



NEPREMIČNINSKI SKLAD  
pokojninskega in invalidskega zavarovanja

## V L O G A

**za najem namenskega najemnega stanovanja za upokojence in druge starejše osebe  
po RAZPISU za zbiranje vlog za dodelitev v najem namenskih najemnih stanovanj za  
upokojence in druge starejše na območju Mestne občine Ljubljana in Občine Medvode,  
z dne 24. 10. 2018**

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 (uporabnik stanovanja):

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):

- 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 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):

- a) stanovanje/stavbo lahko uporabljam
- b) stanovanja/stavbe ne morem uporabljati zaradi družinskih razmer
- c) 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.

- 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 upokojeceve 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 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 m<sup>2</sup>, na vsakega naslednjega uporabnika pa manj kot 10 m<sup>2</sup>
- 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 2018 dosegajo za enočlansko gospodinjstvo najmanj 638,42 EUR mesečno in za dvočlansko gospodinjstvo najmanj 804,40 EUR mesečno (dohodki prosilca in uporabnika).

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

- 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 in UPORABNIKA:**

- a) znesek zadnje pokojnine prosilca \_\_\_\_\_ in uporabnika \_\_\_\_\_
- b) drugi stalni dohodki prosilca (navedite vrsto in višino) \_\_\_\_\_  
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 ali 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/m<sup>2</sup>. 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 561,49 EUR neto, Vir: ZPIZ).

**9. SOGLASJE UPORABNIKA za obdelavo osebnih podatkov**

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

S podpisom te izjave dovoljujem, da Nepremičninski sklad in Stanovanjska komisija pri Mestni zvezi upokojencev Ljubljana, za potrebe odločanja o tej Vlogi za najem namenskega najemnega stanovanja

za upokoјence in druge starejše osebe (v nadaljevanju: Vloga), obdelujeta moje osebne podatke, ki jih je posredoval prosilce 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 še 2 leti po dokončnosti postopka odločanja o tej vlogi, vendar ne dlje kot do mojega preklica te privolitve ali umika vloge s strani vlagatelja. Po poteku roka obdelave bodo podatki izbrisani.

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. INFORMACIJE IN DOSTOP DO OSEBNIH PODATKOV VLAGATELJA:

**Skupna upravljavca osebnih podatkov** po tem razpisu sta Nepremičninski sklad pokojninskega in invalidskega zavarovanja d.o.o., Mala ulica 5, 1000 Ljubljana in Mestna zveza upokoјencev Ljubljana, Ulica Janeza Pavla II. št. 4, Ljubljana. Pri Mestni zvezi upokoјencev Ljubljana obdelavo osebnih podatkov izvaja stanovanjska komisija.

Stanovanjska komisija izvede pregled popolnosti vlog in vloge točkujе. 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 Mestne zveze upokoјencev Ljubljana.

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 na razpisu (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 še 2 leti po zaključku postopka razpisa. Po poteku tega roka ali v primeru, da vlagatelj umakne vlogo, se podatki in vloga izbrišejo oziroma 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 omejitve obdelave. Če vlagatelj meni, da je kateri od skupnih upravljavcev kršil njegove pravice v zvezi z obdelavo osebnih podatkov, lahko prijavo oziroma pritožbo vložil 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 odločitvev MZU Ljubljana:

- 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 MZU Ljubljana.

Ugovor je v tem primeru potrebno vložiti v 15 dneh po prejemu obvestila MZU Ljubljana 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](http://www.ns-piz.si). oziroma se z njimi lahko seznanite na sedežu Mestne zveze upokojencev Ljubljana.

Vlogo lahko prosilci v času razpisa pošljejo s priporočeno pošto ali jo osebno dostavijo vsak delavnik med 9. in 12. uro na naslov:

**Mestna zveza upokojencev Ljubljana**, Ulica Janeza Pavla II. št. 4, 1000 Ljubljana, s pripisom: "ZA STANOVANJSKO KOMISIJO".

Rok za oddajo vloge je **24. 11. 2018**.