

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14 in 90/14 - ZDU-1I), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14), Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04 - ZVKSES, 47/06 - ZEN, 45/08 - ZVEtL, 57/08, 90/09 - odl. US, 56/11 - odl. US, 87/11, 62/10 - ZUPJS, 40/11 - ZUPJS-A in 40/12 - ZUJF), ter 35. člena Statuta Inštituta za novejšo zgodovino je Upravni odbor Inštituta za novejšo zgodovino na 96. seji dne 20.2.2015 sprejel

P R A V I L N I K

o oddaji službenih stanovanj v najem

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se določajo upravičenci do dodelitve službenih stanovanj v najem, pogoji in merila za dodeljevanje službenih stanovanj v najem, točkovanje ter postopek oddaje službenih stanovanj v najem.

2. člen

Službeno stanovanje je stanovanje, ki ga začasno ne potrebuje noben uporabnik in se Inštitut za novejšo zgodovino odloči, da ga bo namenil za oddajo zaradi zadovoljevanja službenih potreb oz. zaradi zadovoljenja stanovanjskih potreb zaposlenih pri Inštitutu za novejšo zgodovino.

Kot službeno stanovanje se lahko v skladu s tem pravilnikom oddajo stanovanja, ki so v lasti Inštituta za novejšo zgodovino oz. ki so v lasti Republike Slovenije, Inštitut za novejšo zgodovino pa z njimi upravlja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

3. člen

Službena stanovanja se oddajajo v najem na podlagi javnega razpisa, za določen čas treh let z možnostjo podaljšanja, ali za čas trajanja delovnega razmerja upravičencev, če je ta krajši od treh let.

4. člen

Najemnina za službeno stanovanje se določi z najemno pogodbo.

Višina najemnine se določi glede na orientacijsko vrednost najema. Orientacijska vrednost najema je vrednost, ki jo določi Inštitut za novejšo zgodovino, izkustveno na podlagi primerljivih najemnin za oddajo v najem primerljivih stanovanj.

II. POGOJI IN MERILA ZA ODDAJO SLUŽBENIH STANOVANJ V NAJEM

5. člen

Kandidati za dodelitev službenega stanovanja v najem morajo izpolnjevati sledeče pogoje:

- da je kandidat državljan Republike Slovenije oziroma Evropske unije;
- da kandidat ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim prebivajo, ni lastnik ali solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše na območju oddaljenem manj kot 50 km od sedeža Inštituta novejše zgodovine;
- da je kandidat v delovnem razmerju z Inštitutom novejše zgodovine.

Za ožje družinske člane kandidata se štejejo:

1. njegov zakonec ali oseba, s katero živi v življenjski skupnosti, ki ima po zakonu enake premoženjske posledice kot zakonska zveza, ali oseba, s katero živi v istospolni partnerski skupnosti po zakonu, ki ureja registracijo istospolne partnerske skupnosti,

2. otrok ali posvojenec prosilca ali osebe iz 1. točke tega člena, ki nima polne poslovne sposobnosti,
3. polnoletni otrok ali posvojenec.

6. člen

Kandidati za dodelitev službenega stanovanja v najem, se izberejo na podlagi naslednjih meril:

1. Oddaljenost kraja bivanja kandidata od sedeža Inštituta za novejšo zgodovino

Oddaljenost stalnega bivališča ali bivališča od koder prosilec prihaja na delo	Točke
- več kot 75 km od sedeža INZ	50
- od 50 km do 75 km od sedeža INZ	30

2. Pomembnost del in nalog kandidata:

Delo in naloge	Točke
- mladi raziskovalec	40
- direktor, znanstveni svetnik	35
- višji znanstveni sodelavec	30
- znanstveni sodelavec, asistent doktor	30
- strokovni ali znanstveni delavec s VII. stopnjo izobrazbe ali magisterijem	25
- ostale kategorije	15

3. Starost kandidata:

Starost	Točke
- do 30 let	50
- več kot 30 let do 40 let	30
- več kot 40 let	10

4. Stopnja izobrazbe kandidata:

Stopnja izobrazbe	Točke
- IX. – doktorat znanosti	25
- VIII.– specializacija po univerzitetni izobrazbi, magisterij znanosti, pravniški državni izpit, specializacija v zdravstvu	20
- VII/2. – specializacija po visokošolski izobrazbi, visokošolska univerzitetna izobrazba, magistrska izobrazba (druga bolonjska stopnja)	15

- VII/1. – specializacija po višješolski izobrazbi, visokošolska strokovna izobrazba (prva bolonjska stopnja), visokošolska univerzitetna izobrazba	13
- VI.– višja strokovna izobrazba	11
- V.– srednja strokovna izobrazba	8
- manj kot V. stopnja izobrazbe	6

5. Stanovanjski status kandidata:

Stanovanjski status	Točke
- prosilec, ki je brez stanovanja	30
- prosilec stanuje v samskem domu	25
- prosilec, ki je podnajemnik	20
- prosilec, ki stanuje pri starših ali sorodnikih	15

6. Skupna delovna doba kandidata:

Skupna delovna doba	Točke
- do 2 let	5
- več kot 2 leti do 5 let	10
- več kot 5 let do 8 let	15
- več kot 8 let do 12 let	20
- več kot 12 let	25

7. Delovna doba kandidata pri Inštitutu za novejšo zgodovino:

Delovna doba pri INZ	Točke
- do 5 let	5
- več kot 5 let do 10 let	10
- več kot 10 let	15

7. člen

Za oddajo stanovanja v najem se izbere kandidat, ki glede na vsa merila, opredeljena v 6. členu tega pravilnika, zbere kumulativno večje število točk.

Kadar imajo kandidati enako število točk, ima prednost pri dodelitvi službenega stanovanja v najem kandidat, ki ima večjo oddaljenost bivanja od sedeža Inštituta za novejšo zgodovino (*pri tem se gleda točna oddaljenost bivanja od sedeža Inštituta za novejšo zgodovino po kilometrih*). V kolikor bi imela dva ali več kandidatov enako oddaljenost bivanja od sedeža Inštituta za novejšo zgodovino, pa ima prednost pri dodelitvi službenega stanovanja v najem kandidat, ki je najmlajši (*pri tem se gleda točna starost kandidata glede na datum rojstva kandidata*).

III. POSTOPEK ODDAJE SLUŽBENIH STANOVANJ

8. člen

Službena stanovanja Inštituta za novejšo zgodovino se oddajajo na podlagi razpisa za oddajo službenih stanovanj v najem.

9. člen

Razpis se objavi na oglasni deski in spletni strani Inštituta za novejšo zgodovino.

10. člen

Razpis za oddajo službenih stanovanj mora vsebovati:

- število in vrsto službenih stanovanj;
- višino najemnine;
- upravičence do najema službenih stanovanj;
- pogoje, ki jih morajo izpolnjevati prosilci za najem službenega stanovanja;
- dokumentacijo, ki jo je potrebno priložiti vlogi;
- rok in naslov za vložitev vloge;
- rok in način objave odločitve o oddaji službenega stanovanja.

11. člen

Vlogi mora kandidat priložiti:

– izjavo, da sam ali kdo izmed njegovih ožjih družinskih članov, ki z njim prebivajo, ni lastnik ali solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše na območju oddaljenem manj kot 50 km od sedeža Inštituta za novejšo zgodovino. Za resničnost izjave odgovarja kandidat kazensko in materialno;

– podatek o oddaljenosti sedanjega kraja dejanskega prebivanja kandidata do sedeža Inštituta za novejšo zgodovino;

– najemno oz. podnajemno pogodbo ali pogodbo s samskim domom, če prosilec ne živi pri starših;

– potrdilo o številu družinskih članov.

Kandidat lahko Inštitutu za novejšo zgodovino s pooblastilom dovoli pridobivanje, vpogled, prepis, izpis ali kopiranje njihovih osebnih podatkov iz uradnih evidenc in zbirk osebnih podatkov pri vseh upravljavcih zbirk osebnih podatkov ter občutljivih osebnih podatkov. V tem primeru mora vlogi priložiti pisne izjave, ki veljajo za osebno oziroma pisno privolitev na podlagi določb zakona, ki ureja varstvo osebnih podatkov, zakona, ki ureja splošni upravni postopek in zakona, ki ureja davčni postopek.

12. člen

Po izteku razpisnega roka vse prispеле prijave pregleda komisija, ki jo imenuje direktor Inštituta za novejšo zgodovino s sklepom pred objavo razpisa za oddajo službenih stanovanj v najem. Na podlagi obravnave prispelih vlog, glede na merila določena v 6. členu tega pravilnika, komisija sestavi predlog za dodelitev službenih stanovanj v najem kandidatom in ga predloži direktorju Inštituta za novejšo zgodovino.

V primeru nepopolne vloge kandidata, komisija pozove kandidata, da vlogo v roku 8 dni dopolni. Po preteku 8 dnevnega roka, ko je bil kandidat pozvan na dopolnitev vloge, se njegova vloga zavrže kot nepopolna.

Če se na razpis prijavi kandidat, ki je član komisije, direktor imenuje nadomestnega člana komisije.

Odločbo o dodelitvi službenega stanovanja v najem izda direktor Inštituta za novejšo zgodovino na podlagi predloga komisije. O odločitvi glede dodelitve službenega stanovanja se obvesti vse prijavljene kandidate.

Na odločbo je možen ugovor v petnajstih dneh od dneva vročitve, če kandidat meni, da je bil kršen za izvedbo razpisa določen postopek in da je ta kršitev bistveno vplivala na odločitev o izbiri kandidata ali da izbrani kandidat ne izpolnjuje pogojev za dodelitev službenega stanovanja, določenih v tem pravilniku. O ugovoru odloča Upravni odbor Inštituta za novejšo zgodovino.

13. člen

Na podlagi pravnomočne odločbe o oddaji službenih stanovanj v najem sklene direktor Inštituta za novejšo zgodovino z izbranim kandidatom najemno pogodbo za določen čas.

V najemni pogodbi se določita višina najemnine in obveznost najemnika, da krije obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške zavarovanj, če cena zavarovanja ni upoštevana v najemnini, in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo ter druge pravice in obveznosti, ki se morajo določiti z najemno pogodbo v skladu z veljavno zakonodajo in v skladu s tem pravilnikom.

14. člen

Kandidat, ki je bil izbran za dodelitev službenega stanovanja v najem, je dolžan Inštitut za novejšo zgodovino obvestiti o vsaki spremembi, ki se nanaša na pogoje za dodelitev službenega stanovanja v najem, opredeljene v 5. členu tega pravilnika.

Ta obveznost iz prejšnjega odstavka tega člena velja ves čas od oddaje prijave na razpis za dodelitev službenega stanovanja v najem do konca trajanja najemnega razmerja.

V. PLAČILO VARŠČINE

15. člen

Kandidat, ki je bil izbran za dodelitev službenega stanovanja v najem, mora ob sklenitvi najemne pogodbe in še pred izročitvijo ključev plačati varščino za uporabo stanovanja v višini ene mesečne najemnine.

Varščina se najemniku službenega stanovanja vrne ali poročuna v roku 3 mesecev od prenehanja najemnega razmerja za službeno stanovanje.

Varščina se zadrži in se ne vrne v primeru, če najemnik ob izselitvi stanovanja ne uredi v skladu v veljavnimi normativi za vzdrževanje stanovanj oziroma če ni poravnal najemnine ali obratovalnih stroškov.

VII. PRENEHANJE NAJEMNEGA RAZMERJA

16. člen

Najemnik lahko najemno pogodbo za službeno stanovanje odpove kadarkoli z 90-dnevnim odpovednim rokom. Odpoved mora biti pisna.

Najemna pogodba, poleg razlogov določenih z vsakokratnim veljavnim stanovanjskim zakonom, preneha tudi v primeru:

- če najemniku preneha delovno razmerje, ki je bilo podlaga za sklenitev najemne pogodbe;
- v primeru upokojitve;
- če najemnik po podpisu najemne pogodbe postane lastnik ali solastnik stanovanja ali stanovanjske hiše v območju oddaljenem manj kot 50 km od sedeža Inštituta za novejšo zgodovino.

17. člen

Najemna pogodba za službeno stanovanje ni prenosljiva in v nobene primeru ne preide na ostale uporabnike stanovanja.

V primeru prenehanja delovnega razmerja, ki je bilo podlaga za sklenitev najemne pogodbe za službeno stanovanje (tudi v primeru upokojitve) ter iz razlogov in pod pogoji, določenimi z veljavno zakonodajo, je rok za izpraznitev stanovanja največ 90 dni.

Če upravičenec umre, rok uporabnikom stanovanja oz. dedičem za izpraznitev stanovanja ne more biti daljši od 6 mesecev.

VIII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

18. člen

Vse najemne pogodbe, ki so bile sklenjene pred uveljavitvijo tega pravilnika, ostanejo v veljavi.

19. člen

Za zadeve, ki niso posebej urejene s tem pravilnikom, se neposredno uporabljajo določbe veljavne stanovanjske zakonodaje.

20. člen

Z dnem veljavnosti tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o dodeljevanju stanovanjskih posojil in oddaji službenih stanovanj v najem z dne 11. 09. 2000 in 25. 02. 2002.

21. člen

Ta pravilnik začne veljati dan po objavi na spletni strani Inštituta za novejšo zgodovino.

Številka: 0 4/2015-57

Predsednica Upravnega odbora

Dr. Petra Svoljšak



zanjo namestnik predsednice Upravnega odbora

Dr. Aleš Gabrič

