

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

pri društvu upokojencev _____

(Opomba: 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 bo potreben 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: _____

Naslov za pošiljanje/vročanje: _____

2. STATUS:

Starostni upokojenec: DA NE

(ustrezno obkrožite)

Družinski upokojenec Invalidski upokojenec Drugo: _____

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

3. STANOVANJE BO Z MANO UPORABLJAL TUDI:

(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).

Ime in priimek: _____

Sorodstveno razmerje: _____

Dan, mesec, leto rojstva: _____

Enotna matična številka občana: _____

Davčna številka: _____

(Opomba: Podatek o davčni številki bo potreben šele v primeru, da bo s prosilcem in uporabnikom sklenjena tripartitna najemna pogodba. Če nam podatkov ne posredujete že na tej vlogi, se lahko podaljša čas od izbire do sklenitve pogodbe.)

Podatki o stalnem prebivališču: _____

Telefonska številka/GSM: _____

V primeru, da je uporabnik polnoletna oseba, se sklene tripartitna najemna pogodba med Nepremičninskim skladom, najemnikom in uporabnikom, v kateri se uporabnik s podpisom pogodbe zaveže, da bo kot porok in plačnik odgovarjal za vse zapadle pogodbene obveznosti po najemni pogodbi in dodatkov k njej (tj. solidarni dolžnik). Nepremičninski sklad lahko zahteva plačilo zapadlih pogodbenih obveznosti bodisi od najemnika bodisi od poroka ali pa od obeh.

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):

- a) najemnik tržnega stanovanja
- b) najemnik denacionaliziranega stanovanja
- c) najemnik službenega stanovanja (hišniki ipd.)
- d) podnajemnik oz. bivam v samskem domu
- e) živim skupaj z otroki/sorodniki/prijatelji (kot uporabnik, ne kot lastnik oz. solastnik 50 ali več kot 50 % stanovanja ali stanovanjske stavbe)
- f) najemnik neustreznega stanovanja ali hiše (stanovanje/hiša izpolnjuje vsaj enega od pogojev iz 5. točke te vloge ali - stanovanja ne morem uporabljati zaradi svoje gibalne oviranosti oz. gibalne oviranosti uporabnika)

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):

- a) stanovanje/stavbo lahko uporabljam
- b) stanovanja/stavbe ne morem uporabljati zaradi družinskih razmer
- c) stanovanja/stavbe ne morem uporabljati zaradi zdravstvenih razmer
- d) stanovanje/stavba je neustrezna (stanovanje/stavba izpolnjuje vsaj enega od pogojev iz 5. točke te vloge ali - stanovanja ne morem uporabljati zaradi svoje gibalne oviranosti oz. gibalne oviranosti uporabnika)

4.3. IZJAVE

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

- a) 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: _____

- b) 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: _____

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

Podpis: _____

- d) 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: _____

- e) 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 drugih stroškov, ki so vezani na najem stanovanja (ekonomska sposobnost). Ekonomska sposobnost za najem namenskega najemnega stanovanja se prizna prosilcem, katerih prihodki so v letu dodelitve najmanj v višini povprečne neto starostne pokojnine za preteklo leto v Republiki Sloveniji. Pri dvočlanskem gospodinjstvu se dohodkovni cenzus poveča za faktor 1,26 (dohodki prosilca in uporabnika).

V primeru, da moji prihodki ne dosegajo zgoraj navedenega premoženjskega cenzusa, zato upravičenost do najema stanovanja izkazujem z naslednjimi zavarovanji:

- A. s Poroštveno izjavo o plačilu najemnine in obratovalnih stroškov** (v nadaljevanju: Poroštvena izjava), kadar je porok državljan Republike Slovenije, ki prejema dohodke v Republiki Sloveniji; v tem primeru Vlogi priložite izpolnjeno in s strani poroka podpisano Poroštveno izjavo prosilca (priloga št. X).

- B. s podpisom Poroštvene pogodbe o plačilu najemnine in obratovalnih stroškov** (v nadaljevanju: Poroštvena pogodba), kadar je porok državljan Republike Slovenije, ki prejema dohodke v drugih državah EU, ali državljan drugih držav EU; v tem primeru to zavarovanje samo označite na vlogi;
- C. z ustanovitvijo hipoteke na svojih nepremičninah**, katerih vrednost po podatkih GURS znaša najmanj vrednost triletna najemnina 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. 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.

Oseba, ki bo podala Poroštveno izjavo 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 vložitvi te vloge zadostuje, da oseba, ki bo podpisala Poroštveno izjavo, 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 poroka notarsko overjen, z vsemi zahtevanimi prilogami in morebitnimi drugimi dokazili. O potrebni dokumentaciji bo pravočasno obveščen s strani Nepremičninskega sklada.

Poroštvena izjava **je nepreklicne narave**.

V primeru, da bo porok podpisal Poroštveno pogodbo, se slednja sklene tripartitno. V primeru, da je porok državljan Republike Slovenije, ki nima premoženja v Sloveniji oziroma ne prejema prihodkov v Sloveniji, se poroštvena pogodba sklene v obliki notarskega sporazuma, ki je neposredno izvršljiv. Pogodba se sklene v obliki notarskega sporazuma, ki je neposredno izvršljiv, tudi če porok ni državljan Republike Slovenije, ne glede na to, kje se nahaja njegovo premoženje oz. kje prejema prihodke. Vse stroške, povezane z zavarovanji, 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.)

V primeru, da moji prihodki ne dosegajo zahtevanega premoženjskega cenusa, bom uveljavljal naslednje zavarovanje (navesti je možno le eno izmed petih možnosti iz 6. točke te vloge):

(Opomba: Izpolnijo le tisti, katerih prihodki ne dosegajo premoženjskega cenusa)

7. PSIHOFIZIČNO 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:

(Opomba: 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 celotno akontacijo v višini **30,67 EUR/m²** neto uporabne površine stanovanja. Znesek bom poravnal v roku 15 dni od prejema pogodbe in položnice.

Možnost tudi obročnega plačila v **primeru, da prosilec prejema prihodke, ki so nižji od zadnje objavljene povprečne starostne pokojnine**, lahko akontacijo plača obročno, in sicer na način:

- 25% polog v roku 15 dni od prejema položnice, preostalo v _____ mesečnih obrokih (največ 18 obrokov)

Opomba: Višina akontacije znaša 30,67 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.

9. VELIKOST STANOVANJA – v najem želim stanovanje v velikosti (ustrezno obkrožite):

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| a) do 25 m ² | d) nad 35 do 45 m ² |
| b) nad 25 do 30 m ² | e) nad 45 do 55 m ² |
| c) nad 30 do 35 m ² | f) nad 55 m ² |

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 iz 1. točke, ki jih je posredoval prosilec. 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, ali 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 stanovanjske komisije 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. Osebni podatki vlagatelja se obdelujejo le za namen odločanja o sklenitvi najemne pogodbe na podlagi 6(1)b člena Splošne uredbe o varstvu podatkov. Osebni 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.

Osebni 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 treba v tem primeru 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«; na katerega se lastnoročno podpišete in navedete namen: »za prijavo za najem namenskega najemnega stanovanja«
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: _____

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

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.