



Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad na podlagi 5. alineje 148. 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), 62. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 2. alineje 31. člena Splošnih pogojev poslovanja Stanovanjskega sklada Republike Slovenije, javnega sklada (Uradni list RS, št. 119/00, 28/01 in 6/11), sprejema in objavlja dopolnitev in čistopis

## **Javnega razpisa za oddajo stanovanj v najem**

Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (v nadaljevanju: Sklad), razpisuje možnost ugodnega dolgoročnega najema) stanovanj na različnih lokacijah na območju Slovenije.

### **1 PREDMET RAZPISA**

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

Sklad razpisuje oddajo za bivanje primernih in vseljivih stanovanj ter stanovanjskih hiš (v nadaljevanju: stanovanja). Seznam stanovanj s pripadajočimi shrambami in parkirnimi mesti ter višino najemnine za razpisana stanovanja in lokacije Sklada na podlagi objave tega razpisa sprotno dopolnjuje, ažurira in objavlja na spletnem naslovu Sklada [www.ssrs.si](http://www.ssrs.si) oziroma [www.najem.stanovanjskisklad-rs.si/](http://www.najem.stanovanjskisklad-rs.si/) (v nadaljevanju: spletna stran Sklada).

#### **1.2 Obračun najemnin**

(1) Najemnina stanovanja na posamezni lokaciji je določena s strani Sklada s posebnim sklepom o stanovanjski najemnini in je izračunana za vsako stanovanje ter razvidna iz objavljenega seznama stanovanj.

(2) Mesečna najemnina se lahko spremeni s sklepom najemodajalca, pri čemer se smiselno upoštevajo predpisi o načinih valorizacije denarnih obveznosti ter morebitne spremembe poslovne politike lastnika in razmer na trgu najemnih stanovanj. Uskladitev najemnin se izvede na dan 1.1. vsako leto oz. ob ponovni oddaji izpraznjenih stanovanj, v kolikor ni z zakonodajo za javna najemna stanovanja določeno drugače.

#### **1.3 Najemno razmerje**

(1) Izbrani prosilci s Skladom po zaključenem postopku izbora sklenejo najemno pogodbo, s katero najemajo predmet pogodbe – najemno stanovanje z morebitno pripadajočo shrambo in parkirnim prostorom, na kateri so digitalni podpisi oziroma se pri notarju overijo podpisi najemnika in sopodpisnikov polnoletnih uporabnikov - porokov. Najemnik je poleg najemnine, katere višina je podrobneje opredeljena v najemni pogodbi, dolžan plačati še vse ostale stroške, ki se nanašajo na uporabo stanovanja, in so natančneje opredeljeni v Splošnih pogojih za oddajo stanovanj v najem. Polnoletne osebe, ki so uporabniki, so hkrati tudi poroki, ki s sopodpisom najemne pogodbe odgovarjajo lastniku enako kot najemnik za vse, v času, ko so bivale z najemjemalcem nastale pogodbene obveznosti po najemni pogodbi. Lastnik lahko zahteva plačilo zapadlih pogodbenih obveznosti bodisi od najemnika bodisi od porokov ali pa od vseh hkrati (solidarno poroštvo). Strošek overitve podpisov ob

sklenitvi najemne pogodbe krije Sklad, overitev podpisov na morebitnih dodatkih krije najemnik, razen v primeru dodatkov, ki izhajajo iz spremenjenega načina poslovanja najemodajalca ali spremenjenih pogojev izvedbe javnega razpisa.

(2) Splošni osnutek najemne 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) Najem stanovanja se lahko izvede za določen čas, ki ne more biti krajši od 1 leta ali za nedoločen čas z odpovedno dobo dveh mesecev. Doba posameznega najemnega razmerja se lahko s strani Sklada skrajša v primeru kršitev obveznosti, ki jih v najemni pogodbi določi najemniku Sklad, izvajanja kaznivih dejanj in nezakonitih aktivnosti ter drugih primerih, določenih z veljavno zakonodajo. Doba posameznega najemnega razmerja, sklenjenega za določen čas pod pogoji prehodnega javnega razpisa za oddajo stanovanj v najem, se po poteku najemnega razmerja lahko brez ponovne prijave najemnika na javni razpis podaljša glede na izražen interes najemnika, in sicer kot najemno razmerje za določen čas, vendar največ za čas njegove veljavnosti, ali spremeni v najemno razmerje za nedoločen čas, vse pod pogoji tega javnega razpisa in v kolikor je najemnik redno ter v celoti izpolnjeval vse obveznosti iz najemnega razmerja. Sklad si pridržuje pravico odkloniti sklenitev podaljšanja najemne pogodbe oziroma odstopiti od najemne pogodbe v kolikor posamezno stanovanje nameni za druge projekte oziroma programe Sklada skladno z akti svojega poslovanja.

#### **1.4 Varščina za najem**

Varščina so denarna sredstva, ki so ob morebitni izselitvi najemnika potrebna za vzpostavitev stanovanja v stanje ob vselitvi, ob upoštevanju običajne rabe stanovanja. Višina varščine znaša šest mesečnih najemnin za stanovanje, ki se dodeljuje v najem. Varščina se vrne ali poročuna ob prenehanju najemnega razmerja. Podrobnejši pogoji v zvezi s plačilom in vračilom varščine se opredelijo v najemni pogodbi.

## **2 RAZPISNI POGOJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI PROSILCI, NAČIN ODDAJE IN MERILA ZA OBLIKOVANJE VRSTNEGA REDA**

### **2.1 Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci**

Najemniki oziroma najemnice stanovanj so lahko popolno poslovno sposobne fizične osebe, če imajo dovoljenje za stalno bivanje v Republiki Sloveniji ter pravne osebe zasebnega in javnega prava oziroma organizacije, vse s sedežem 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.

### **2.2 Način prijave**

(1) Prosilci so dolžni, pod izrecnim opozorilom na kazensko in odškodninsko odgovornost, v prijavi na razpis navesti resnične in ažurne podatke. Prosilci lahko v prijavi izrazijo interes za eno ali več (večje število nedvoumno določenih) stanovanj, pri čemer je natanko ena izbira prednostna, vse morebitne dodatne izbire pa so med seboj enakovredne. Prosilci bodo obveščeni o vodenju prijave ter pozvani k pregledu podatkov iz prijave. Po datumu za pregled podatkov, določenem v obvestilu prijavitelju, poprava morebitnih pomot v prijavi ne bo mogoča (npr. napačna navedba oznak izbranih stanovanj, vpis v napačno rubriko in podobno) ne glede na razloge za pomoto in ne glede na posledice, ki nastanejo za prijavitelja zaradi predmetne pomote.

(2) Najem po tem razpisu je omejen na eno stanovanje na prosilca, ki pa lahko izrazi interes za eno ali več stanovanj. Oseba, ki je navedena v podani prijavi kot družinski član ali uporabnik stanovanja, ne more podati na isti razpis samostojne prijave ali sodelovati v prijavi druge osebe. V kolikor bo ugotovljena kršitev določil tega odstavka, bodo vse na zgoraj naveden način podane prijave izločene. Prosilci, ki so že bili najemniki Sklada in nimajo poravnanih vseh obveznosti iz predhodnih najemnih razmerij ali drugih sodelovanj s Skladom ali jim je bila najemna pogodba odpovedana zaradi kršitev, se na ta razpis ne morejo prijaviti.

(3) V primeru večjega števila prosilcev za posamezno stanovanje bo imel prednost pri izboru najemnikov prosilec iz višje prednostne kategorije znotraj prednostne skupine. Če bo prednostnih prosilcev za posamezno stanovanje po upoštevanju navedenih prednostnih skupin in kategorij še vedno več, bo med njimi izveden naključen računalniški izbor na način, opisan v protokolu izbora najemnikov, ki je objavljen na spletni strani Sklada.

### 3 PREDNOSTNE KATEGORIJE

(1) Prednostne kategorije, ki so upoštevane pri tem razpisu, so sledeče:

a) Mlade družine - za mlado družino po tem razpisu se šteje družina, v kateri vsaj en otrok v času prijave še ni šoloobvezen. Enako velja za enostarševske družine, ki morajo izrecno navesti, da se statusno opredeljujejo kot take ter priložiti ustrezna dokazila. Za otroka, ki še ni šoloobvezen, se v letu 2022 šteje otrok, rojen po vključno 01.01.2017. Navedena letnica se spremeni s pričetkom novega koledarskega leta za leto naprej.

b) Družine z osnovnošolskim otrokom – za družino z osnovnošolskim otrokom se po tem razpisu šteje družina z vsaj enim osnovnošolskim otrokom. Enako velja za enostarševske družine, ki morajo izrecno navesti, da se statusno opredeljujejo kot take ter priložiti ustrezna dokazila. Za osnovnošolskega otroka se v letu 2022 šteje otrok, ki je rojen po vključno 01.01.2007. Navedena letnica se spremeni s pričetkom novega koledarskega leta za leto naprej.

c) Družine – za družino se po tem razpisu šteje družina z vsaj enim otrokom, ki ga je dolžna družina preživljati. Šteje se, da so starši dolžni preživljati svoje otroke do polnoletnosti oziroma, če se otrok redno šola, kot to šteje tudi vpis na izredni študij, do dopolnjenega 26. leta starosti. Za polnoletno osebo se v letu 2022 šteje oseba, rojena do vključno 31.12.2003. Za osebo staro do 26 let se v letu 2022 šteje oseba rojena po vključno 01.01.1996. Enostarševske družine morajo izrecno navesti, da se statusno opredeljujejo kot take ter priložiti ustrezna dokazila. Navedeni letnici se spremenita s pričetkom novega koledarskega leta za leto naprej.

d) Mlade osebe – za mlado osebo se šteje, če je prosilec star do 35 let. 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. Znotraj te prednostne kategorije imajo dodatno prednost ranljive mlade osebe – mladostniki in mlade odrasle osebe, stare od dopolnjenega 18. do vključno 35. leta starosti, kar pomeni, da so bolj izpostavljeni tveganjem kot njihovi vrstniki (zdravstvene težave, pomanjkanje, izkoriščanje, zloraba, zanemarjanje, nasilje v družini, prostorska stiska...) ter lahko listinsko dokažejo to prednost (zdravniško potrdilo, mnenje CSD - potrdilo o razvezi staršev, odločbo o denarni pomoči, potrdilo o nasilju v družini, dogovor o reševanju socialne problematike) ter najemniki v Skupnosti za mlade Gerbičeva v Ljubljani.

e) Ostali

(2) Znotraj prednostnih kategorij iz 1. odstavka te točke lahko uveljavljajo prednost prosilci, ki ustrezno dokažejo, da prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje oziroma tega vprašanja nimajo zadovoljivo rešenega. Šteje se, da prosilci nimajo zadovoljivo urejenega stanovanjskega vprašanja, če so sami ali družinski člani (uporabniki stanovanja) lastniki ali solastniki stanovanja (v primeru, da so lastniki ali solastniki več stanovanj, se kvadrature seštevajo), ki ne presega navedenih velikosti: za 2-člansko gospodinjstvo do 45 m<sup>2</sup>, za 3-člansko gospodinjstvo do 55 m<sup>2</sup>, za 4-člansko gospodinjstvo do 65 m<sup>2</sup>, za 5-člansko gospodinjstvo do 75 m<sup>2</sup>. Za vsakega nadaljnjega člana gospodinjstva se površina stanovanja poveča za 10 m<sup>2</sup>.

Prosilci, ki uveljavljajo prednost glede na nerešeno oziroma nezadovoljivo rešeno stanovanjsko vprašanje, morajo k prijavi priložiti izpolnjeni obrazec - Izjavo prosilca in drugih polnoletnih članov družine oziroma uporabnikov, da prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje, oziroma da nimajo zadovoljivo rešenega tega vprašanja. Izjava je podana pod kazensko in odškodninsko odgovornostjo.

Kot dokazilo o nerešenem stanovanjskem vprašanju mora prosilec v prijavi navesti podatke o morebitnem lastništvu nepremičnin za prosilca in morebitne polnoletne člane družine oziroma uporabnikov z izjavo, da v lasti nimajo drugih nepremičnin, oziroma jih niso trajno odsvojili po dnevu objave spremembe tega razpisa, to je 17.2.2022.

(3) Znotraj prednostnih kategorij iz točk a) do c) odstavka (1) te točke imajo prednost družine z več otroki, s tem, da se trije otroci ali več otrok štejejo enako, vendar imajo v vsakem primeru prednost družine, ki dokažejo, da prvič rešujejo stanovanjsko vprašanje oziroma tega vprašanja nimajo zadovoljivo rešenega.

(4) V razpisu so za najem namenjena tudi stanovanja prilagojena gibalno oviranim osebam oziroma imajo možnost te prilagoditve in so označena z GOO. Ta stanovanja so namenjena in prilagojena gibalno oviranim, ki predložijo zahtevano dokazilo ob prijavi (npr. potrdilo zdravnika specialista, iz katerega je razvidna potrebnost trajne uporabe invalidskega vozička ali drugega tehničnega pripomočka za hojo in slepe osebe (izvid zdravnika specialista, iz katerega je razvidna potrebnost trajne uporabe invalidskega vozička ali drugega tehničnega pripomočka za hojo ali odločba ZPIZ, iz katere je razvidna najmanj 70 % zmanjšana zmožnost premikanja.....)). V prijavi mora prosilec navesti tudi morebitne člane gospodinjstva, ki bodo z njim bivali v najemnem stanovanju. Znotraj te prednostne kategorije imajo prednost prosilci, ki prvič rešujejo svoje stanovanjsko vprašanje, kar je podrobno opredeljeno v točki 2 in prosilci, ki ne presegajo dohodkovnega kriterija, ki je podrobno opredeljen v točki 5.

V primeru, da za stanovanja, prilagojena gibalno oviranim osebam, več kot 3 mesece ne bo izkazanega interesa, lahko Sklad sprejme sklep, s katerim določi, da se lahko v najem ponudijo tudi prosilcem, ki niso gibalno ovirane osebe.

(5) Znotraj prednostnih kategorij iz 1. in 4 odstavka te točke lahko uveljavljajo prednost prosilci, pri katerih vsi obdavčeni dohodki po ZDoh-2 vseh uporabnikov stanovanja v bruto zneskih v letu 2020 v povprečju ne presegajo meje povprečne bruto plače v letu 2020, ki je znašala 22.274,40 EUR<sup>1</sup> na družinskega člana oz. na uporabnika navedenega v prijavi. S pričetkom novega koledarskega leta za leto naprej se spremeni meja povprečne bruto plače in leto upoštevanja za ugotavljanje izpolnjevanja dohodkovnega kriterija, o čemer sprejme direktor Sklada sklep, ki ga Sklad objavi na spletni strani Sklada.

V primeru uveljavljanja dohodkovnega kriterija mora prosilec k prijavi obvezno priložiti izpolnjeno in lastnoročno podpisano priložo »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 prosilčevih obdavčenih dohodkih v skladu z zakonom, ki ureja dohodnino in s katerimi razpolaga FURS. V skladu s petim odstavkom 139. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – uradno prečiščeno besedilo, 105/06 – ZUS-1, 126/07, 65/08, 8/10, 82/13 in 175/20 – ZIUOPDVE) bo lahko javni sklad, na podlagi tega pooblastila, upravičeno pridobil varovane podatke iz uradnih evidenc FURS. S svojim podpisom bo prosilec izrecno potrdil, da soglaša, da Sklad s strani FURS pridobi njegove zgoraj navedene osebne podatke za namen/e preučitve njegove prijave – prijave na Javni razpis za oddajo stanovanj v najem in sprejem odločitve o njegovi prijavi. Soglasje za mladoletnika mora dati eden od staršev. Sklad bo lahko uporabil pridobljene podatke izključno za namen za katerega bodo pridobljeni. Prijave prosilcev, ki bodo želeli uveljavljati dohodkovni kriterij in ne bodo imele priložene izpolnjene in lastnoročno podpisane priloge - pooblastila za vse člane v prijavi ne bodo obravnavane z uveljavljanjem te prednosti. Seznam obdavčenih dohodkov po ZDoh-2 je objavljen na spletni strani Sklada.

(6) V primeru več prijav za isto stanovanje imajo prednost prijave prosilcev fizičnih oseb pred prijavi pravnih oseb in organizacij, med pravnimi osebami in organizacijami pa prijave prosilcev, ki so osebe javnega prava s sedežem v občini, kjer se nahaja stanovanje.

(7) Prioritetni vrstni red prosilcev za najem stanovanja, iz katerega so razvidne prioritete glede na posamezne kriterije, je objavljen skupaj s tem Javnim razpisom za oddajo stanovanj v najem.

(8) Prvotno število oseb navedenih v prijavi se lahko poveča samo v primeru, če se število oseb poveča za eno ali več oseb, ki jih mora najemnik 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 (Uradni list RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14 in 153/21).

---

<sup>1</sup> Po podatkih Statističnega urada RS je znašala povprečna mesečna bruto plača v letu 1.856,20 EUR. Preračunano na obdobje leta 2020 znaša povprečna bruto plača 22.274,40 EUR.

#### 4 NATEČAJNI POSTOPEK

(1) Prosilci, ki želijo najeti stanovanje po pogojih tega razpisa, lahko oddajo prijavo preko posebnega elektronskega sistema na spletni strani Sklada. Prijave, ki ne bodo oddane elektronsko preko spletne prijave, ne bodo upoštevane.

(2) Prosilec lahko od prijave odstopi tako, da to pisno s povratnico na elektronski naslov [ssrsinfo@ssrs.si](mailto:ssrsinfo@ssrs.si) sporoči Skladu najkasneje do dva dni pred vsakokratnim izborom do 12. ure. Odstopi od prijav po tem roku niso možni in se prijave uvrsti v izbor.

(3) Prosilci morajo najkasneje do zadnjega dne vsakokratnega termina za oddajo prijav kot dokazilo za resnost ponudbe, vplačati znesek v višini 500,00 EUR na transakcijski račun Sklada št. 01100-6270960211 obvezno z oznako/sklic 00 7189-2022. Na plačilu morajo biti natančno razvidni namen plačila ter ime in priimek prosilca oziroma v primeru prijave pravne osebe firma prosilca. Če to ni razvidno, mora prosilec o tem na [ssrsinfo@ssrs.si](mailto:ssrsinfo@ssrs.si) obvestiti Sklad. Prijav prosilcev, ki v navedenem roku ne bodo vplačali zneska v navedeni višini oziroma Skladu v tem roku ne bodo ustrezno posredovali dokazila o plačilu na [ssrsinfo@ssrs.si](mailto:ssrsinfo@ssrs.si), ne bodo upoštevane. Vplačani znesek se izbranemu prosilcu všteje kot del varščine, neizbranim prosilcem pa se vplačani znesek vrne najkasneje v petih delovnih dneh po vsakokratnem izboru.

(4) Termini izborov in aktualni seznam stanovanj za najem so sprotno objavljeni na spletni strani Sklada. Vsakokratni izbor vodi komisija, ki jo izmed zaposlenih imenuje direktor Sklada. O izboru se vodi zapisnik. Rezultati vsakokratnega izbora najemnikov so dokončni. Po vsakokratnem opravljenem izboru bo seznam prostih stanovanj osvežen na spletni strani Sklada naslednji delovni dan do 12. ure. Prosilci, ki bodo prijavo oddali v naslednjih terminih, lahko na prijavo vpišejo izključno stanovanja, ki so kot prosta objavljena na spletni strani Sklada. Navedbe stanovanj, ki jih ni na tem seznamu, ne bodo upoštevane.

(5) Izbor najemnikov stanovanj poteka po posebnem protokolu izbora najemnikov s pomočjo posebnega računalniškega programa. V primeru večjega števila prosilcev za posamezno stanovanje ima prednost pri izboru prosilec iz višje prednostne kategorije znotraj prednostne skupine. Če je prednostnih prosilcev za posamezno stanovanje po upoštevanju prednostnih skupin in kategorij še vedno več, se med njimi izvede naključni računalniški izbor. Prioritetni razredi, protokol izbora in opis računalniškega programa za naključni izbor so objavljeni na spletni strani Sklada in stopijo v veljavo z dnem objave tega razpisa.

(6) Sklad bo vsem prijavljenim prosilcem v roku 5 dni po izboru poslal obvestila o izboru. Obvestilo o izboru ne šteje za sklenjeno predpogodbo o najemu nepremičnine. V primeru, da najemnik po izboru ter pred sklenitvijo najemne pogodbe na [ssrsinfo@ssrs.si](mailto:ssrsinfo@ssrs.si) sporoči Skladu, da od najema odstopa iz razlogov na njegovi strani, je Sklad upravičen zadržati 300,00 EUR, 200,00 EUR pa vrne prosilcu.

(7) Izbrani prosilci s Skladom po zaključenem postopku izbora sklenejo najemno pogodbo, s katero najemajo predmet pogodbe. Na najemni pogodbi se overi podpis najemnika. Strošek overitve podpisov ob sklenitvi najemne pogodbe krije Sklad, overitev podpisov na morebitnih dodatkih krije najemnik, razen v primeru dodatkov, ki izhajajo iz spremenjenega načina poslovanja najemodajalca ali spremenjenih pogojev izvedbe javnega razpisa. Overitev podpisa najemnika ni potrebna kadar je podpis najemnika izveden s kvalificiranim digitalnim potrdilom za fizične osebe, ki ga priznava Sklad (SIGEN-CA, Pošta@CA, AC NLB, Halcom CA). Mobilna identiteta smsPASS ne zadostuje. Izbrani najemnik mora imeti do Sklada poravnane vse obveznosti iz morebitnih predhodnih najemnih razmerij ali poslovnih sodelovanj ter bo moral najkasneje štiri dni pred prevzemom stanovanja plačati varščino v višini 6-ih (šestih) mesečnih najemnin, pri čemer se že vplačan znesek ob prijavi všteje v omenjeno varščino. Izbrani najemniki bodo morali skleniti najemno pogodbo najkasneje v enem mesecu po izboru.

(8) Če izbrani najemnik fizična oseba ali pravna oseba ne bo sklenil najemne pogodbe najkasneje v enem mesecu po izboru, se šteje, da je nepreklicno izjavil, da odstopa od prijave za najem in da nima namere za sklenitev najemne pogodbe. V navedenem primeru Sklad pri fizičnih osebah od zneska 500,00 EUR vplačanega za resnost ponudbe zadrži 300,00 EUR, 200,00 EUR pa vrne prosilcu ter stanovanje vrne v prvi naslednji izbor. Pravnim osebam Sklad vplačani znesek za resnost ponudbe v primeru odstopa od sklenitve pogodbe Sklad zadrži v celotni višini.

(9) Vsem najemnikom stanovanj bo v podpis ponujena enaka – vzorčna najemna pogodba, ki je Sklad tudi na morebitno željo najemnika ali najemnikov ne bo spreminjal, pri čemer pa si Sklad pridržuje pravico poprave pomot v vzorčnih pogodbah in uskladitev glede na posamezno lokacijo, veljavno

zakonodajo in akte svojega poslovanja, o čemer novico objavi na svoji spletni strani oziroma obvesti vsakokratnega najemnika ob sklepanju pogodbe.

(10) Po sklenitvi najemne pogodbe in plačilu varščine, o čemer najemnik na elektronski naslov [ssrsinfo@ssrs.si](mailto:ssrsinfo@ssrs.si) posreduje dokazilo, bo najemnik vabljen na prevzem stanovanja, ki se opravi najkasneje v roku enega meseca po sklenitvi najemne pogodbe. V primeru, da se prevzem stanovanja v navedenem roku ne opravi, se šteje, da je najemnik nepreklicno izjavil, da predlaga odstop od sklenjene najemne pogodbe s takojšnjim učinkom, s čemer se Sklad strinja in stanovanje vrne v prvi naslednji izbor.

## 5 OSTALO

(1) Sklad si pridržuje pravico, da v času trajanja tega razpisa kadarkoli sprejme dopolnitev ali razširitev tega razpisa oziroma posamezna stanovanja oziroma lokacije nameni za druge projekte oziroma programe Sklada skladno z akti svojega poslovanja. 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, 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 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 pooblaščajo Sklad na način, za katerega se opredelijo v obrazcu prijave. Prosilec 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 najemnega razmerja, najemnik pa mora od dneva ugotovitve kršitve do prekinitve najemnega razmerja plačevati tržno najemnino, določeno s sklepom, zvišano za 30 odstotkov.

(3) Informacije v zvezi z javnim razpisom: tel. 01 47 10 500 in e-naslov: [ssrsinfo@ssrs.si](mailto:ssrsinfo@ssrs.si).

Stanovanjski sklad Republike Slovenije,  
javni sklad

mag. Črtomir Remec  
direktor

Št. zadeve: 47833-145/2017

Datum sprejema javnega razpisa: 01.08.2017  
Datum objave na spletni strani Sklada: 04.08.2017  
Datum prve spremembe in dopolnitve javnega razpisa: 07.11.2017  
Datum objave na spletni strani Sklada: 10.11.2017  
Datum druge spremembe in dopolnitve javnega razpisa: 11.1.2018  
Datum objave na spletni strani Sklada: 12.1.2018  
Datum prenove javnega razpisa: 17.1.2022  
Datum objave prenovljenega javnega razpisa na spletni strani Sklada: 17.2.2022