



Celje, 10. 3. 2022

Zadeva: Javni razpis za ponovno sklenitev najemne pogodbe

Družba Nepremičnine Celje d.o.o. (v nadaljevanju: družba) se kot lastnik in najemodajalec v poslovnem procesu srečuje z najemniki, ki jim je bilo najemno razmerje odpovedano s pravnomočno sodno odločbo. Vzrok za odpoved najemne pogodbe se nanaša na neplačevanja najemnine ali drugih stroškov, ki jih je najemnik dolžan plačevati poleg najemnine.

Postopek družbe v primeru pravnomočne sodne odločbe se nadaljuje s končnim rezultatom deložacije ali z najemnikovo poravnavo preteklega dolga in z nadaljnjim plačevanjem njegovih rednih obveznosti. V slednjem primeru je pogodba sodno odpovedana in ne obstaja, dolžnik pa ostaja v stanovanju in nadaljuje najemno razmerje, brez veljavno sklenjene najemne pogodbe. V stanovanju biva brez pravnega naslova. Ker tovrstna situacija ni pravno vzdržna, je družba na [spletni strani](#) objavila **Javni razpis za ponovno sklenitev najemne pogodbe**, katerega upravičenci bodo uporabniki po 111. členu SZ-1 (uporaba stanovanja brez pravnega naslova) in uporabniki, ki bi v primeru veljavnosti najemne pogodbe izpolnjevali pogoje za prenos najemnega razmerja po 109., 110. in 110a. členu SZ-1.

Razpisni pogoji vsebujejo pogoj, da ima uporabnik, ki se na ta razpis prijavlja poravnane vse obveznosti in ves pretekli neplačan dolg za najemno razmerje od dneva sklenitve do dneva prenehanja odpovedane najemne pogodbe in iz naslova uporabnine (najemnine) od dneva prenehanja najemne pogodbe do dneva prijave na razpis za ponovno sklenitev najemne pogodbe. Od prosilca bo zahtevano, da ima do družbe poravnane tudi vse obveznosti in ves dolg iz naslova stroškov, ki se plačujejo poleg najemnine za enako obdobje kot velja za uporabnino in morebitne sodne stroške. Zoper prosilca ne bodo smeli obstajati drugi razlogi za odpoved najemne pogodbe, zahtevana bo tudi obveza prijave na nov javni razpis za dodelitev neprofitnega najemnega stanovanja.

V primeru izpolnjevanja vseh pogojev razpisa se bo z upravičencem sklenila najemna pogodba za stanovanje iz prejšnjega najemnega razmerja. Sklenjena bo pod enakimi pogoji kot za najemno razmerje, ki je prenehalo, z razliko, da bo sklenjena za določen čas do enega leta. V primeru, da je prosilec uspešen na razpisu za dodelitev neprofitnega stanovanja ali drugega najemnega stanovanja, ponovno sklenjena najemna pogodba preneha veljati s sklenitvijo nove najemne pogodbe oz. s potekom časa iz pogodbe po javnem razpisu za ponovno sklenitev najemne pogodbe.

Nepremičnine Celje d.o.o.