

Na podlagi določil Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03 s spremembami, dopolnitvami in podzakonskimi akti) in Akta o ustanovitvi družbe z omejeno odgovornostjo z dne 20. 12. 2016, je direktor družbe Nepremičnine Celje d.o.o., Primož Brvar, s soglasjem nadzornega sveta družbe Nepremičnine Celje d.o.o. (v nadaljevanju: nadzorni svet), dne 03. 10. 2024 sprejel

PRAVILNIK O ODDAJI STANOVANJ V NAJEM PREJEMNIKOM NAJVIŠJIH PRIZNANJ MESTNE OBČINE CELJE

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S Pravilnikom o oddaji stanovanj posameznikom, ki so prejemniki najvišjih priznanj Mestne občine Celje v najem (v nadaljevanju: Pravilnik), se določajo pogoji, merila in postopki oddaje stanovanj v najem, ki so v lasti ali v upravljanju družbe Nepremičnine Celje d.o.o. (v nadaljevanju: najemodajalec).

2. člen

Število najemnih stanovanj oddanih po tem pravilniku se vodi v seznamu vseh stanovanj v gospodarjenju in v lasti družbe, po posameznih kategorijah oz. vrstah najemnih razmerij (neprofitno, namensko, tržno, bivalne enote,...).

Seznam stanovanj iz prejšnjega odstavka se uskladi vsako leto, najmanj enkrat letno, najkasneje do 31. marca za preteklo leto. Seznam stanovanj sprejme direktor in potrdi Nadzorni svet družbe.

II. POGOJI ZA ODDAJO STANOVANJ V NAJEM

3. člen

Do najema stanovanja je upravičen tisti, ki izpolnjuje naslednje pogoje:

- je posameznik, ki je prejemnik najvišjega priznanja Mestne občine Celje, in sicer naziva Častni meščan Celja ali prejemnik Celjskega grba,
- je državljan Republike Slovenije ali Evropske unije,
- niso on ali uporabniki, ki bodo z njim bivali v stanovanju, lastniki ali solastniki stanovanja ali stanovanjske hiše, primerne za bivanje, na območju oddaljenem do 50 km od Mestne občine Celje,
- ni najemnik neprofitnega stanovanja,
- ima poravnane vse obveznosti iz prejšnjih in sedanjih najemnih razmerij z najemodajalcem, kot tudi drugih stroškov, ki jih je dolžan plačevati in
- je bil s strani župana Mestne občine Celje najemodajalcu posredovan predlog za oddajo stanovanja v najem prejemniku najvišjega priznanj Mestne občine Celje.

III. POSTOPEK ZA ODDAJO STANOVANJ V NAJEM

4. člen

Stanovanje po tem Pravilniku se odda v najem na predlog župana Mestne občine Celje za oddajo stanovanja v najem prejemnikom najvišjih priznanj Mestne občine Celje.

Na podlagi tega Pravilnika se lahko dodelita dve stanovanji letno.

5. člen

Strokovna služba najemodajalca na podlagi predloga iz prejšnjega člena preveri ali prosilec izpolnjuje pogoje iz tretjega člena tega pravilnika.

Strokovna služba pozove predlaganega posameznika oz. prosilca, da dopolni podatke za preverjanje izpolnjevanja pogojev. Predlagani posameznik je dolžan posredovati:

- osnovne podatke prosilca in uporabnikov, ki bodo skupaj s prosilcem uporabljali stanovanje, njihovo sorodstveno razmerje s posameznikom ter predložiti dokazila o njihovi istovetnosti (ime in priimek, datum rojstva, EMŠO, naslov, telefonska številka,..) in
- izjavo, da prosilec, ali kdo izmed navedenih uporabnikov stanovanja ni lastnik oziroma solastnik za bivanje primerne stanovanja ali stanovanjske hiše v oddaljenosti manj kot 50 km od Mestne občine Celje.

Strokovna služba najemodajalca pozove predlaganega posameznika, da v primeru nepopolnih podatkov le te dopolni v roku 8 dni. Če predlagani posameznik podatkov ne predloži oz. dopolni v predpisanem roku, se smatra, da od namere za najem stanovanja odstopa.

Na podlagi ugotovitev strokovne službe se izda sklep o upravičenosti ali neupravičenosti do najema stanovanja. Sklep izda pooblaščen oseba najemodajalca.

IV. NAJEMNINA IN NAJEMNA POGODBA

6. člen

Najemnina za stanovanje oddano v najem po tem pravilniku znaša 125 % neprofitne najemnine za konkretno stanovanje, izračunane po vsakokratnih veljavnih predpisih za izračun neprofitne najemnine.

7. člen

Pred sklenitvijo najemne pogodbe je upravičenec najema dolžan plačati varščino v višini ene mesečne najemnine za oddano stanovanje. Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja ter poravnanih morebitnih obveznosti najemnika iz naslova najemne pogodbe.

Ob predaji stanovanja se varščina oz. del varščine najemniku vrne ali pa se uporabi kot plačilo zapadlih in neplačanih najemnin in drugih dogovorjenih stroškov, izvirajočih iz pogodbe. V primeru, da se ob primopredaji stanovanja ugotovijo nepravilnosti oz. pomanjkljivosti, ki jih je dolžan odpraviti najemnik, se lahko varščina oz. del varščine uporabi za odpravo le-teh.

8. člen

Prosilec, ki mu je dodeljeno stanovanje, je dolžan plačati varščino in podpisati najemno pogodbo za najem stanovanja v roku 15 dni od prejema poziva najemodajalca.

Če prosilec v postavljenem roku ne plača varščine in ne podpiše najemne pogodbe, se šteje, da nepreklicno odstopa od vloge za najem stanovanja. Če prosilec v postavljenem roku plača varščino, vendar pa v postavljenem roku ne podpiše najemne pogodbe, se šteje, da nepreklicno odstopa od vloge za najem stanovanja, najemodajalec pa obdrži plačano varščino.

9. člen

Najemna pogodba za stanovanje se sklene za nedoločen čas.

V primeru smrti najemnika, ali če ta trajno zapusti to stanovanje, ali v primeru razveze zakonske zveze oz. prenehanju zunajzakonske skupnosti, lahko najemodajalec sklene najemno pogodbo z uporabnikom, če je pred tem dejansko prebival v stanovanju z najemnikom, imel v tem stanovanju prijavljeno stalno bivališče, bil naveden v najemni pogodbi in izpolnjuje pogoje iz 2., 3., 4. in 5. alineje 3. člena tega Pravilnika. V primeru izpolnjevanja pogojev se najemno razmerje z njim sklene v skladu z vsakokratnim pravilnikom, ki ureja oddajo tržnih najemnih stanovanj.

V primeru, da je najemnik ne izpolnjuje več pogojev iz tega pravilnika, se najemno razmerje z njim sklene v skladu s vsakokratnim pravilnikom, ki ureja oddajo tržnih najemnih stanovanj.

10. člen

Najemnik lahko najemno pogodbo pisno odpove v roku, ki ga določa Stanovanjski zakon. Najemodajalec lahko najemno pogodbo pisno odpove zaradi krivdnih odpovednih razlogov ali neplačila najemnine ali stroškov, skladno z vsakokratnim Stanovanjskim zakonom.

V. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

11. člen

Za razmerja, ki niso posebej urejena s tem Pravilnikom, se uporabljajo določbe Stanovanjskega zakona in veljavnih podzakonskih predpisov.



12. člen

V kolikor je prosilec že najemnik stanovanja v lasti najemodajalca, se lahko na podlagi predloga župana in v primeru izpolnjevanja pogojev iz 3. člena tega pravilnika ter dostavitvijo dokazil, z njim sklene neposredna pogodba za najem stanovanja po tem pravilniku.

13. člen

Pravilnik začne veljati 03. 10. 2024.

Pravilnik se javno objavi na spletnih straneh družbe Nepremičnine Celje d.o.o.

Celje, 03. 10. 2024

Primož Brvar
direktor