



Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, ki ga zastopa direktor mag. Črtomir Remec, skladno s pooblastili 20. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11), Javnega razpisa za oddajo stanovanj v najem (objavljen dne 4.8.2017; v nadaljnjem besedilu: javni razpis) in določili Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 – ZVKSES, 47/06 – ZEN, 45/08 – ZVEtL, 57/08, 62/10 – ZUPJS, 56/11 – odl. US, 87/11, 40/12 – ZUJF in 14/17 – odl. US; v nadaljnjem besedilu: SZ-1), kot lastnik in najemodajalec izdaja naslednje

SPLOŠNE POGOJE ZA ODDAJO STANOVANJ V NAJEM

1. člen (splošne določbe)

Splošni pogoji za oddajo stanovanj v najem (v nadaljnjem besedilu: Splošni pogoji) podrobneje opredeljujejo pravice in obveznosti pogodbenih strank pri sklepanju najemnega razmerja za stanovanja, ki jih Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad preko javnega razpisa ponuja v najem prosilcem z območja celotne Slovenije. Pojem stanovanja je opredeljen v vsakokratni najemni pogodbi in ga poleg stanovanjske enote, lahko sestavljajo še shramba in eno ali več parkirnih mest.

Splošni pogoji so enotni in veljajo za vse izbrane najemnike ter za vsa najemna stanovanja, določenih v javnem razpisu, v posamezni najemni pogodbi pa so opredeljene morebitne specifičnosti, ki se nanašajo na posameznega izbranega najemnika. Splošni pogoji so priloga in sestavni del najemne pogodbe.

2. člen (obveznosti – dolžnosti lastnika stanovanja)

Lastnik stanovanja:

- izroči stanovanje kot predmet najema po najemni pogodbi v stanju, ki najemniku omogoča normalno uporabo stanovanja, skladno z veljavnimi normativi in standardi;
- se zavezuje vzdrževati predmet pogodbe v stanju, ki zagotavlja najemniku normalno uporabo ves čas trajanja najema;
- v času trajanja te pogodbe odgovarja za pravne in stvarne napake na oddanem stanovanju.

3. člen (obveznosti – dolžnosti najemnika stanovanja)

Najemnik mora:

- uporabljati najeto stanovanje ter skupne dele stavbe v skladu z zakonodajo, najemno pogodbo in Splošnimi pogoji;
- odgovarjati za škodo, nastalo pri nepravilni oziroma malomarni rabi stanovanja ter naprav povzročeno s strani najemnika, njegovih družinskih članov ali njegovih obiskovalcev, ter za škodo povzročeno zaradi neupoštevanja navodil glede letnih pregledov kurilnih naprav v stanovanju;
- dopustiti vstop lastniku oziroma njegovemu pooblaščenцу v stanovanje za preveritev pravilne uporabe stanovanja, vendar največ dvakrat letno in po potrebi v primeru elementarnih nesreč ali na podlagi pritožbe drugih lastnikov oziroma najemnikov;
- v celoti poravnati stroške popravil v stanovanju, ki so posledica nepravilne oziroma malomarne uporabe stanovanja;
- obveščati lastnika o napakah na stanovanju, za odpravo katerih odgovarja lastnik v skladu z veljavnimi normativi in standardi;