

Javni razpis za ponovno sklenitev najemne pogodbe POGOSTA VPRAŠANJA IN ODGOVORI

Št. zadeve: 47833-130/2019

Datum: 26.08.2019



1. Komu je namenjen razpis?

Razpis je namenjen uporabnikom stanovanj Stanovanjskega sklada RS, ki jim je bila pravnomočno odpovedana najemna pogodba in imajo poravnane vse obveznosti.

2. Kdo se lahko prijavi na razpis?

Na razpis se lahko prijavijo najemniki, ki jim je bila s sodbo odpovedana najemna pogodba ali uporabniki po odpovedani najemni pogodbi, ki izpolnjujejo pogoje za prenos najemnega razmerja.

3. Kakšni so pogoji za sklenitev nove najemne pogodbe?

Pogoji, ki jih mora izpolnjevati prosilec za sklenitev nove najemne pogodbe za stanovanje, za katero je bila s sodbo odpovedana najemna pogodba, so:

- da je poravnani ves dolg iz naslova najemnine, uporabnine, obratovalnih stroškov in sodnih postopkov;
- da ne obstajajo drugi krivdni odpovedni razlogi (povzročanje škode na stanovanju in skupnih delih, nevzdrževanje stanovanja, kršenje temeljnih pravil sosedskega sožitja...);
- da se prosilec prijavi na razpis za dodelitev neprofitnega stanovanja, če ga ima občina oziroma občinski sklad razpisanega in se sklepa nova pogodba za stanovanje z neprofitno najemnino;
- da prosilec izpolnjuje pogoje za dodelitev neprofitnega stanovanja, če se sklepa nova pogodba za stanovanje z neprofitno najemnino.

4. Kako se dokaže izpolnjevanje pogojev?

Prosilec mora izpolniti vlogo, ki jo najde na spletni strani Stanovanjskega sklada RS in priložiti priloge, navedene na vlogi. Stanovanjski sklad RS lahko po prejemu vloge prosilca pozove k dopolnitvi vloge z dodatnimi dokazili.

5. Kdo odloča o vlogi prosilca?

Vlogo obravnava komisija, ki jo imenuje direktor Stanovanjskega sklada RS, na predlog komisije se izda pozitivna ali zavrnilna odločba.

6. Kakšen je rok za odločitev o vlogi prosilca?

Komisija Stanovanjskega sklada RS vlogo prosilca obravnava v najkrajšem možnem času, odločba se izda v največ v 15 dneh od prejema popolne dokumentacije.

7. Koliko znaša najemnina za stanovanje v novi najemni pogodbi?

Najemnina za stanovanje po novi najemni pogodbi se določi na enak način, kot je bila določena z odpovedano najemno pogodbo.

**Javni razpis za ponovno sklenitev najemne pogodbe
POGOSTA VPRAŠANJA IN ODGOVORI**

8. Za koliko časa se sklene nova najemna pogodba?

Nova najemna pogodba se sklene za določen čas največ enega leta. O trajanju pogodbe odloči Komisija Stanovanjskega sklada RS na podlagi prejete dokumentacije in dokumentacije, s katero že razpolaga, pri čemer upošteva predvsem okoliščine kot so način uporabe stanovanja in izpolnjevanje obveznosti prosilca do oddaje vloge.

9. Ali je mogoče skleniti pogodbo za nedoločen čas?

Pogodbe za nedoločen čas ni mogoče skleniti. Pogodba za nedoločen čas se sklene, ko je najemnik izbran na razpisu za dodelitev stanovanja in mu je izdana odločba o dodelitvi.

10. S kom prosilec, ki izpolnjuje pogoje, sklene najemno pogodbo?

Najemna pogodba se sklene s Stanovanjskim skladom RS ali njegovim pooblaščenecem za sklepanje najemnih pogodb.

11. Kaj se zgodi, ko poteče čas, za katerega je sklenjena nova pogodba?

Ko poteče čas, za katerega je sklenjena nova najemna pogodba, najemno razmerje preneha obstajati. Če želi najemnik še naprej zasedati stanovanje na podlagi najemne pogodbe, se mora z novo vlogo ponovno prijaviti na ta razpis in ponovno dokazati izpolnjevanje pogojev.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije,

javni sklad