájomnú zmluvu o prenájme nájomného bytu a sprostredkuje odovzdanie nájomného bytu nájomcovi.
2. So žiadateľom, ktorému bol pridelený nebytový priestor, prenajímateľ uzavrie nájomnú zmluvu o nájme nebytového priestoru a sprostredkuje odovzdanie nebytového priestoru nájomcovi.
3. Nájomná zmluva sa uzatvára vždy na dobu určitú, maximálne však na 3 roky.

4. Začiatok a koniec nájomného vzťahu je určený v nájomnej zmluve. Nájomný vzťah začína spravidla prvý deň kalendárneho mesiaca a končí sa uplynutím posledného dňa kalendárneho mesiaca.
5. Žiadateľ, ktorému bol pridelený nájomný byt a príslušný zamestnanec prenajímateľa po podpise nájomnej zmluvy (a po úhrade zábezpeky podľa tejto smernice, ak sa jej úhrada vyžaduje), podpíšu protokol o odovzdaní bytu novému nájomcovi.
6. Na účely tejto smernice sa žiadateľ, s ktorým je uzatvorená nájomná zmluva, považuje za nájomcu.
7. Do nájomných bytov sa prihlasujú na trvalý pobyt iba nájomcovia a osoby, ktoré tvoria spoločnú domácnosť, a to na dobu trvania nájmu.
8. V nájomnej zmluve musí byť uvedené, že k termínu ukončenia nájmu, je nájomca povinný byt vypratať a v primeranom stave ho odovzdať prenajímateľovi, pričom nesie zodpovednosť za spôsobené škody.

Článok II.
Predĺženie nájomnej zmluvy

1. Nájomnú zmluvu s nájomcom je možné na základe žiadosti nájomcu opakovane predĺžiť dodatkom k existujúcej nájomnej zmluve alebo uzatvorením novej nájomnej zmluvy v prípade, že nájomca spĺňa všetky podmienky podľa tejto smernice a počas trvania nájmu si plnil svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy a iných právnych predpisov.
2. Doba predĺženia nájomnej zmluvy bude stanovená individuálne, vzhľadom na konkrétny prípad žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú nemôže byť zmenená na nájomnú zmluvu uzatvorenú na dobu neurčitú.
3. V prípade, že nájomca má záujem o predĺženie nájomnej zmluvy či opakované uzatvorenie nájomnej zmluvy, je povinný osobne alebo písomne podať prenajímateľovi žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a to najmenej 2 mesiace pred ukončením nájomného vzťahu. Nájomca je povinný pri podaní žiadosti preukázať trvanie existencie podmienok na pridelenie nájomného bytu podľa tejto smernice.
4. Na základe podanej žiadosti podľa tohto článku prenajímateľ skúma splnenie podmienok v zmysle tejto smernice na strane nájomcu vrátane skutočnosti, či nájomca má vysporiadané finančné záväzky voči prenajímateľovi, alebo či je s nájomcom uzatvorená dohoda o uznaní dlhu alebo obdobná dohoda, predmetom ktorej je postupné splácanie dlhu a nájomca túto dohodu riadne plní.
5. Pokiaľ má prenajímateľ za preukázané, že nájomca pridelený nájomný byt dlhodobo neužíva, alebo porušoval pôvodnú nájomnú zmluvu alebo predpisy SR, žiadosti nájomcu o predĺženie nájomnej zmluvy nebude vyhovené.
6. Po splnení vyššie uvedených podmienok prenajímateľ posúdi predloženú žiadosť nájomcu o predĺženie nájomnej zmluvy, spolu s relevantnou dokumentáciou a odporučí schválenie alebo neschválenie žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy.

Článok III.
Výmena bytov

1. Výmenu bytov môžu nájomníci uskutočňovať len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, po predchádzajúcom schválení bytovej komisie. Podmienkou schválenia vzájomnej výmeny

bytov je, že nájomcovia majú vysporiadané všetky nedoplatky na nájomnom a za služby spojené s nájmom.
2. Žiadosť o výmenu bytu sú povinní podať nájomcovia, ktorí o výmenu žiadajú.

IV. ČASŤ
PRECHODNÉ, ZÁVEREČNÉ A ZRUŠOVACIE USTANOVENIA

Článok I.
Prechodné ustanovenia

1. Pokiaľ ďalej nie je uvedené inak, spravujú sa ustanoveniami tejto smernice aj právne vzťahy týkajúce sa prideľovania nájomných bytov a nebytových priestorov vo vlastníctve alebo v správe prenajímateľa vzniknuté pred účinnosťou tejto smernice; vznik týchto vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred účinnosťou tejto smernice sa však posudzujú podľa predpisov platných v čase ich vzniku.
2. Žiadateľ o pridelenie nájomného bytu a nebytových priestorov vo vlastníctve prenajímateľa alebo zverené prenajímateľovi na základe Zmluvy o Poskytovaní všeobecne prospešných služieb spojených so zabezpečovaním bývania a nájmom nebytových priestorov zo dňa 17.8.2012, ktorý bol zaevidovaný do zoznamu žiadateľov pred účinnosťou tejto smernice, sa považuje za žiadateľa o pridelenie nájomného bytu podľa tejto smernice.
3. Súhlas k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, ktorý bol vydaný pred dňom účinnosti tejto smernice ostáva v prípade, ak ešte nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy a k odovzdaniu nájomného bytu alebo nebytového priestoru, v platnosti bez zmien. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy sa však postupuje podľa príslušných ustanovení tejto smernice.

Článok II.
Zrušovacie ustanovenia

1. Zrušuje sa:
   a) Vnútropodniková smernica pre prideľovanie nájomných bytov číslo 01/07 NO – Prideľovanie nájomných bytov zo dňa 12.02.2007, v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 17. 04. 2008,
   b) Smernica o prideľovaní nájomných bytov, na výstavbu ktorých boli poskytnuté prostriedky štátu, číslo 02/2007/NO, zo dňa 12.02.2007, v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 17. 04. 2008,
   c) Štatút bytovej komisie zo dňa 9.2.2007,
   d) Rokovací poriadok Bytovej komisie zo dňa 09.02.2007.

Článok III.
Záverečné ustanovenia

1. Táto smernica nadobúda platnosť dňom jej podpisu a účinnosť dňom 04.06. 2025.
2. Táto smernica je záväzná pre všetkých zamestnancov prenajímateľa, ako aj pre členov bytovej komisie.

3. Právne vzťahy neupravené touto smernicou sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov.
4. Táto smernica bola schválená správnou radou dňa 03.06.2025.
5. Neoddeliteľnou súčasťou tejto smernice sú jej prílohy:
   a) Príloha č. 1 - Špecifikácia bytov - kategorizácia bytov
   b) Príloha č. 2 - Špecifikácia nebytových priestorov
   c) Príloha č. 3 - Vzor žiadosti o pridelenie nájomného bytu

V Martine, dňa 04.06.2025

Matra, n.o.
Mgr. Ján Gallo, MBA, riaditeľ

Príloha č. 1 k smernici o prideľovaní nájomných bytov a nebytových priestorov

Kategórie nájomných bytov

Súp.číslo	Dom	Kategória
0399	A.Pietra 25	**a**
0405	E.B.Lukáča 10	**a**
9763	Alexyho 6-12	**a**
10192	Ševčenkova 7,8	**a**
10832	Kernova 17,19	**a**
10487	Kijevská 3,4,5,6	**a**
10693	Kernova 13,15	**a**
0410	E.B.Lukáča 8	**b**
4344	Priehradka 27	**b**
5811	Priehradka 8,10,12	**b**
0410	E.B.Lukáča 8/ nadstavba	**b**
0096	Šoltésovej 13	**b**
6148	Lokalita na Kameni 1	**b**
0109,0355,1055,1090,1103,3739,4049,4693,4743,5722	nájomné byty vo vlastníctve mesta Martin v SVB	**b**
5836,5837,5838,5839,5840,5841,6127,6128,6129	Bambusky 1-27	**c**
10514	Bambusky 28	**c**
4729	Robotnícka 15	**d**

Príloha č. 2 k smernici o prideľovaní nájomných bytov a nebytových priestorov

Nebytové priestory

Súp.číslo	Dom	Kategória
10832	Kernova 17,19	**garáže**
0096	Šoltésovej 13	**garáže**
0105	Šoltésovej 13	**nebyt.priestory určené na podnikanie**

MATRA, n.o.

zabezpečovanie bývania

Šoltésovej 23
036 01 Martin
Tel: 043/4444 333
Fax: 043/4444 313

Žiadosť o pridelenie bytu

Žiadateľ o byt	Priezvisko, meno a titul:	Rodné priezvisko:
	Dátum narodenia:	Rodinný stav:
Trvalý pobyt žiadateľa	Ulica:	č.domu/bytu:
	Mesto, PSČ:	č.telefónu:
Prechodný pobyt žiadateľa	Ulica:	č.domu/bytu:
	Mesto:	č.telefónu:
Adresa zamestnávateľa:		Výška čistého mesačného príjmu - potvrdený zamestnávateľom:
Požadovaná veľkosť bytu (garz., 1. izb., ...):		
Pri nájomnom byte zakrúžkujte akú výšku mesačného nájomného ste schopný platiť:		
a) 80 € - 160 € (2.410,08 Sk- 4.820,16 Sk)	b) viac ako 160 € (viac ako 4.820,16 Sk)	

Údaje o osobách, ktorí budú bývať v spoločnej domácnosti žiadateľa: (manžel, manželka, druh, družka, deti ....)

Priezvisko a meno	Dátum narodenia, vzťah k žiadateľovi	Zamestnanie

Dôvody pre poskytnutie bytu:

ŽIADOSŤ JE POTREBNÉ NA ZAČIATKU KALENDÁRNEHO ROKU OBNOVIŤ A NAHLÁSIŤ KAŽDÚ PODSTATNÚ ZMENU!

V zmysle § 7 Zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov dáva žiadateľ o byt svojím podpisom písomný súhlas organizácii Matra, n. o. na využívanie osobných údajov uvedených v žiadosti o pridelenie bytu na účely jej spracovania.

Podpis žiadateľa:

V Martine dňa:

Čestné vyhlásenie

Dolu podpísaný /á/ .....

Narodený /á/ .....

Bytom .....

Vyhlasujem, že:

Nie som vlastníkom bytu, rodinného domu, nie som stavebníkom domu, bytu, nie som nájomníkom družstevného bytu.

V Martine, dňa:

čitateľný podpis:

Všeobecne záväzné nariadenie č. 137
o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Martin na účel sociálneho bývania

Mesto Martin v zmysle s § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov a zákona č. 150/2013 Z. z. o Štátnom fonde rozvoja bývania v znení neskorších predpisov

vydáva

všeobecne záväzné nariadenie o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Martin na účel sociálneho bývania.

§ 1
Úvodné ustanovenia

1.1. Účelom tohto všeobecne záväzného nariadenia je upraviť okruh oprávnených fyzických osôb, ktorým bude poskytnuté sociálne bývanie v bytoch vo vlastníctve mesta Martin z dôvodov hodných osobitného zreteľa, postavených s podporou financovania formou dotácie na rozvoj bývania a s podporou financovania zo Štátneho fondu rozvoja bývania (ďalej len „nájomné byty").

1.2. Všeobecne prospešné služby v odvetví sociálneho bývania zabezpečuje nezisková organizácia Matra, n. o. založená mestom Martin podľa zakladacej listiny neziskovej organizácie zo dňa 27.10.2004 v znení jej dodatkov.

§2
Oprávnené fyzické osoby

2.1. Do okruhu oprávnených fyzických osôb s poukazom na § 22 odseku 3 písm. f) zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov, ktorým sa môže poskytnúť bývanie z dôvodov osobitného zreteľa v nájomnom byte postavenom s podporou financovania formou dotácie na rozvoj bývania alebo s podporou financovania zo ŠFRB patria:

a) mladý dospelý - osoba, ktorá neprevýšila vek 30 rokov a ktorej sa skončilo poskytovanie starostlivosti v zariadení na základe rozhodnutia súdu o neodkladnom opatrení, výchovnom opatrení alebo ústavnej starostlivosti, alebo ktorej zanikla náhradná osobná starostlivosť, pestúnska starostlivosť alebo osobná starostlivosť poručníka alebo, ktorá bola zverená do starostlivosti inej fyzickej osoby ako rodiča na základe neodkladného opatrenia a pred dovŕšením jej plnoletosti bol podaný návrh na zverenie tejto osoby do náhradnej osobnej starostlivosti, pestúnskej starostlivosti alebo na ustanovenie poručníka tejto osobe podľa osobitného predpisu [1]

[1] Zákon č. 36/2005 Z. z. o rodine a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

b) neúplná alebo úplná rodina s nezaopatreným dieťaťom/deťmi,

c) osoby, na ktorých je páchané násilie a túto situáciu riešia orgány činné v trestnom konaní, alebo organizácie poskytujúce poradenstvo a podporu osobám, na ktorých je alebo bolo páchané násilie,

d) osoba, ktorá sa významným spôsobom alebo v záujme mesta podieľa na jeho rozvoji v spoločenskej, ekonomickej a sociálnej oblasti, najmä vzdelávania, kultúry, športu, zdravotníctva, obrany, rozvoja priemyslu a iné, pokiaľ žiadateľ vykonáva svoju činnosť na území mesta,

e) osoby, ktorých postihla nepredvídaná životná situáciu, ktorú si neprivodili sami a ktorej dôsledkom je strata bývania, v dôsledku najmä požiaru, povodne, veternej smršte, či inej živelnej pohromy.

§3
Dôvody hodné osobitného zreteľa

3.1. Dôvody hodné osobitného zreteľa pre účely tohto nariadenia sú najmä:
a) životná situácia žiadateľa, ktorej dôsledkom je strata bývania z objektívnych príčin, ktoré nespôsobil vlastným konaním, (najmä: požiar, povodeň, veterná smršť, iná živelná pohroma, a pod.),
b) nepriaznivá sociálno-bytová situácia žiadateľa vyžadujúca si okamžité riešenie,
c) podpora osamostatnenia sa mladého dospelého
d) iná nepriaznivá životná situácia, ktorá si vzhľadom k veku, zdravotnému stavu alebo sociálnym pomerom žiadateľa vyžaduje okamžité riešenie.

3.2. Dôvod hodný osobitného zreteľa na základe odporúčania bytovej komisie organizácie Matra, n. o. na pridelenie bytu oprávnenej osobe schvaľuje mestské zastupiteľstvo.

§4
Nájomná zmluva

4.1. Oprávnenosť fyzickej osoby na poskytnutie bývania z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa § 2 a § 3 tohto nariadenia sa posudzujú pri uzatváraní nájomnej zmluvy a na zmeny podmienok počas platnosti nájomnej zmluvy sa neprihliada.

4.2. Postup pri poskytovaní bývania v nájomných bytoch oprávneným osobám z dôvodov hodných osobitného zreteľa podľa tohto nariadenia a uzatvorenie nájomnej zmluvy upraví organizácia Matra, n. o.

§5
Zrušovacie ustanovenie

Zrušuje sa VZN č. 98/2012 upravujúce nájom nájomných bytov postavených s podporou štátu zo dňa 21.02.2012.

§6
Záverečné ustanovenia

VZN č. 137 o nakladaní s bytmi vo vlastníctve mesta Martin na účel sociálneho bývania bolo schválené uznesením MsZ v Martine č. 117/23 dňa 25. mája 2023 a účinnosť nadobúda 15-tym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta Martin.

Ján Danko
primátor mesta Martin

Schválené Mestským zastupiteľstvom mesta Martin dňa 25. mája 2023

Vyvesené dňa 05. júna 2023

Zvesené dňa .....