



NEPREMIČNINSKI SKLAD®
pokojninskega in invalidskega zavarovanja

VLOGA za najem namenskega stanovanja za upokojence in druge starejše osebe v objektu Prisoja 8, Radlje ob Dravi

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 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: _____

Naslov za pošiljanje/vročanje: _____

2. STATUS:

a) starostni upokojenec b) invalidski upokojenec c) zaposlen

d) drugo (navedite) : _____

(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: _____

Dan, mesec, leto rojstva: _____

Enotna matična številka občana: _____ Davčna številka: _____

(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. Podatek o davčni številki bomo potrebovali 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 kot solidarni porok k plačilu vseh zapadlih pogodbenih obveznosti po najemni pogodbi in dodatkov k njej. Nepremičninski sklad lahko zahteva plačilo zapadlih pogodbenih obveznosti bodisi od najemnika bodisi od poroka, ali pa od obeh (solidarno poroštvo).

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
- g) (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 podpišite.)

- 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 ni bila meni ali mojemu zakonskemu / zunajzakonskemu partnerju iz krivdnih razlogov odpovedana najemna pogodba za neprofitno stanovanje, za namensko najemno

stanovanje za upokojencev 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: _____

- 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 osebne 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. DOHODKI PROSILCA / UPORABNIKA:

- a) pokojnina prosilca _____
- b) pokojnina uporabnika: _____

6.1. Drugi stalni dohodki (navedite vrsto in višino):

- a) prosilca _____
- b) uporabnika: _____

(Opomba: Priložite dokazilo o nakazilu zadnje pokojnine oziroma dokazilo o drugih stalnih dohodkih.)

6.2 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). V tabeli so navedeni najnižji zneski dohodkov na gospodinjstvo, ki najemniku omogočajo poleg zadovoljevanja osnovnih življenjskih potreb tudi plačevanje najemnine in ostalih stroškov, ki so vezani na bivanje v namenskem stanovanju. Najmanjši skupni mesečni prihodek na gospodinjstvo, ki je pogoj za najem:

Število in velikost stanovanj	1- člansko gospodinjstvo najmanj	2- člansko gospodinjstvo najmanj
5 namenskih stanovanj 41-45 m ² - garsonjera / soba / 1 sobno, z zunanjim nadkritim parkirnim mestom	1.028 €	1.202 €
3 namenska stanovanja 56-63 m ² - 2 sobna, z zunanjim nadkritim parkirnim mestom	1.166 €	1.344 €

V primeru, da vaši prihodki ne dosegajo dohodkov navedenih v spodni tabeli lahko upravičenost do

najema stanovanja izkazuje 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;
- 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 triletno 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. 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.

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.)

- c) 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.

V primeru, da prosilec prejema prihodke, ki so nižji od zadnje objavljene povprečne starostne pokojnine (723,42 EUR, podatek ZPIZ-a za december 2021), 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, KI GA ŽELITE NAJETI:

V spodnji tabeli v koloni **Prva želja** označite z **X** stanovanje, za katerega se prijavljate in ga želite prednostno.

V koloni **Še sprejemljivo** označite z **X** stanovanje, ki bi ga sprejeli v primeru, da stanovanje, ki ste ga označili kot prednostno, ni več na voljo.

Opomba: Za stanovanja, ki ne bodo označena z X, se ne prijavljate in vaše prijave za ta stanovanja ne bomo upoštevali.

Število in velikost stanovanj	*Predvidena mesečna najemnina	Prva želja (označite z X)	Še sprejemljivo (označite z X)
5 namenskih stanovanj 41-45 m ² - garsonjera / soba / 1 sobno, z zunanjim nadkritim parkirnim mestom	290 € - 317 €		
3 namenska stanovanja 56-63 m ² - 2 sobna, z zunanjim nadkritim parkirnim mestom	389 € - 434 €		

**V najemnini niso zajeti stroški, ki jih bodo po dejanski porabi zaračunali dobavitelji in izvajalci za porabljeno energijo in vodo, RTV-prispevek, nadalje skupni obratovalni stroški hiše, , strošek uporabe skupnega prostora, pralnice z opremo in morebitni drugi stroški v zvezi z uporabo stanovanja.*

Med trajanjem najemnega razmerja se najemnina lahko spremeni na podlagi zakonskih in podzakonskih predpisov in sklepov organov upravljanja lastnika stanovanja.

10. SOGLASJE UPORABNIKA za obdelavo osebnih podatkov

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

S podpisom te izjave dovoljujem, da Nepremičninski sklad oz. pristojna oseba, za potrebe odločanja o tej Vlogi za najem namenskega najemnega stanovanja za upokojene in druge starejše osebe (v nadaljevanju: Vloga), obdeluje 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 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: _____

11. INFORMACIJE IN DOSTOP DO OSEBNIH PODATKOV VLAGATELJA:

Upravljalca osebnih podatkov je Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana. 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 Stanovanjske komisije. 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.

OBVEZNE PRILOGE:

1. Potrdilo o državljanstvu ali kopijo veljavnega osebnega dokumenta (osebna izkaznica, potni list ali vozniško dovoljenje) z napisom čez fotokopiran dokument, da je »kopija«, na katerega se lastnoročno podpiše prosilec.
2. Potrdilo Upravne enote o stalnem prebivališču.
3. Dokazila o zmožnosti plačevanja najemnine in drugih stroškov, ki so vezani na najem, in sicer obvestilo ZPIZ-a o nakazilu zadnje pokojnine ter druga dokazila o stalnih dohodkih, če bo stanovanje uporabljala tudi druga oseba (souporabnik), tudi dokazilo o stalnih dohodkih za to osebo.
4. Mnenje osebnega zdravnika za prosilca za namen najema oskrbovanega stanovanja. To mnenje mora nedvoumno izkazovati, da je oseba sposobna samostojnega bivanja oziroma ne potrebuje popolnega institucionalnega varstva v zavodu oz. domu starejših (obrazec objavljen na spletni strani www.ns-piz.si).

Dodatne priloge (če jih prilagate, jih navedite):

- _____
- _____
- _____

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

Telefonska številka: _____

E-pošta: _____

S PODPISOM TE PRIJAVE IZJAVLJAM, DA NISEM V POSTOPKU OSEBNEGA STEČAJA.

V/na _____, dne _____

Prosilec:
(Ime in priimek, lastnoročni podpis):

Pravila za oddajanje namenskih najemnih stanovanj v najem s prilogami so objavljena na spletni strani: www.ns-piz.si.

Vlogo za najem namenskega najemnega stanovanja skupaj z vsemi zahtevanimi dokazili je potrebno oddati po pošti na naslov:

**Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja, d.o.o.,
Mala ulica 5, 1000 Ljubljana**