

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad na podlagi 148.a. člena 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, 14/17 – odl. US, 27/17, 59/19, 189/20 – ZFRO in 90/21, v nadaljevanju SZ-1), 6. alineje 10. člena ter 20. člena Akta o ustanovitvi Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, kot javnega sklada (Uradni list RS, št. 6/11, 60/17, 17/18, 4/19 in 31/21), 1. alineje 31. člena Splošnih pogojev poslovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada (Uradni list RS, št. 119/00, 28/01 in 6/11) ter na podlagi 2. člena Uredbe o izvajanju javnega najema stanovanj (Uradni list RS, št. 197/21, v nadaljevanju Uredba) sprejema

Javni razpis zbiranja ponudb najemodajalcev za najem stanovanj za potrebe javnega najema stanovanj

Stanovanjski sklad RS v skladu s 148.a. členom SZ-1 skrbi za pridobitev primernih stanovanj na trgu za bivanje podnajemnikov, tako da zagotavlja ponudbo primernih najemnih stanovanj upravičencem do javnih najemnih stanovanj. Javni najem stanovanj je dejavnost Sklada, ki zaradi javnega interesa oskrbe z najemnimi stanovanji najema na trgu in jih oddaja v podnajem po neprofitni najemnini ustreznim upravičencem. Javni najem stanovanja se izvaja v skladu z določili zakona o stanovanjskih najemnih razmerjih in stanovanjski najemnini.

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju Stanovanjski sklad RS oziroma Sklad) vabi vse zainteresirane lastnike stanovanj (fizične osebe, pravne osebe javnega in zasebnega prava) k oddaji ponudb za oddajo dokončanih in za uporabo primernih stanovanj, večstanovanjskih stavb ali hiš (v nadaljevanju stanovanje) v najem in nadaljnji podnajem za določen čas najmanj treh let od sklenitve pogodbe o najemu.

Ponudbe, prejete na podlagi tega razpisa, bo Sklad presojal z vidika spodaj opredeljenih meril in pogojev:

1. MERILA

a. Potrebe po najemnih stanovanjih na posameznem območju

Stanovanjski sklad RS namerava na podlagi tega javnega razpisa v letu 2022 na trgu najeti 200 stanovanj po različnih statističnih regijah v Republiki Sloveniji, ki jih ima namen oddati v podnajem kot javna najemna stanovanja upravičencem, ki bodo izpolnjevali splošne pogoje, določene z zakonom, pogoje iz Uredbe in Splošne pogoje za oddajanje stanovanj v podnajem Sklada.

Predmet ponudbe so lahko večstanovanjske stavbe, ali posamezna stanovanja v stanovanjskih stavbah ter individualne hiše v katerih je eno ali več stanovanj.

V primeru, da je na javni razpis prijavljenih več stanovanj, kot jih je v tekočem letu predvidenih za najem, Sklad pri izbiri stanovanj upošteva v skladu s 6. odstavkom 2. člena Uredbe naslednja merila v navedenem vrstnem redu:

- potrebe po stanovanjih na posameznem območju,
- razpoložljivost stanovanj za takojšnji najem in oddajo v podnajem,
- velikost in tip stanovanja glede na potrebe na posameznem območju,
- oceno potrebnega vzdrževanja v obdobju trajanja najema,

- višino predlagane najemnine s strani lastnika.

Sklad bo pri odločanju o najemu upošteval tudi dodatna merila, kot so:

- lokacija stanovanja,
- starost stanovanja,
- možnost univerzalne uporabe za različne kategorije uporabnikov skladno z Gradbenim zakonom.

Sklad ni vezan najeti vseh stanovanj, ki jih lastniki ponudijo na razpisu. Sklad najame stanovanja na trgu glede na ugotovljene potrebe za nadaljnjo oddajo v podnajem in glede na ustreznost ponujenih stanovanj.

b. Razpoložljivost stanovanj za takojšen najem in oddajo v podnajem

Sklad najama le prazna (prosta) stanovanja, brez najemnikov. Prednost pri izbiri bodo imele ponudbe praznih stanovanj, ki so na voljo za takojšnje vselitev in ki ne zahtevajo-investicijskih vzdrževanj, temveč le vzdrževanje kot ga opredeljuje zakon s področja gradnje objektov in podzakonski predpis. Stroški vzdrževanja stanovanja in večstanovanjske stavbe bremenijo lastnika stanovanja, razen tistih stroškov vzdrževanja, ki jih po SZ-1 krije najemnik. Če se lastnik stanovanja in Sklad dogovorita, da Sklad opravi posle vzdrževanja v stanovanju, se ta strošek lahko pobota z najemnino ali jih lastnik povrne Skladu v enkratnem znesku, kar se uredi v ločeni pogodbi za izvedbo vzdrževalnih del.

c. Velikost in tip stanovanja glede na potrebo na posameznem območju

Število, velikosti in tip stanovanj, ki jih bo Sklad vzel v javni najem v letu 2022, je vezano na izkazane potrebe po najemu po posameznih statističnih regijah.

Po Stanovanjskem zakonu je primerno tisto stanovanje, ki je v takšni eno ali večstanovanjski stavbi, ki je zgrajena v skladu z minimalnimi tehničnimi pogoji za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj in je zanjo v skladu z vsakokratnimi veljavnimi predpisi o graditvi objektov izdano in pravnomočno uporabno dovoljenje oziroma se kot tako šteje za pridobljeno s posebnimi določbami teh predpisov.

Stanovanje mora imeti ločen spalni in bivalni del (razen v primeru garsonjere) ter mora zadoščati stanovanjskim potrebam lastnika oziroma najemnika / podnajemnika in njunih ožjih družinskih članov, ki živijo v gospodinjstvu skupaj z lastnikom oziroma najemnikom / podnajemnikom, ter ustrezati površinskim normativom po pravilniku iz 87. člena Stanovanjskega zakona (14. člena Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14 in 153/21).

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja
1-člansko	od 20 m ² do 30 m ²
2-člansko	nad 30 m ² do 45 m ²
3-člansko	nad 45 m ² do 55 m ²
4-člansko	nad 55 m ² do 65 m ²
5-člansko	nad 65 m ² do 75 m ²
6-člansko	nad 75 m ² do 85 m ²

Prednost bodo imela stanovanja, katerim pripada parkirno mesto.

d. Ocena potrebnega vzdrževanja v obdobju trajanja najema

Stanovanja, ki ustrezajo Pravilnikom o minimalnih tehničnih zahtevah za graditev stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št. 1/11, 61/17 – GZ in 205/21), in ne predvidevajo večjih vzdrževalnih del ali investiciji, imajo prednost pri najemu.

Predmet ponudbe so lahko tudi stavbe, ki so potrebne manjše rekonstrukcije, pri čemer jih izvede pred pričetkom oddaje lastnik sam in gre do stroški v breme lastnika. Če se lastnik in Sklad dogovorita, da Sklad opravi posle vzdrževanja v stanovanju, se strošek za opravljena vzdrževanja lahko pobota z najemnino.

Dolžnost lastnika stanovanja je vzdrževati stanovanje in skupne dele v stanovanjski ali večstanovanjski

stavbi v stanju, ki zagotavlja najemniku normalno uporabo stanovanja ter skupnih delov ves čas trajanja najema v skladu s Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (Uradni list RS, št.20/04, 18/11). Sklad se je pripravljen za potrebe oddaje v najem in podnajem dogovoriti z lastnikom, da Sklad prevzame obveznosti lastnika za izvajanje vzdrževalnih del na najetem stanovanju, za katera lastnik stanovanja odgovarja v skladu s Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj.

Nujna vzdrževalna dela so skladno z določbo 44. člena SZ-1 vzdrževalna dela, ki niso predvidena v načrtu vzdrževanja in s katerimi bi bilo nerazumno odlašati, ker bi njihova neizvedba pomenila znatno poslabšanje pogojev bivanja za vse ali nekatere posamezne ali skupne dele večstanovanjske stavbe ali pa bi zaradi njihove neizvedbe lahko nastala večja škoda na posameznih ali skupnih delih večstanovanjske stavbe oziroma tretjim osebam. Za nujna vzdrževalna dela se štejejo tudi vzdrževalna dela, ki so določena z odločbo iz 28. in 125. člena SZ-1.

Sklad bo v primeru dogovora o prevzemu obveznosti izvedbe za vsa nujna vzdrževalna dela na stanovanju obvestil lastnika in mu predložil popis in vrednost potrebnih vzdrževalnih del. Na podlagi uskladitve z lastnikom bo zagotovil izvedbo dogovorjenih vzdrževalnih del v imenu in za račun lastnika s tem, da se bo dogovoril z lastnikom o roku plačila navedenih vzdrževalnih del za dogovorjeni del mesečnih najemnin (možen je pobot v obrokih).

e. Višina najemnine in varščina

Lastnik v ponudbi poda predlog višine najemnine za ponujeno stanovanje, ki ga preuči strokovna komisija Sklada.

Višina najemnine, po kateri je Sklad pripravljen najeti stanovanje za podnajem, se določi v postopku obravnave popolne ponudbe glede na merila za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb na podlagi točkovanega zapisnika, ki ga pripravi za to strokovno usposobljena oseba po izvedenem ogledu stanovanja. Višina določene najemnine ne more biti višja od 1,3 kratnika neprofitne najemnine za posamezno stanovanje.

Če je stanovanje opremljeno ali delno opremljeno, se pri ugotavljanju vrednosti stanovanja v točkovanem zapisniku za potrebe določitve višine najemnine skladno s Pravilnikom o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 in 69/05) upošteva tudi oprema v stanovanju.

f. Čas trajanja najema

Ponudnik se zavezuje podpisati najemno pogodbo s Skladom za čas trajanja najmanj treh let. Prednost pri izbiri stanovanja imajo stanovanja s ponujeno daljšo dobo najema.

Lastnik stanovanja lahko z najmanj 12-mesečnim odpovednim rokom odpove najemno pogodbo le zaradi utemeljenega razloga iz 3. odstavka 106. člena SZ-1. Kot utemeljen razlog se štejejo lastne stanovanjske potrebe lastnika ali njegovega ožjega družinskega člana kot tudi če zaradi objektivnih okoliščin, vezanih na stanovanje, nadaljnje bivanje v tem stanovanju ni več mogoče (predvideno rušenje, sprememba namembnosti celotne stavbe, ogrožena varnost bivanja in podobno). Za lastne stanovanjske potrebe lastnika ali njegovega ožjega družinskega člana se šteje zlasti povečanje števila njegovih ožjih družinskih članov, povečanje števila gospodinjstev, upoštevaje merila glede primernosti stanovanja po SZ-1.

2. POGOJA

g. Pravni status stanovanja

Ponujene nepremičnine morajo:

- imeti urejeno zemljiškoknjižno in registrsko stanje (vknjižena lastninska pravica v korist ponudnika, vpis v kataster stavb, vzpostavljena etažna lastnina, itd.),
- biti proste stvarnih ali obligacijskih pravic v korist tretjih oseb.

h. Ustreznost stanovanja

Predmet ponudbe so ustrezna in vseljiva stanovanja, ki:

- so primerna za bivanje,
- imajo pravnomočno gradbeno dovoljenje,
- imajo pravnomočno uporabno dovoljenje oziroma se to šteje za pridobljeno po vsakokratnih določilih zakonodaje,
- imajo energetska izkaznica (za nepremičnino mora biti pridobljena energetska izkaznica skladno z določbami 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20),
- imajo poravnane davčne in druge obveznosti za stanovanje (nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča), vključno s stroški obratovanja in vzdrževanja skupnih delov večstanovanjske stavbe (ponudnik mora ponudbi priložiti izjavo, da ima poravnane oz. da bo poravnal vse stroške, ki bremenijo ponujene nepremičnine),
- imajo sklenjeno zavarovanje za primere požara, poplav ali drugih posledic naravne nesreče.

3. OCENJEVANJE PRIMERNOSTI STANOVANJ

Po popolnih ponudbah ponujena stanovanja bo v skladu z merili iz točk od a. do f. in pogojem g. in h. tega razpisa ocenila strokovna komisija Sklada, ki bo ocenila primernost vsakega ponujenega stanovanja in jih razvrstila na podlagi meril iz 6. odstavka 2. člena Uredbe. Vsak prijavitelj bo pisno obveščen o oceni primernosti prijavljenega stanovanja in razvrstitvi v skladu s prejšnjim odstavkom.

4. RAZPISNI POSTOPEK

Ponudniki, ki se želijo prijaviti na javni razpis zbiranja ponudb najemodajalcev za najem stanovanj za potrebe javnega najema stanovanj, lahko v obdobju od 01.02.2022 do 31.12.2022 oddajo ponudbo za oddajo stanovanja v najem na posebnem obrazcu »prijava za javni najem stanovanja«.

Obrazec ponudbe za oddajo stanovanja v javni najem je elektronsko objavljen na spletnih straneh Sklada in dostopen v prostorih Stanovanjskega sklada RS, na Poljanski cesti 31, 1000 Ljubljana.

Vse ponudbe za izbor morajo biti oddane v elektronski obliki preko SSRS PORTALA na spletni strani Sklada, ali preko elektronske pošte na naslovu javninajem@ssrs.si ali pa poslano priporočeno po pošti na naslov: Stanovanjski sklad RS, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana z oznako »Prijava stanovanja za oddajo v javni najem – javni razpis za leto 2022«.

Ponudniki, ki želijo oddati stanovanje po pogojih tega razpisa, lahko oddajo ponudbo, objavljeno na spletni strani Sklada pisno (po pošti) ali osebno na Skladu v času uradnih ur Sklada z upoštevanjem omejitvenih in preventivnih ukrepov zaradi COVID 19. Ponudbe, ki ne bodo oddane na predpisanem obrazcu in ne bodo ustrezno podpisane, ne bodo upoštevane.

Če je ponudba poslana priporočeno po pošti, dan oddaje na pošto velja za dan oddaje ponudbe, medtem ko se pri oddaji ponudbe osebno ali z navadno pošto, kot datum oddaje upošteva datum, ko Sklad prejme pošiljko.

Sklad ima pravico, da preveri pri pristojnih organih in organizacijah pravilnost podatkov in priloženih listin, s čemer ponudnik s tem soglašaja na podlagi ponudbe na razpis in priložene izjave.

Ponudniki oddajo ponudbe z veljavnostjo najmanj 60 dni od dneva oddaje. Ponudnik lahko od ponudbe odstopi pred pretekom veljavnosti tako, da to pisno sporoči Skladu. Vse ponudbe, ki jih bo Sklad prejel na podlagi tega razpisa, so za Sklad nezavezujoče do sklenitve pogodbe. Vse morebitne stroške v zvezi s pripravo in predložitvijo ponudbe nosi ponudnik. Stanovanjski sklad RS teh stroškov ne povrne.

K prijavi za oddajo stanovanj v javni najem morajo ponudniki priložiti dokazila, navedena v obrazcu ponudbe za oddajo stanovanja v javni najem, ki je del razpisne dokumentacije tega razpisa.

Stanovanjski sklad RS bo vse prejete ponudbe odpiral sproti, najkasneje 3 delovne dni po prejemu ponudbe. Vsaka ponudba bo predmet natančne strokovne presoje tako z vidika meril in pogojev, ki so postavljeni v tem razpisu, kot z vidika morebitnih dodatno postavljenih pogojev in meril, ki bodo po oceni Sklada potrebna. Merila in pogoji, ki so določeni v tem razpisu, so lahko kadarkoli predmet spremembe s strani Stanovanjskega sklada RS, vendar vedno v skladu z veljavno zakonodajo in akti poslovanja Sklada.

Stanovanjski sklad RS bo na prejete ponudbe po njihovi preučitvi podal odgovor v 30 dneh po njihovem prejemu, ter po potrebi pozval ponudnike na dopolnitev ali pojasnitev ponudbe. Izbrani ponudniki bodo vabljeni na dostavo morebitne manjkajoče dokumentacije, seznanjeni bodo s ponujeno najemnino glede na določbe zakona ter z drugimi pogoji najema. V primeru dopolnjevanja ponudbe s strani ponudnika se ta rok podaljša za vsakokratni rok za dopolnitev ponudbe. Če ponudnik v navedenem roku ponudbe ne bo ustrezno dopolnil, se ponudba šteje za nepopolno in ne bo predmet nadaljnje obravnave ter bo s sklepom Sklada zavržena. Zoper odločitev ni pritožbe.

Odločitev o popolni ponudbi, skupaj z odločitvijo o nadaljevanju postopka za sklenitev najemne pogodbe, bo Sklad sprejel predvidoma v 60 dneh od predložitve popolne ponudbe, če je bil ponudnik pozvan k dopolnitvi ponudbe, ter obvestil lastnika-ponudnika, da je pripravljen skleniti najemno pogodbo, in sicer najkasneje v roku 30 dni po sprejemu odločitve. Ponudniki, s katerimi Sklad postopka ne bo nadaljeval, bodo o tem pisno obveščeni. Zoper odločitvi ni pritožbe.

Sklad si v skladu s tem javnim razpisom, zakonodajo in akti poslovanja pridržuje pravico do proste izbire ponudnika.

Sklad lahko postopek zbiranja ponudb kadarkoli ustavi, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti in drugih pravnih posledic. Prav tako lahko Sklad postopek obravnave posamezne izbrane ponudbe ustavi kadarkoli do veljavne sklenitve pravnega posla – najemne pogodbe, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, v kar ponudniki izrecno privolijo s prijavo na ta javni razpis.

Informacije v zvezi z javnim razpisom: tel. 01 47 10 500 in e-naslov: javninajem@ssrs.si .

Stanovanjski sklad Republike Slovenije,
javni sklad

mag. Črtomir Remec
direktor

Številka: 47833 - 45 / 2022-1

Sprejeto: 31.1.2022

Objavljeno na spletni strani Sklada: 31.1.2022



Dokumentacija za oddajo ponudbe za stanovanja za javni najem.

Ponudba za večstanovanjske stavbe, stanovanja, hiše z enim ali več stanovanji mora vsebovati vse spodaj navedene dokumente:

1. Izpolnjena, natisnjena in ustrezno podpisana ponudba za oddajo stanovanja v podnajem

Priloge:

1. Dokazilo o lastninski pravici na stanovanju:
 - zemljiškoknjžni izpisek (ne starejši kot mesec dni, lahko je iz spletnega portala Portal e-Sodstvo)
2. Kopija gradbenega dovoljenja s klavzulo pravnomočnosti ter vseh morebitnih pravnomočnih sprememb in dopolnitev
3. Kopijo uporabnega dovoljenja s klavzulo pravnomočnosti ter vseh morebitnih pravnomočnih sprememb in dopolnitev
4. Energetsko izkaznico skladno z določbami 30. in 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20)
5. Pooblastilo lastnika v primeru, da ponudbo oddaja pooblaščen oseba
 - (Priloga 5a za lastnika - fizična oseba, Priloga 5b za lastnika - pravna oseba)
6. Pooblastilo ostalih lastnikov stanovanja v primeru skupne lastnine ali solastnine – obrazec
 - Priloga 6a za (so)lastnika - fizična oseba, Priloga 6b za (so)lastnika - pravna oseba)
7. Izjava oz. soglasje ponudnika

V primeru, da se ponudnik strinja in podpiše soglasje, dokumente pod točkama 1. in 6. lahko Sklad pridobi sam.

Priloga 5a (lastnik fizična oseba – pooblastilo pooblaščenca)

Pooblastilo

Spodaj podpisani, _____, stanujoč
na naslovu _____ dajem

pooblastilo

(ime in priimek ter naslov, če je pooblastilo dano fizični osebi ali naziv in naslov pravne osebe,
če je pooblastilo dano pravni osebi), za oddajo ponudbe in sklenitev najemne pogodbe za
nepremičnino št. _____, na podlagi Javnega razpisa zbiranja ponudb
najemodajalcev za najem stanovanj za potrebe javnega najema stanovanj, objavljenem dne
_____ na spletni strani Stanovanjskega sklada RS.

Kraj, datum:

Podpis:

Priloga 5b (lastnik pravna oseba – pooblastilo pooblaščenca)

Pooblastilo

Spodaj podpisani, _____, kot zakoniti zastopnik _____ (naziv in naslov pravne osebe) dajem

pooblastilo

_____ (ime in priimek ter naslov, če je pooblastilo dano fizični osebi ali naziv in naslov pravne osebe, če je pooblastilo dano pravni osebi), za oddajo ponudbe in sklenitev najemne pogodbe za nepremičnino št. _____, na podlagi Javnega razpisa zbiranja ponudb najemodajalcev za najem stanovanj za potrebe javnega najema stanovanj, objavljenem dne _____ na spletni strani Stanovanjskega sklada RS.

Kraj, datum:

Podpis:

Priloga 6a - (so)lastnik fizična oseba

Pooblastilo (so) lastnikov

Spodaj podpisani, _____, stanujoč
na naslovu _____ kot
(so) lastnik v deležu _____ na nepremičnini št. _____ na
naslovu _____ dajem

pooblastilo

(ime in priimek ter naslov, če je pooblastilo dano fizični osebi ali naziv in naslov pravne osebe,
če je pooblastilo dano pravni osebi), za oddajo ponudbe in sklenitev najemne pogodbe za
nepremičnino št. _____, na podlagi Javnega razpisa zbiranja ponudb
najemodajalcev za najem stanovanj za potrebe javnega najema stanovanj, objavljenem dne
_____ na spletni strani Stanovanjskega sklada RS.

Kraj, datum: _____

Podpis:

Priloga 6b - (so)lastnik pravna oseba

Pooblastilo (so) lastnikov

Spodaj podpisani, _____, kot zakoniti zastopnik _____ (naziv in naslov pravne osebe) in kot (so) lastnik v deležu _____ na nepremičnini št. _____ na naslovu _____ dajem

pooblastilo

_____ (ime in priimek ter naslov, če je pooblastilo dano fizični osebi ali naziv in naslov pravne osebe, če je pooblastilo dano pravni osebi), za oddajo ponudbe in sklenitev najemne pogodbe za nepremičnino št. _____, na podlagi Javnega razpisa zbiranja ponudb najemodajalcev za najem stanovanj za potrebe javnega najema stanovanj, objavljenem dne _____ na spletni strani Stanovanjskega sklada RS.

Kraj, datum:

Podpis:

Priloga 7

Izjava oziroma soglasje ponudnika

Izjavljam, da:

- soglašam, da Sklad pridobi dokazila o lastninski pravici in energetske izkaznici iz javno dostopnih baz podatkov *,
- sem v celoti seznanjen s pogoji za javni najem stanovanj po objavljenem Javnem razpisu zbiranja ponudb najemodajalcev za najem stanovanj za potrebe javnega najema stanovanj in razpisne dokumentacije ter jih prostovoljno, izrecno in v celoti sprejemam,
- z izpolnitvijo in posredovanjem tega obrazca zagotavljam resničnost navedenih podatkov in soglašam, da Sklad osebne podatke hrani, uporablja in obdeluje za potrebe tega razpisa, v skladu z veljavno zakonodajo,
- so navedeni podatki v ponudbi resnični ter, da sem seznanjen, da sem za lažno navedbo podatkov kazensko odgovoren,
- bom v primeru spremembe kateregakoli od podatkov navedenih v ponudbi, spremembo sporočil Skladu v roku 5 dni od spremembe

Kraj, datum:

Podpis:

*Ponudnik jamči, da so podani podatki o nepremičnini v ponudbi pravilni. Sklad v nasprotnem primeru, ne odgovarja za pravilnost podatkov.

