

Na podlagi Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/03, 18/04-ZVKSES in 47/06-ZEN) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01, 28/01 in 42/07) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 6. seji dne 18. 6. 2007 sprejel

SKLEP
o sklepanju najemnih pogodb zaradi preprečevanja socialnih stisk v primerih
obstojećih najemnih razmerij

I. točka

Za neprofitna najemna stanovanja v lasti Mestne občine Ljubljana se sme v primerih obstojećih najemnih razmerij pod istimi pogoji skleniti nova najemna pogodba z enim od ožjih družinskih članov najemnika, če ta nima druge možnosti za rešitev stanovanjskega problema, z namenom preprečitve socialne stiske v naslednjih primerih:

- trajnega odhoda najemnika v dom za starejše ali oskrbovano stanovanje,
- izselitve najemnika iz stanovanja iz neznanih razlogov, če najemnik v Sloveniji nima več prijavljenega stalnega bivališča, iz česar je možno sklepati, da se je odselil v tujino,
- preselitve najemnika v drugo stanovanje zaradi nastanka nove družine, drugo stanovanje pa je dovolj veliko le za novonastalo družino,
- preselitve najemnika v druge stanovanjske prostore, ki so manjši od 12 m² na uporabnika in se praviloma nahajajo izven kraja bivanja.

Prav tako se sme skleniti nova najemna pogodba v primeru izselitve najemnika z njegovim bratom ali sestro, če je najemnik kot eden od ožjih družinskih članov pridobil pravico do sklenitve najemne pogodbe po smrti prejšnjega najemnika, najemnikov brat ali sestra pa je že pri prejšnjem prenosu najemnega razmerja izpolnjeval pogoje za sklenitev najemne pogodbe, vendar se je takrat zaradi medsebojnega dogovora ali odločitve sodišča najemna pogodba sklenila z najemnikom kot enim izmed ožjih družinskih članov.

V primerih iz prvega in drugega odstavka te točke se sme nova najemna pogodba skleniti le z enim od ožjih družinskih članov najemnika oziroma z bratom ali sestro, ki v času izselitve najemnika dejansko prebiva v stanovanju, ima v tem stanovanju prijavljeno stalno prebivališče, je naveden v najemni pogodbi ter izpolnjuje dohodkovne in premoženjske pogoje za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, v primeru, ko ostanejo v stanovanju starši najemnika pa le, če za starše ni možno zagotoviti stanovanja iz sklada stanovanj, namenjenih starejšim oziroma upokojencem, ali na drug način.

Z namenom enakopravne obravnave vseh posameznikov v podobnem položaju utemeljenost sklenitve najemnih razmerij po 1. in 2. odstavku te točke preuči že ustanovljena Komisija za dodeljevanje bivalnih enot socialno ogroženim osebam pri Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana, sestavljena iz predstavnikov centrov za socialno delo na območju Mestne občine Ljubljana, Oddelka za zdravstveno in socialno varstvo Mestne občine

Ljubljana, Službe za pobude meščanov Mestne občine Ljubljana in Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.

II. točka

Če je najemniku prenehalo najemno razmerje zaradi krivdnega odpovednega razloga neplačevanja najemnine ali drugih stroškov uporabe stanovanja na podlagi sodne odločbe in je pred izvršbo poravnal dogovorjeno najemnino in druge stroške uporabe stanovanja, ter stroške sodnega postopka, se z njim sklene nova najemna pogodba pod enakimi pogoji, le da je v obliki notarskega zapisa z neposredno izvršljivostjo (izpraznitev stanovanja in plačilo dolga), ko prvič ne plača najemnine in drugih stroškov uporabe stanovanja v predpisanem roku. Stroške notarskega zapisa nosi najemnik.

Številka: 352-252/2007-2
Ljubljana, dne 18. junija 2007



Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković