



NEPREMIČNINSKI SKLAD
pokojninskega in invalidskega zavarovanja

V L O G A
za najem namenskega najemnega stanovanja
za upokojene in druge starejše osebe

pri društvu upokojenecv _____

V besedilu uporabljeni izrazi, zapisani v moški slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za ženske in moške.

1. OSEBNI PODATKI:

Ime in priimek: _____

Dan, mesec, leto rojstva: _____

Enotna matična številka občana: _____

Davčna številka: _____

(Opomba: Podatek o davčni številki bomo potrebovali šele v primeru, da bo z vami sklenjena najemna pogodba. Če nam podatkov ne posredujete že na tej vlogi, se lahko podaljša čas od izbire do sklenitve pogodbe.)

Telefonska številka/GSM: _____

E-pošta: _____

Podatki o stalnem prebivališču: _

Podatki o začasnem prebivališču: _

(Opomba: Podatek o začasnem prebivališču ni obvezen – zbiramo ga le za namen statistične obdelave in planiranja.)

Naslov za pošiljanje/vročanje: _____

2. STATUS:

Starostni upokojenec: DA NE
(ustrezno obkrožite)

Družinski upokojenec Invalidski upokojenec Drugo: _____

(Opomba: ustrezno obkrožite, podatek ni obvezen – zbiramo ga le za namen statistične obdelave in planiranja)

3. STANOVANJE BO Z MANO UPORABLJAL TUDI:

Ime in priimek _____

sorodstveno razmerje: _____

starost na dan izpolnitve vloge: _____

(Opomba: Uporabnik stanovanja je lahko zakonec ali zunajzakonski partner najemnika ali oseba, ki jo je najemnik dolžan preživljati po zakonu. Uporabnik stanovanja je lahko tudi bližnji sorodnik (npr. brat ali sestra), ki je starejša oseba, praviloma stara nad 65 let).

4. STANOVANJSKI STATUS PROSILCA:

(Opomba: Če ste lastnik ali solastnik 50 % ali več kot 50 % stanovanja ali stanovanjske stavbe, lahko obkrožite samo odgovore pod točko 4.2.

4.1 NISEM lastnik ali solastnik 50 % ali več kot 50 % stanovanja ali stanovanjske stavbe in SEM

(obkrožiti je možno samo en odgovor):

- najemnik tržnega stanovanja
- najemnik denacionaliziranega stanovanja
- najemnik službenega stanovanja (hišniki ipd.)
- podnajemnik oz. bivam v samskem domu
- živim skupaj z otroki/sorodniki/prijatelji (kot uporabnik, ne kot lastnik oz. solastnik 50 ali več kot 50 % stanovanja ali stanovanjske stavbe)
- najemnik neustreznega neprofitnega stanovanja
(stanovanje izpolnjuje vsaj enega od pogojev iz 5. točke te vloge ali - stanovanja ne morem uporabljati zaradi svoje gibalne oviranosti oz. gibalne oviranosti mojega zakonskega / zunajzakonskega partnerja)

Priložite najemno ali podnajemno pogodbo ali kakšen drug ustrezen dokument, s katerim razpolagate.

4.2 SEM lastnik ali solastnik 50 % ali več kot 50 % stanovanja ali stanovanjske stavbe in

(obkrožite ustrezen odgovor):

- stanovanje/stavbo lahko uporabljam
- stanovanja/stavbe ne morem uporabljati zaradi družinskih razmer
- stanovanja/stavbe ne morem uporabljati zaradi zdravstvenih razmer

4.3. IZJAVE

(Če izpolnjujete pogoje iz navedenih izjav, obkrožite črko pred izjavo in vsako izjavo posebej podpišite.)

- Izjavljam, da nisem odkupil stanovanja po določbah stanovanjskega zakona iz leta 1991, nisem pravice do odkupa prenesel na ožjega družinskega člana, nisem uveljavil pravice do odpravnine v primeru denacionaliziranega stanovanja.

Podpis: _____

- Izjavljam, da nisem kot lastnik ali solastnik 50 % ali več kot 50 % stanovanja ali stanovanjske stavbe svoje lastnine oz. solastninskega deleža prodal podaril ali kako drugače odtujil po letu 1991.

Podpis: _____

- Izjavljam, da ni bila meni ali mojemu zakonskemu / zunajzakonskemu partnerju iz krivdnih razlogov odpovedana najemna pogodba za neprofitno stanovanje, za namensko najemno stanovanje za upokojeincev in druge starejše ali oskrbovano stanovanje, iz razlogov, navedenih v stanovanjskem zakonu, in tudi ni v teku postopek za odpoved takšne pogodbe in izpraznitev stanovanja.

Podpis: _____

- Izjavljam, da sem oz. sem bil najemnik stanovanja v lasti Nepremičninskega sklada in sem imel / imam poravnane vse obveznosti iz naslova najemnine in drugih stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine, in nisem zamujal s plačilom teh obveznosti več kot 4 mesece.

Podpis: _____

- Izjavljam, da nisem v postopku osebnega stečaja.

Podpis: _____

5. STANOVANJSKE RAZMERE PROSILCA:

Stanovanje, v katerem trenutno bivam je (*obkrožiti je možno več odgovorov*):

- a) kletno ali podstrešno stanovanje
- b) vlažno ali stanovanje brez dnevne svetlobe v bivalnih prostorih
- c) sanitarni prostori so locirani izven stanovanja
- d) stanovanje v 2. ali višjem nadstropju v stavbi brez dvigala
- e) stanovanjska površina na enega uporabnika je manj kot 16 m², na vsakega naslednjega uporabnika pa manj kot 10 m²
- f) stanovanje je od trgovine z živili **IN** avtobusne postaje oddaljeno več kot 500 m
- g) v stanovanju biva več generacij (v stanovanju bivam z otroki in/ali vnuki)

(Opomba: Svoj primer lahko podrobneje opišete v osebni prošnji, ki je obvezna priloga Vloge.)

6. DOHODKOVNI KRITERIJ / CENZUS

Seznanjen sem, da je pogoj za pridobitev namenskega najemnega stanovanja tudi zmožnost plačevanja najemnine in ostalih stroškov, ki so vezani na najem stanovanja (ekonomska sposobnost). Ekonomska sposobnost za najem namenskega najemnega stanovanja se prizna prosilcem, katerih prihodki v letu 2021 dosegajo za enočlansko gospodinjstvo najmanj 736 EUR mesečno in za dvočlansko gospodinjstvo najmanj 927 EUR mesečno (dohodki prosilca in uporabnika).

Opomba: V primeru, da nimate zadostnih lastnih dohodkov, lahko upravičenost do najema stanovanja izkazujete:

- a) s Poroštveno izjavo o plačilu najemnine in obratovalnih stroškov (Poroštvena izjava za plačevanje je priložena vlogi), kadar je podpisnik izjave državljan Republike Slovenije, ki prejema dohodke v Republiki Sloveniji;
- b) s podpisom Poroštvene pogodbe, po kateri jamči za plačilo najemnine in obratovalnih stroškov državljan RS, ki prejema dohodke v drugih državah EU, ali državljan drugih EU;
- c) z ustanovitvijo hipoteke na svojih nepremičninah, katerih vrednost po podatkih GURS znaša najmanj vrednost dveletne najemnine za stanovanje, za katero je prosilec podal vlogo za najem;
- d) če z Nepremičninskim skladom sklenete notarski zapis o hrambi denarja za določen čas do 5 let, ki se v primeru izpolnjevanja pogodbenih obveznosti lahko sporazumno podaljša. Višina depozita, ki ga položite na fiduciarni račun notarja, je določena v višini treh letnih najemnin za stanovanje, ki bo predmet najema;
- e) če z Nepremičninskim skladom pred sklenitvijo najemne pogodbe sklenete Pogodbo o vplačilu varščine. Znesek varščine je določen v višini treh letnih najemnin in je med trajanjem najemnega razmerja deponiran na računu Nepremičninskega sklada in mora biti v celoti vplačan pred sklenitvijo najemne pogodbe.

Poroštvena izjava je nepreklicne narave, podpis podpisnika izjave pa mora biti pred sklenitvijo najemne pogodbe notarsko overjen. Poroštveno izjavo in poroštveno pogodbo lahko poda oziroma sklene samo državljan RS ali drugih držav EU.

Oseba, ki bo podala Poroštveno izjavo za plačevanje najemnine in obratovalnih stroškov oziroma bo podpisala Poroštveno pogodbo, mora predložiti dokazilo o tem, da je plačilno (finančno) sposobna biti plačnik najemnine in obratovalnih stroškov (podatki o prejemkih, številu družinski članov, stalnem/začasnem prebivališču ipd.). Nepremičninski sklad si pridržuje izključno pravico presoje takšnih dokazil. Pri vlogi zadostuje, da oseba, ki bo podala Poroštveno izjavo za plačevanje najemnine in obratovalnih stroškov, navede svoje podatke, podatke o delodajalcu in višino svojih prejemkov ter Poroštveno izjavo podpiše.

Pred pridobitvijo stanovanja v najem bo moral prosilec predložiti v celoti izpolnjeno Poroštveno izjavo za plačevanje najemnine in obratovalnih stroškov, na kateri mora biti podpis notarsko overjen, z vsemi zahtevanimi prilogami in morebitnimi drugimi dokazili.

V primeru, da bo porok podpisal Poroštveno pogodbo, se slednja podpiše v obliki notarskega zapisa, sočasno s podpisom najemne pogodbe, ki jo podpišeta prosilec in porok. Stroške notarskega zapisa poroštvene pogodbe nosi prosilec.

6.1 DOHODKI PROSILCA / UPORABNIKA:

- a) znesek zadnje pokojnine prosilca _____ uporabnika _____
 b) drugi stalni dohodki (navedite vrsto in višino) prosilca _____
 in uporabnika _____

(Opomba: Priložite dokazilo o nakazilu zadnje pokojnine oziroma dokazilo o drugih stalnih dohodkih za prosilca in za uporabnika stanovanja.)

6.2 NAČIN PLAČEVANJA NAJEMNINE IN DRUGIH STROŠKOV (Obkrožite ustrezen odgovor):

- a) s svojimi dohodki
 b) z doplačilom druge osebe (poroštvena izjava, poroštvena pogodba)
 c) drugo (varščina, depozit, ustanovitev hipoteke)

7. ZDRAVSTVENO STANJE**7.1 Moje zdravstveno stanje je takšno, da mi omogoča samostojno bivanje v stanovanju**

(Opomba: Priložite mnenje svojega osebnega oz. izbranega zdravnika, da ste sposobni samostojnega bivanja v stanovanju - OBVEZNA PRILOGA.)

7.2. Gibalna oviranost prosilca in/ali uporabnika

- a) sem gibalno ovirana oseba:

Navedite naravo gibalne oviranosti in priložite ustrezno zdravniško potrdilo, v katerem bo navedba, da ste gibalno ovirani.)

- b) uporabnik je gibalno ovirana oseba:

(Opomba: Navedite naravo gibalne oviranosti in priložite ustrezno zdravniško potrdilo, v katerem bo navedba, da je gibalno oviran.)

8. PLAČILO AKONTACIJE ZA UREDITEV STANOVANJA OB IZSELITVI

Seznanjen sem, da sem pred podpisom najemne pogodbe dolžan skleniti pogodbo o plačilu akontacije za ureditev stanovanja ob izselitvi in vplačati akontacijo (polog ali 100 % plačilo).

Opomba: Višina akontacije znaša 25,56 EUR/m². Vplačana sredstva akontacije se porabijo za financiranje ureditve stanovanja ob izselitvi v primeru, če najemnik stanovanja ne uredi v skladu z veljavnimi normativi za vzdrževanje stanovanj in za poravnavo drugih neporavnanih obveznosti najemnika. Če najemnik vrne lastniku urejeno stanovanje in ima poravnane vse stanovanjske obveznosti, se vrnejo vplačana sredstva, skupaj z obrestmi.

Akontacijo za ureditev stanovanja ob izselitvi bom plačal na naslednji način

(ustrezno obkrožite in izpolnite):

- a) 100 % plačilo celotnega zneska v roku 15 dni od prejema pogodbe in položnice
 b) 25 % polog v roku 15 dni od prejema položnice, preostalo v _____ mesečnih obrokih (največ 24 obrokov)
 c) 20 % polog v roku 15 dni od prejema položnice, preostalo v _____ mesečnih obrokih (največ 36 obrokov)

(Opomba: možnost plačila pod tč. c) lahko izbere prosilec, ki prejema nižjo pokojnino od povprečne pokojnine, ki znaša 688,84 EUR neto (Vir: ZPIZ).

9. VELIKOST STANOVANJA - v najem želim stanovanja v velikosti (ustrezno obkrožite):

- a) do 25 m²
 b) nad 25 do 30 m²
 c) nad 30 do 35 m²
 d) nad 35 do 45 m²
 e) nad 45 m²

10. SOGLASJE UPORABNIKA za obdelavo osebnih podatkov

(Soglasje podpiše UPORABNIK: zakonski / zunajzakonski partner / drugo):

S podpisom te izjave dovoljujem, da Nepremičninski sklad in pristojna Stanovanjska komisija pri društvu upokojencev, za potrebe odločanja o tej Vlogi za najem namenskega najemnega stanovanja za upokojence in druge starejše osebe (v nadaljevanju: Vloga), obdelujeta moje osebne podatke, ki jih je posredoval prosilec iz točke 1. te vloge. Soglasje se nanaša na uporabo in obdelavo teh podatkov v postopku prijave, v postopku oblikovanja letnih prednostnih list prosilcev in izbire najemnikov ter v postopku dodelitve namenskega stanovanja in morebitnega sklepanja najemne pogodbe. Zavedam se, da bosta Nepremičninski sklad in Stanovanjska komisija moje podatke obdelovala, dokler obstaja interes vlagatelja za najem, vendar ne dlje kot do mojega pisnega preklica te privolitve ali pisnega umika vloge s strani vlagatelja. Po prejemu zahtevka o preklicu oz. umiku vloge, se vloga in podatki izbrišejo in uničijo.

S podpisom potrjujem in jamčim, da so vsi podatki, ki sem jih navedel, resnični in pravilni.

Seznanjen sem, da se prijava, priložena dokazila, in druga dokumentacija po zaključku postopka prosilcu ne vrača, ampak se uniči. Zavedam se, da lahko to privolitev kadarkoli prekličem tako, da pošljem pisno izjavo na naslov Nepremičninskega sklada. V zvezi s posredovanimi podatki imam pravico do dostopa, prenosljivosti podatkov in njihovega popravka ter v zvezi s tem pravico do omejitve obdelave.

V _____, dne _____ Podpis uporabnika: _____

10.1. INFORMACIJE IN DOSTOP DO OSEBNIH PODATKOV VLAGATELJA:

Skupna upravljavca osebnih podatkov sta Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana in Društva upokojencev. Pri društvih upokojencev dejanja obdelave izvajajo Stanovanjske komisije.

Stanovanjska komisija izvede pregled popolnosti vlog in vloge točkuje. Pred dodelitvijo stanovanja v najem komisija pri posameznem vlagatelju preveri, če so se spremenile okoliščine, ki vplivajo na točkovanje. S prednostno listo, ki vsebuje podatke o imenu in priimku vlagatelja ter prejetem številu točk, se je mogoče seznaniti v prostorih Stanovanjska komisija pri društvu upokojencev.

Stanovanjska komisija posreduje predlog sklenitve najemne pogodbe s posameznim vlagateljem Nepremičninskemu skladu, ki odloči, ali bo pogodbo sklenil ali ne.

Zagotovitev podatkov na vlogi in obveznih prilogah je potrebno za sodelovanje pri prijavi (sklenitev pogodbe o najemu stanovanja). Če vlagatelj na vlogi ne navede vseh podatkov (razen tistih, kjer je izrecno navedeno, da niso obvezni) in če ne posreduje vseh obveznih prilog, se njegova vloga izloči iz obravnave.

Osebnih podatki vlagatelja se obdelujejo le za namen odločanja o sklenitvi najemne pogodbe na podlagi 6(1)b člena Splošne uredbe o varstvu podatkov. Osebnih podatki se pri vsakem od skupnih upravljavcev hranijo, dokler obstaja interes vlagatelja za najem stanovanja. Šteje se, da interes obstaja vse do prejema pisnega preklica ali pisnega umika vloge s strani vlagatelja. Po prejemu zahtevka o preklicu oz. umiku vloge, se vloga in podatki izbrišejo in uničijo.

Osebnih podatki vlagatelja se ne posredujejo tretjim osebam, razen v izjemnih primerih:

- če bi jih zahteval državni organ z obrazloženo pisno zahtevo;
- če se tretja oseba izkaže z ustreznim pravnim temeljem ali pooblastilom vlagatelja.

Vlagatelj lahko s pisno zahtevo, ki jo naslovi na Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana, kadarkoli zahteva dostop do podatkov, ki se nanašajo nanj, in njihovo kopijo ter dodatna pojasnila v zvezi z obdelavo. Na enak način lahko zahteva, da se netočni podatki, ki se nanašajo nanj, popravijo in v zvezi s tem zahteva omejitev obdelave.

Če vlagatelj meni, da je kateri od skupnih upravljavcev kršil njegove pravice v zvezi z obdelavo osebnih podatkov, lahko prijavo oziroma pritožbo vloži pri Informacijskem pooblaščenca RS, Dunajska cesta 22, 1000 Ljubljana.

Pravice, ki jih ima vlagatelj v zvezi z obdelavo njegovih osebnih podatkov, je pravica vlagatelja do ugovora pri Nepremičninskem skladu zoper odločitve Stanovanjske komisije pri društvu upokojencev:

- v zvezi z uvrstitvijo oz. neuvrstitvijo na prednostno listo,
- v zvezi z izločitvijo vloge iz obravnave zaradi nepravilnih in/ali neresničnih podatkov v vlogi,
- v zvezi z obrazloženim odgovorom Stanovanjske komisije pri društvu upokojencev.

Ugovor je v tem primeru potrebno vložiti v 15 dneh po prejemu obvestila Stanovanjske komisije pri društvu upokojencev o uvrstitvi na prednostno listo.

OBVEZNE PRILOGE:

1. prošnja prosilca za dodelitev stanovanja z opisom sedanjih stanovanjskih razmer;
2. fotokopija osebnega dokumenta za prosilca in uporabnika (osebna izkaznica, potni list ali vozniško dovoljenje) z napisom čez fotokopiran dokument, da je »kopija«;
3. potrdilo o stalnem prebivališču z navedbo, od kdaj prosilec biva na tem naslovu. V primeru, da ima prosilec naslov za pošiljanje/vročanje, tudi to potrdilo;
V primeru, da ima prosilec začasno prebivališče, lahko predloži tudi potrdilo o začasnem prebivališču z navedbo, od kdaj biva na tem naslovu.
4. dokazila o višini mesečnih dohodkov za prosilca in uporabnika (potrdilo ZPIZ-a in/ali morebitna druga dokazila)
 - za prosilca,
 - v primeru, da bo stanovanje poleg prosilca uporabljal uporabnik, tudi za uporabnika,
 - v primeru, da prosilec nima zadostnih lastnih sredstev za plačilo najemnine in obratovalnih stroškov, tudi Poroštveno izjavo osebe, ki bo plačevala najemnino in obratovalne stroške ali druga dokazila.
5. mnenje osebnega zdravnika, da je prosilec sposoben samostojnega bivanja v stanovanju;
6. dokazilo o sorodstveni zvezi za uporabnika stanovanja (poročni list, izjava o obstoju zunajzakonske zveze) ali dokazila o dolžnosti preživljanja te osebe po zakonu.

DRUGE PRILOGE:

1. najemna ali podnajemna pogodba ali drug ustrezen dokument v zvezi z bivanjem v sedanjem stanovanju;
2. zdravniško potrdilo o gibalni oviranosti prosilca ali zakonskega/zunajzakonskega partnerja oz. drugega uporabnika.

Strinjam se, da me o morebitni zahtevi za dopolnitev vloge Stanovanjska komisija ali Nepremičninski sklad obvestita po telefonu in/ali po elektronski pošti in da se takšna obvestila štejejo kot osebna vročitev obvestila za dopolnitev vloge:

Telefonska številka/GSM: _____

E-pošta: _____

V _____, dne: _____ Podpis prosilca: _____

Pravila za oddajanje namenskih najemnih stanovanj v najem s prilogami so objavljena na spletni strani: www.ns-piz.si oziroma se z njimi lahko seznanite na sedežu Stanovanjske komisije pri društvu upokojencev.

**Vlogo pošljite po pošti na naslov Društva upokojencev
s pripisom ZA STANOVANJSKO KOMISIJO.**