



Na podlagi določil Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003 s spremembami in dopolnitvami), Akta o ustanovitvi družbe Nepremičnine Celje d.o.o., Pravilnika o oddaji stanovanj z dne 1. 6. 2021 in Pravilnika o spremembah in dopolnitvah Pravilnika o oddaji stanovanj z dne 17. 2. 2022 (v nadaljevanju: Pravilnik) in Pravilnika za določitev prosto oblikovane najemnine z dne 1. 6. 2021, družba Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva 1, 3000 Celje objavlja

JAVNI RAZPIS ZA ODDAJO STANOVANJ (TRŽNA STANOVANJA) objavljen 5. 8. 2022

1. PREDMET RAZPISA

1.1. Seznam stanovanj

Predmet razpisa je oddaja neopremljenih najemnih stanovanj v najem s prosto oblikovano najemnino, ki so v lasti družbe Nepremičnine Celje d.o.o (najemodajalec) in sicer:

Zap. št.	Naslov	Št. stanovanja	Lega	Površina stanovanja	Najemnina
1	Ulica bratov Vošnjakov 12	15 E	3. nadstropje	32,53 m ²	214 €
2	Ulica Frankolovskih žrtev 11	13 E	4.nadstropje	33,44 m ²	218 €
3	Trnoveljska cesta 14 s pripadajočim parkirnim mestom v garaži (PM)	16 E (PM: 61E)	4.nadstropje (PM: kletna etaža)	75,77m ² (PM:13,88 m ²)	520 €

1.2. Primernost stanovanj glede na število članov gospodinjstva

Stanovanja bodo oddana glede na primerno velikost posameznega stanovanja in sicer:

- Ulica bratov Vošnjakov 12 za **1 osebo**,
- Ulica frankolovskih žrtev 11 za **1 osebo** in
- Trnoveljska cesta 14 za **3 – 4 osebe**.

Stanovanja se lahko oddajo tudi gospodinjstvom katerih skupno število članov je glede na določilo iz prejšnjega odstavka, za eno osebo večje ali manjše.

1.3. Najemnina in najemno razmerje

Najemnina je določena s strani najemodajalca s posebnim sklepom o stanovanjski najemni in je izračunana za vsako stanovanje ter razvidna iz seznama stanovanj. Najemnina se enkrat letno usklajuje z indeksom cen življenjskih potrebščin v preteklem letu po podatkih Statističnega urada Republike Slovenije.

V najemnino so vključeni stroški upravljanja, rezervnega sklada, osnovno zavarovanje, investicijsko vzdrževanje stanovanja in skupnih delov stavbe. Najemnik je poleg najemnine dolžan plačati obratovalne stroški, stroške povezane z uporabo stanovanja, v skladu s Pravilnikom o standardih vzdrževanja stanovanjskih stavb in stanovanj (7. člen) in morebitne druge stroške v zvezi z uporabo stanovanja.

Pogodba za najem stanovanj se v skladu s Pravilnikom sklene za **določen čas do deset let**, z možnostjo podaljšanja. 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).

2. RAZPISNI POGOJI

2.1. Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci

Pogoji, ki jih morajo izpolnjevati prosilci za najem stanovanj:

- (1) Prosilec in osebe, ki se skupaj njim prijavljajo na javni razpis so državljani Republike Slovenije in državljani držav članic Evropske unije ali tujci z dovoljenjem zaradi visokokvalificirane zaposlitve – modra karta EU, ki so plačilno sposobni za poravnavo prosto oblikovane najemnine in ostalih obveznosti, vezanih na uporabo stanovanja.
- (2) Prosilec in osebe, ki se skupaj z njim prijavljajo na javni razpis imajo poravnane vse zapadle obveznosti do družbe, obratovalne stroške iz naslova uporabe stanovanja ter morebitne obveznosti iz prejšnjih najemnih razmerij, vključno z morebitnimi stroški sodnih postopkov.
- (3) Prosilec je polnoletna oseba in ni v osebem stečaju.
- (4) Plačilo varščine za resnost ponudbe:
Prosilec mora znotraj razpisnega roka na transakcijski račun najemodajalca št. SI 56 3500 1000 0060 343 , voden pri BKS BANK AG , s pripisom namena plačila »Varščina – 5. 8. 2022« plačati varščino za resnost ponudbe v višini 1 najemnine – za stanovanje za katerega oddaja vlogo. Varščina za resnost ponudbe se ne obrestuje. Prosilci morajo varščino za resnost ponudbe plačati najkasneje do **2. 9. 2022**. Če prosilec varščine za resnost ponudbe ne bo plačal v roku iz prejšnjega odstavka oz. do roka ne bo predložil potrdila o plačani varščini, najemodajalec njegove vloge ne bo obravnaval in bo izločena iz nadaljnega postopka. Vplačana varščina za resnost ponudbe se izbranemu prosilcu všteje v plačilo varščine za najem. Neizbranim prosilcem bo vplačana varščina za resnost ponudbe vrnjena v roku 30 dni po zaključku razpisa na transakcijski račun, ki ga bo prosilec navedel v prijavi na razpis.
- (5) Oddana popolna Vloga – ponudba.

2.2. Prednostna merila za izbor najemnikov

V primeru večjega števila prosilcev bodo imeli prednost prosilci, ki izpolnjujejo merila po naslednjem vrstnem redu:

- (1) prosilci, ki so na dan razpisa **v delovnem razmerju najmanj zadnje tri mesece;**
- (2) prosilci, ki imajo na dan razpisa **prijavljeno stalno prebivališče v Mestni občini Celje;**
- (3) prosilci katerih **število družinskih članov** (uporabniki, ki se skupaj s prosilcem prijavljajo na razpis) **ustreza primerni velikosti stanovanja**, v skladu s prvim odstavkom, točka 1.2. tega razpisa in
- (4) prosilci, ki **prej oddajo popolno Vlogo.**

3. RAZPISNI POSTOPEK

Prosilci, ki se želijo prijaviti na razpis, lahko **obrazec** »Vloga za prijavo na razpis za oddajo stanovanj« (objavljen 5. 8. 2022) pridobijo na **spletni strani** družbe www.nepremicnine-celje.si ali ga **dvignejo** na sedežu družbe Nepremičnine Celje d.o.o., Miklošičeva 1, 3000 Celje, v času uradnih ur, v ponedeljek, sredo in petek od 8. ure do 11. ure, ob sredah od 15. do 17. ure od 8. 8. 2022 do zaključka razpisa 2. 9. 2022. **Prijave, ki ne bodo oddane na navedenem obrazcu ali ne bodo oddane pravočasno, ne bodo upoštevane.**

Najem po tem razpisu je omejen na eno stanovanje na prosilca, ki lahko izrazi interes za eno ali več stanovanj, za kar mora podati ločene Vloge. 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.

Popolna vloga mora biti poslana priporočeno po pošti ali dostavljena v tajništvo družbe (v času uradnih ur) na naslovu Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje. Na zaprti ovojnici mora obvezno pisati »VLOGA – Razpis za oddajo stanovanj – 5. 8. 2022.« Vse popolne vloge morajo prispeti, ne glede na pošiljanje, do 2. 9. 2022 do 11. ure.

Ogled stanovanj, ki so predmet razpisa

Najemodajalec bo **po predhodnem klicu prosilca in dogovorjenem terminu** zagotovil ogled stanovanj v naslednjih terminih:

- **Sreda, 24. 8. 2022**
 - med 13.30 in 14.30 uro – Ulica bratov Vošnjakov 12,
 - med 14.45 in 15.45 uro – Ulica Frankolovskih žrtev 11 in
 - med 16. in 17. uro – Trnoveljska cesta 14.

- **Četrtek, 25. 8. 2022**
med 8. in 9. uro – Ulica bratov Vošnjakov 12,
med 9.15 in 10.15 – Ulica Frankolovskih žrtev 11 in
med 10.30 in 11.30 uro – Trnoveljska cesta 14.
- **Torek, 30. 8. 2022**
med 8. in 9. uro – Ulica bratov Vošnjakov 12,
med 9.15 in 10.15 – Ulica Frankolovskih žrtev 11 in
med 10.30 in 11.30 uro – Trnoveljska cesta 14.
- **Sreda, 31. 8. 2022**
med 13.30. in 14.30 uro – Ulica bratov Vošnjakov 12,
med 14.45 in 15.45 uro – Ulica Frankolovskih žrtev 11 in
med 16. in 17. uro – Trnoveljska cesta 14.

Vsa dodatna pojasnila v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb ter natančnejše podatke o stanovanjih in informacije za ogled lahko prosilci pridobijo pri predstavniku najemodajalca Aniti Bajuk, tel. 03/426-51-06 ali v tajništvu, tel. 03/426-51-00.

Najemodajalec bo na podlagi prejetih ponudb preveril ustreznost vlog, njihovo popolnost, in izpolnjevanje pogojev za dodelitev stanovanj. Vloge prosilcev, prejete po zaključku razpisnega roka in nepopolne vloge bodo s sklepom zavržene. Po preučitvi vlog bo najemodajalec, na podlagi izpolnjevanja pogojev in prednostnih meril za izbor najemnikov, s sklepom o oddaji stanovanj sestavil listo upravičencev in stanovanj, ki jim bodo oddana. Prosilci, ki bodo vplačali varščino za resnost ponudbe in oddali popolno ponudbo bodo o izboru obveščeni v roku 8 dni po zaključku razpisnega roka.

4. ODDAJA STANOVANJ

Izbrani prosilec je dolžan podpisati najemno pogodbo v roku 8 dni po pravnomočnosti sklepa o oddaji stanovanja. Pred sklenitvijo pogodbe je prosilec dolžan poravnati varščino za najem v višini treh najemnin (že vplačana varščina za resnost ponudbe se izbranemu prosilcu všteje v plačilo varščine), ki se mu ob prenehanju najemnega razmerja vrne v skladu s Pravilnikom. Če izbrani prosilec ne bo sklenil najemne pogodbe in poravnal varščine za najem v roku, ki ga pisno določi najemodajalec, se šteje, da je nepreklicno izjavil, da od sklenitve najemne pogodbe odstopa, že vplačana varščina za resnost ponudbe pa se mu ne vrne. Najemna pogodba se sklepa za določen čas za obdobje do osem let z možnostjo podaljšanja, če najemnik izpolnjuje vse obveznosti iz najemne pogodbe.

5. SPLOŠNE INFORMACIJE

Šteje se, da so 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. Prav tako se šteje, da se prosilci strinjajo z zbiranjem in obdelavo podatkov, povezanih z izvajanjem tega razpisa

v skladu z zakonodajo o varstvu osebnih podatkov, da se prosilci zavedajo in izjavljajo, da so seznanjeni, da je vsako krivo navajanje neresničnih podatkov v predloženi prijavi po pravu Republike Slovenije kaznivo dejanje in da bodo prosilci najemodajalca sprotno – pisno s priporočeno pošiljko, obveščali o vseh morebitnih spremembah podatkov, ki so jih navedli v prijavi in priloženi dokumentaciji.

6. OSTALO

Najemodajalec lahko po objavi tega razpisa sprejme obvezno razlago posameznih določb tega razpisa ter spremeni oziroma dopolni njegova posamezna določila in jih objavi na enak način kot ta razpis ter se uporabljajo od dne njihovega sprejema.

Vse informacije v zvezi z razpisom dobite v času uradnih ur: ponedeljek, sredo, petek od 8. – 11. ure, sredo tudi od 15. – 17. ure po telefonu na številki 03 426 51 06 (Anita Bajuk) ali Tajništvo družbe na tel. 03 42 65 100 ali preko elektronske pošte nepremicnine@celje.si.

Celje, 5. 8. 2022

Nepremičnine Celje d.o.o.