



Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad na podlagi 148. c, 148. d in 148. e 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 3. člena Uredbe o izvajanju javnega najema stanovanj (Uradni list RS, št. 197/21, v nadaljevanju Uredba) sprejema

## **Javni razpis za podnajem stanovanj preko javne najemne službe**

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju: Stanovanjski sklad RS oziroma Sklad) oddaja v podnajem primerna stanovanja za podnajem, ki jih pridobi v najem s strani najemodajalcev po 148. a členu SZ-1. Sklad razpisuje možnost ugodnega podnajema stanovanj za določen čas najmanj treh let od sklenitve pogodbe o podnajemu po različnih občinah v Republiki Sloveniji. Javni najem stanovanj je dejavnost Sklada, ki zaradi javnega interesa oskrbe z najemnimi stanovanji najema stanovanja na trgu in jih oddaja v podnajem po neprofitni najemni upravičencem kot jih določa SZ-1. Javni najem stanovanja se izvaja v skladu z določili zakona o stanovanjskih najemnih razmerjih in stanovanjski najemni.

### **1 SPLOŠNE DOLOČBE**

#### **1.1 Predmet razpisa in seznam stanovanj**

Sklad razpisuje oddajo za bivanje primernih in vseljivih stanovanj ter stanovanjskih hiš (v nadaljevanju: stanovanja), na območju Republike Slovenije. Seznam stanovanj po posameznih občinah in glede na število dopustnih uporabnikov stanovanja z morebitnimi pripadajočimi shrambami in parkirnimi mesti (v nadaljevanju: Seznam) ter višino najemnine za razpisana stanovanja in lokacije, Sklad na podlagi objave tega razpisa sprotno dopolnjuje s stanovanji, ki jih prejme v javni najem na podlagi pogodb z najemodajalci po Javnem razpisu zbiranja ponudb najemodajalcev za najem stanovanj za potrebe javnega najema stanovanj, objavljenem 31.1.2022. Seznam Sklad ažurira in objavlja na spletnem naslovu Sklada [www.ssrs.si](http://www.ssrs.si) (v nadaljevanju: spletna stran Sklada).

#### **1.2 Obračun najemnin**

(1) Višina najemnine, po kateri Sklad oddaja stanovanje v podnajem, je določena v skladu z metodologijo za izračun neprofitne najemnine, kot jo določata 117. člen SZ-1 in na njegovi podlagi sprejeta Uredba o metodologiji za oblikovanje neprofitne najemnine in določitvi višine subvencij najemnin (Uradni list RS, št. 153/21, v nadaljevanju: Uredba). Če je stanovanje opremljeno ali delno opremljeno, se v vrednosti stanovanja, ki je podlaga za izračun najemnine, upošteva tudi oprema v stanovanju. Vpliv opreme v stanovanju na vrednost stanovanja se določi v skladu s Pravilnikom o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Uradni list RS, št. 127/04 in 69/05). V najemnino niso všteti individualni in obratovalni stroški. Mesečna najemnina se lahko spremeni s sklepom Sklada in skladno z veljavno zakonodajo za izračun neprofitnih najemnin.

(2) Za subvencioniranje najemnine se upoštevajo splošni pogoji za pridobitev subvencije k plačilu tržne najemnine, kot jih določa SZ-1, pri čemer upravičencem ni treba izpolnjevati pogoja o uvrstitvi na prednostno listo na zadnjem javnem razpisu za dodelitev neprofitnega najemnega stanovanja v občini stalnega prebivališča.

### **1.3 Podnajemno razmerje**

(1) Izbrani upravičeni prosilci s Skladom sklenejo podnajemno pogodbo, s katero najemajo predmet pogodbe – stanovanje z morebitno pripadajočo shrambo in parkirnim prostorom, na kateri so digitalni podpisi oziroma se pri notarju overijo podpisi podnajemnika in sopodpisnikov polnoletnih uporabnikov - porokov. Podnajemnik je poleg najemnine, katere višina je podrobneje opredeljena v podnajemni pogodbi, dolžan plačati še vse ostale stroške, ki se nanašajo na uporabo stanovanja, in so natančneje opredeljeni v Splošnih pogojih za oddajo stanovanj v podnajem preko javne najemne službe. Polnoletne osebe, ki so uporabniki stanovanja, so hkrati tudi poroki, ki s sopodpisom podnajemne pogodbe odgovarjajo Skladu kot najemodajalcu enako kot podnajemnik za vse nastale pogodbene obveznosti po podnajemni pogodbi v času, ko so bivali s podnajemnikom. Sklad kot najemodajalec lahko zahteva plačilo zapadlih pogodbenih obveznosti bodisi od podnajemnika bodisi od porokov ali pa od vseh hkrati (solidarno poroštvo). Strošek overitve podpisov ob sklenitvi podnajemne pogodbe krije Sklad, overitev podpisov na morebitnih dodatkih krije podnajemnik, razen v primeru dodatkov, ki izhajajo iz spremenjenega načina poslovanja najemodajalca ali spremenjenih pogojev izvedbe javnega razpisa. Overitev podpisa ni potrebna kadar je podpis podnajemnika in sopodpisnikov polnoletnih uporabnikov – porokov izveden s kvalificiranim digitalnim potrdilom za fizične osebe, ki ga priznava Sklad (SIGENCA, Pošta@CA, AC NLB, Halcom CA). Mobilna identiteta smsPASS ne zadostuje.

(2) Splošni osnutek podnajemne pogodbe je objavljen na spletni strani Sklada skupaj z razpisno dokumentacijo, pri čemer si Sklad pridržuje pravico do spremembe posameznih določb glede na lokacijo in veljavno zakonodajo ter akte svojega poslovanja.

(3) Podnajem stanovanja se izvede za določen čas in je vezan na najemno pogodbo, ki jo ima Sklad z lastnikom stanovanja. Sklad podpisuje najemne pogodbe z lastniki stanovanj za potrebe javnega najema stanovanj za obdobje, ki ne sme biti krajše od 3 let. Lastnik stanovanja lahko z najmanj 12-mesečnim odpovednim rokom odpove najemno pogodbo le zaradi utemeljenega razloga iz 3. odstavka 106. člena SZ-1. V primeru predčasne odpovedi najemne pogodbe s strani lastnika stanovanja, se z dnem odpovedi najemne pogodbe med lastnikom in Skladom, odpove tudi podnajemna pogodba med podnajemnikom in Skladom. Sklad podnajemniku za preostali čas predvidenega trajanja sklenjene podnajemne pogodbe zagotovi primerno nadomestno stanovanje, če ga ima na voljo. Najemniku se zaradi tega njegov položaj iz najemnega razmerja ne sme poslabšati, kar pomeni, da se šteje za primerno stanovanje (opredelitev iz 10. člena SZ-1), stanovanje, ki v nobeni drugi pomembni okoliščini, v primerjavi s sedanjim stanovanjem, ne pomeni bistvenega poslabšanja stanovanjskih pogojev najemnika in oseb, ki skupaj z njim bivajo v stanovanju. Če Sklad primerne nadomestnega stanovanja nima na voljo, nima na podlagi odpovedane podnajemne pogodbe nobenih obveznosti do podnajemnika.

(4) Doba posameznega podnajemnega razmerja se lahko s strani Sklada skrajša – pogodba se odpove v primeru kršitev, in sicer poleg razlogov iz 1. in 5. odstavka 103. člena tega SZ-1, tudi iz drugih razlogov, če so navedeni v zakonodaji ali podnajemni pogodbi ter splošnih pogojih za oddajo stanovanj v podnajem preko javne najemne službe, kot dela razpisne dokumentacije (npr. zaradi ugotovljenega izvajanja kaznivih dejanj in nezakonitih aktivnosti s strani podnajemnika in uporabnikov, grobih kršitev hišnega reda).

### **1.4 Varščina za podnajem**

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi podnajemnika potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša eno mesečno najemnino za stanovanje, ki se dodeljuje v podnajem. Varščina se vrne ali poračuna ob prenehanju podnajemnega razmerja. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine so opredeljeni v podnajemni pogodbi.

## 2 RAZPISNI POGOJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI PROSILCI IN NAČIN PRIJAVE

### 2.1 Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci

(1) Podnajemniki stanovanj so lahko popolno poslovno sposobne fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije s stalnim prebivališčem v Republiki Sloveniji. Pravnomočna odločba, s katero je bil prosilcu priznan status repatriirane osebe ali pravica do repatriacije v Republiko Slovenijo kot ožjemu družinskemu članu osebe slovenskega rodu, ki je pridobil status repatriirane osebe, velja kot dovoljenje za stalno prebivanje v Republiki Sloveniji.

(2) Prosilci za podnajem stanovanja morajo za upravičenost do dodelitve stanovanja v podnajem izpolnjevati splošne pogoje glede premoženja in dohodkov, določene v 3. in 5. členu Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem, 148. c členu SZ-1 in 1. alineji 3. člena Uredbe. Splošni pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci:

- državljanstvo Republike Slovenije;
- stalno prebivališče v Republiki Sloveniji;
- da prosilec ali kdo izmed oseb, ki skupaj z njim uporabljajo stanovanje (v nadaljnjem besedilu tudi: gospodinjstvo), ni najemnik neprofitnega stanovanja, oddanega za nedoločen čas in z neprofitno najemnino in
- da prosilec ali kdo izmed članov gospodinjstva ni lastnik ali solastnik drugega stanovanja ali stanovanjske stavbe, ki presega vrednost 40 % primernega stanovanja (meje za leto 2022: za enega člana 18.489,60 eur, za dva člana 22.598,40 eur, za 3 člane 28.761,60 eur, za štiri člane 33.692,16 eur, za pet članov 39.033,60 eur in za šest članov 43.142,40 eur). Navedena omejitev ne velja za lastnike ali solastnike stanovanj, ki jih morajo lastniki po zakonu oddajati v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino;
- da se mesečni neto dohodki prosilčevega gospodinjstva gibljejo v mejah, določenih v 5. členu Pravilnika (meje za leto 2022: za enega člana 2.417,30 eur, za dva člana 3.021,63 eur, za 3 člane 3.807,25 eur, za štiri člane 4.472,01 eur, za pet članov 5.136,76 eur in za šest članov 5.680,66 eur);
- da je prosilec, ki prosi za dodelitev stanovanja v podnajem, poravnal vse obveznosti iz prejšnjega neprofitnega najemnega razmerja in najema od Stanovanjskega sklada RS, ter morebitne stroške sodnega postopka.

S pričetkom novega koledarskega leta za leto naprej se spremenita meja vrednosti primernega stanovanja in meja dohodkov gospodinjstva, o čemer sprejme direktor Sklada sklep, ki ga Sklad objavi na spletni strani Sklada.

(3) Prosilec mora k prijavi obvezno priložiti izpolnjeno in lastnoročno podpisano prilogo »Pisno soglasje in pooblastilo za pridobitev podatkov od Finančne uprave Republike Slovenije«, s katerim bo izrecno pooblastil Sklad, da pri Finančni upravi Republike Slovenije (v nadaljevanju: FURS) pridobi podatke o dohodkih njegovega gospodinjstva. V skladu s 5. odstavkom 139. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 80/1999, 70/2000, 52/2002, 73/2004, 119/2005, 105/2006 - ZUS-1, 126/2007, 65/2008, 8/2010, 82/2013, 36/2020 - ZZUSUDJZ, 61/2020 - ZZUSUDJZ-A, 175/2020 - ZIUOPDVE, 203/2020 - ZIUPOPDPVE, 3/2022 – Zdeb, v nadaljevanju ZUP) bo lahko javni sklad, na podlagi tega pooblastila, upravičeno pridobil varovane podatke iz uradnih evidenc FURS. S svojim podpisom bodo prosilec in polnoletni uporabniki izrecno potrdili, da soglašajo, da Sklad s strani FURS pridobi njihove zgoraj navedene dohodkovne podatke za namen/e preučitve prijave na Javni razpis za podnajem stanovanj preko javno najemne službe. Soglasje za dohodkovne podatke mladoletnika mora dati eden od staršev. Sklad bo lahko uporabil pridobljene podatke izključno za namen za katerega bodo pridobljeni. Prijave prosilcev, ki ne bodo imele priložene izpolnjene in lastnoročno podpisane priloge – pooblastila za vse člane v prijavi ne bodo obravnavane. Seznam obdavčenih dohodkov po ZDoh-2 je objavljen na spletni strani Sklada.

(4) Če se v postopku preveritve upravičenosti ugotovi, da je prosilec podal neresnične podatke, ni upravičen do dodelitve stanovanja v podnajem in se ne uvrsti na seznam upravičencev.

(5) Sklad o upravičenosti prosilca do podnajema stanovanja v 30 dneh od vložitve popolne vloge za dodelitev stanovanja v podnajem odloči po ZUP z odločbo, zoper katero je dovoljena pritožba na ministrstvo, pristojno za stanovanjske zadeve. Odločba o pritožbi zoper odločitev (odločitev o ugoditvi,

o zavrženju ali zavrnitvi vloge) ministrstvo izda v enem mesecu od dneva vložitve pritožbe skladno z določbo 3. odstavka 148. c člena SZ-1.

## **2.2 Način prijave**

(1) Prosilci, ki želijo najeti stanovanje po pogojih tega razpisa, lahko oddajo prijavo preko posebnega elektronskega sistema na spletni strani Sklada.

(2) Prosilci so dolžni, pod izrecnim opozorilom na kazensko in odškodninsko odgovornost, v prijavi na razpis navesti resnične in ažurne podatke. Prosilci bodo obveščeni o vodenju prijave ter pozvani k pregledu podatkov iz prijave. Če bo prosilec oddal nepopolno vlogo, bo pozvan, da vlogo v določenem roku dopolni z manjkajočimi listinami. Dopolnila oziroma dokazila, predložena po izteku roka za dopolnitev, se ne bodo upoštevala. Vloge prosilcev, ki v roku ne bodo dopolnjene z obveznimi dokazili in ne bodo popolne ali bodo oddane po zaključku razpisnega roka in bodo prepozne, bodo s sklepom zavržene. Zoper ta sklep ni pritožbe.

(3) Podnajem po tem razpisu je omejen na eno stanovanje na prosilca. Polnoletna oseba, ki je navedena v podani prijavi prosilca kot družinski član ali uporabnik stanovanja, ne more podati na isti razpis samostojne prijave ali sodelovati v prijavi druge osebe. V kolikor bo po preizkusu Sklada ugotovljena kršitev določil tega odstavka bo kasnejša prijava v kateri bo navedena ta polnoletna oseba, zavržena kot nedovoljena. Zoper ta sklep ni pritožbe.

(4) Prosilec ali polnoletna oseba, ki je navedena v nepopolni ali popolni vlogi o kateri še ni pravnomočno odločeno, lahko od vloge odstopi tako, da to na elektronski naslov javninajem@ssrs.si sporoči Skladu najkasneje 15 dni po vložitvi vloge, pri čemer mora izkazati svojo identiteto in se nedvoumno sklicevati na vlogo od katere odstopa. Elektronsko sporočilo se šteje za prejeto, ko prejem po elektronski pošti pisno potrdi Stanovanjski sklad RS.

## **3 PREDNOSTNE KATEGORIJE**

(1) Upravičenci do podnajema stanovanj se razvrstijo na sezname upravičencev, ki jih sklad vodi ločeno za območje vsake občine posebej, glede na število uporabnikov stanovanja. Na seznamu se vodijo naslednji podatki: ime in priimek upravičenca, datum vložitve popolne vloge za dodelitev stanovanja v podnajem in prednostna kategorija, če upravičenec spada v katero izmed predpisanih prednostnih kategorij iz 2. odstavka tega poglavja.

(2) Na seznamu iz prejšnjega odstavka se upravičenci razvrstijo glede na čas vložitve popolne vloge za dodelitev stanovanja v podnajem. Če isti dan vlogo za dodelitev stanovanja v podnajem vloži več upravičencev z enakim številom uporabnikov stanovanja, imajo prednost:

- a) mladi (upravičenec, ki ni starejši od 35 let niti ni starejši od 35 let noben uporabnik stanovanja, ki je naveden v vlogi za dodelitev stanovanja v podnajem. Za osebo staro do 35 let se v letu 2022 šteje oseba rojena po vključno 01.01.1987. Navedena letnica se spremeni s pričetkom novega koledarskega leta za leto naprej.);
- b) mlade družine (družine z vsaj enim mladoletnim otrokom, katerih člani niso starejši od 40 let. Za mladoletno osebo se v letu 2022 šteje oseba rojena po vključno 01.01.2004. Za osebo staro do 40 let se v letu 2022 šteje oseba rojena po 01.01.1982. Navedene letnice se spremenijo s pričetkom novega koledarskega leta za leto naprej.);
- c) upravičenec, ki se je na javnem razpisu za najem neprofitnega stanovanja vsaj dvakrat uvrstil na prednostni seznam iz drugega odstavka 87. člena SZ-1, vendar mu stanovanje ni bilo dodeljeno.

(3) Prvotno število oseb navedenih v prijavi se lahko do sprejema odločitve o upravičenosti do dodelitve in v času trajanja podnajema poveča samo v primeru, če se število oseb poveča za eno ali več oseb, ki jih mora podnajemnik preživljati po zakonu, za vse ostale osebe pa le, če je glede na število oseb stanovanje po velikosti še primerno. Primernost velikosti stanovanja se presoja skladno s SZ-1 in ob smiselni uporabi Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem.

#### 4 POSTOPEK PREVERJANJA UPRAVIČENOSTI IN DODELITEV V PODNAJEM

(1) Postopek razvrstitve upravičencev, ki imajo pravnomočno odločbo o upravičenosti do podnajema vodi komisija, ki jo izmed zaposlenih imenuje direktor Sklada. V primeru, da se je prosilec prijavil na več občin, se uvrsti na sezname v vseh občinah, kjer so na voljo stanovanja, če so po površini primerna za upravičenca in uporabnike, ki jih je prijavil. V primeru, da se prosilec prijavi na več občin, so si občine pri dodelitvi v podnajem enakovredne. Upravičenec se uvrsti na seznam upravičencev 90. dan od vložitve popolne vloge za dodelitev stanovanja v podnajem in se s seznama zbriše, če pritožbeni postopek zoper odločbo o dodelitvi ni zaključen v njegovo korist.

(2) Pri dodelitvi stanovanja v podnajem se uporabljajo površinski normativi za dodelitev neprofitnih stanovanj v skladu s 14. členom Pravilnika o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem:

Število članov gospodinjstva	Površina stanovanja
1-člansko	od 20 m <sup>2</sup> do 45 m <sup>2</sup>
2-člansko	nad 30 m <sup>2</sup> do 55 m <sup>2</sup>
3-člansko	nad 45 m <sup>2</sup> do 70 m <sup>2</sup>
4-člansko	nad 55 m <sup>2</sup> do 82 m <sup>2</sup>
5-člansko	nad 65 m <sup>2</sup> do 95 m <sup>2</sup>
6-člansko	nad 75 m <sup>2</sup> do 105 m <sup>2</sup>

Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površine spodnjega in gornjega razreda povečajo za 6 m<sup>2</sup>. Sklad lahko odda v podnajem tudi manjše stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi. Sklad lahko odda v podnajem tudi večje stanovanje, če se upravičenec s tem strinja ali če to želi, pri čemer se razlika v m<sup>2</sup> lahko obračuna kot prosto oblikovana najemnina.

(3) Sklad stanovanja, ki jih prevzame v najem, ponudi v podnajem upravičencu do podnajema stanovanja, ki je prvi na seznamu upravičencev za stanovanje tega površinskega razreda v občini, za katero se je prijavil. V primeru večjega števila prosilcev za posamezno stanovanje ima prednost pri izboru prosilec iz višje prednostne kategorije znotraj prednostne skupine.

(4) Sklad upravičencu do podnajema stanovanja hkrati s ponudbo stanovanja v podnajem pošlje podnajemno pogodbo in vabilo, da si v treh delovnih dneh od prejema vabila ogleda stanovanje. Upravičenec do podnajema stanovanja mora v 14 dneh od prejema ponudbe ponudbo sprejeti ali zavrniti.

(5) Ponujeno stanovanje v podnajem lahko prosilec samo enkrat zavrne. V primeru, da upravičenec dvakrat zavrne sklenitev podnajemne pogodbe v podnajem ponujenega in po velikosti primernega stanovanja, je izbrisan iz vseh seznamov upravičencev po tem javnem razpisu.

(6) Izbrani prosilci sklenejo podnajemno pogodbo, s katero najemajo predmet pogodbe. Na podnajemni pogodbi se overi podpis podnajemnika. Strošek overitve podpisov ob sklenitvi podnajemne pogodbe krije Sklad, overitev podpisov na morebitnih dodatkih krije podnajemnik, razen v primeru dodatkov, ki izhajajo iz spremenjenega načina poslovanja najemodajalca ali spremenjenih pogojev izvedbe javnega razpisa. Overitev podpisa podnajemnika ni potrebna kadar je podpis podnajemnika izveden s kvalificiranim digitalnim potrdilom za fizične osebe. Izbrani podnajemnik mora imeti do Sklada poravnane vse obveznosti iz morebitnih predhodnih najemnih razmerij ali poslovnih sodelovanj ter bo moral najkasneje osem dni pred prevzemom stanovanja plačati varščino v višini ene mesečne najemnine.

(7) Vsem podnajemnikom stanovanj bo v podpis ponujena enaka – vzorčna podnajemna pogodba, ki je Sklad tudi na morebitno željo podnajemnika ali podnajemnikov oziroma uporabnikov ne bo spreminjal, pri čemer pa si Sklad pridržuje pravico poprave pomot v vzorčnih pogodbah in uskladiitev glede na posamezno lokacijo, veljavno zakonodajo in akte svojega poslovanja, o čemer novico objavi na svoji spletni strani oziroma obvesti vsakokratnega podnajemnika ob sklepanju pogodbe.

(8) Po sklenitvi podnajemne pogodbe in plačilu varščine, o čemer podnajemnik na elektronski naslov [javninajem@ssrs.si](mailto:javninajem@ssrs.si) posreduje dokazilo, bo podnajemnik vabljen na prevzem stanovanja, ki se opravi

najkasneje v roku 15 dni po sklenitvi podnajemne pogodbe. V primeru, da se prevzem stanovanja v navedenem roku ne opravi, se šteje, da je podnajemnik nepreklicno izjavil, da predlaga odstop od sklenjene podnajemne pogodbe s takojšnjim učinkom, s čemer se Sklad strinja in stanovanje odda naslednjemu upravičenemu prosilcu na seznamu. V tem primeru Sklad zadrži vplačano varščino.

## 5 OSTALO

(1) Sklad si pridržuje pravico, da v času trajanja tega razpisa kadarkoli sprejme dopolnitev ali razširitev tega razpisa. Sklad odločitev objavi na enak način kot ta razpis ter učinkuje od dne sprejema. Sklad si prav tako pridržuje pravico, da v primeru, da pride do spremembe stvarnopravne in druge zakonodaje, ki bi vplivala na vsebino razpisa, ali so potrebne spremembe in dopolnitve zaradi postopkov nadzora s strani pristojnih organov, začasno ustavi izvajanje tega razpisa in sprejme njegove spremembe in dopolnitve ter jih objavi na spletni strani Sklada. Sklad lahko po objavi tega razpisa sprejme obvezno razlago posameznih določb tega poziva ter spremeni oziroma dopolni njegova posamezna določila, ki jih Sklad objavi na enak način kot ta razpis ter se uporabljajo od dne njihovega sprejema.

(2) Šteje se, da prosilci, ki so oddali prijavo, z oddajo prijave dajejo nepreklicno pisno izjavo, da so seznanjeni z vsebino razpisa in vsebino vseh listin, ki so priloge tega razpisa, da se z njo strinjajo in da pogoje tega razpisa in njegovih prilog ter zahteve vezane na listinsko dokazovanje, v celoti sprejemajo. Prosilci se strinjajo z zbiranjem in obdelavo podatkov, povezanih z izvajanjem tega razpisa v skladu z zakonodajo o varstvu osebnih podatkov oziroma da za to pooblašajo Sklad na način, za katerega se opredelijo v obrazcu prijave. Prosilci s podpisom prijave izjavlja, da so vse informacije, navedene v prijavi in priloženih dokumentih, resnične in popolne ter da se zaveda in izjavlja, da je seznanjen, da je vsako krivo navajanje neresničnih podatkov v predloženi prijavi po pravnem redu Republike Slovenije kaznivo dejanje. Navajanje neresničnih oziroma napačnih podatkov v prijavi je krivdni odpovedni razlog za odpoved podnajemnega razmerja, podnajemnik pa mora od dneva ugotovitve kršitve do prekinitve najemnega razmerja plačevati tržno najemnino, določeno s sklepom, zvišano za 30 odstotkov.

(3) Sklad skladno s 7. členom Uredbe o izvajanju javnega najema za namen preverjanja izpolnjevanja pogodbenih obveznosti najemnika, uveljavljanja in obrambe civilnopravnih zahtevkov ter priprave poročila iz 8. člena predmetne uredbe vodi in vzdržuje evidenco najetih stanovanj, v kateri se vodijo podatki o: 1. številki in datumu sklenitve pogodbe o oddaji stanovanja v javni najem ter podnajemne pogodbe; 2. času trajanja pogodb iz prejšnje točke; 3. višini najemnine, ki jo sklad plačuje lastniku stanovanja; 4. začetku in času trajanja podnajema; 5. višini neprofitne najemnine; 6. zapisniku o ugotovitvi vrednosti stanovanja; 7. višini neizterjanih terjatev od podnajemnika in 8. višini odpisanih terjatev od podnajemnika. Podatki iz evidence se hranijo še 5 let po prenehanju najemnega razmerja za posamezno stanovanje. Sklad mora o izvajanju javnega najema stanovanj poročati predstavniku svojega ustanovitelja – Vladi RS v svojem vsakokratnem letnem poročilu.

(4) 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



Št. zadeve: 47833 – 569 / 2022

Datum sprejema javnega razpisa: 22.08.2022

Datum najave javnega razpisa: 23.08.2022

Datum objave javnega razpisa: 09.09.2022