

PRAVILNIK O NAJEMU, VZDRŽEVANJU IN NAJEMNINI POČITNIŠKIH STANOVANJ V LASTI SVIZ SLOVENIJE

I. UVODNA DOLOČBA

1. člen

S tem pravilnikom se ureja:

- najem in uporaba počitniških stanovanj, ki so v lasti SVIZ Slovenije,
- vzdrževanje nepremičnin za potrebe počitnikovanja,
- cena in vir sredstev za vzdrževanje.

II. NAJEM STANOVANJA

2. člen

Počitniška stanovanja SVIZ Slovenije (v nadaljevanju: stanovanja) so namenjena za oddih članom Sindikata vzgoje, izobraževanja, znanosti in kulture Slovenije.

Najemnik je oseba, ki biva in prenočuje v stanovanju.

3. člen

Član SVIZ-a lahko najame stanovanje. Ob vpisu rezervacije se mora izkazati s člansko številko in navesti vse zahtevane podatke.

4. člen

Stanovanje izjemoma lahko najame tretja oseba, vendar ne v času počitnic, ki so opredeljene v 6. členu, in ne več kot 7 dni pred zelenim terminom.

5. člen

Najemnik lahko poleg sebe prijavi tudi druge osebe. Skupno število oseb v nobenem primeru ne sme presegati števila ležišč v stanovanju. Izjema so le otroci, stari do dveh let, ki ne potrebujejo samostojnega ležišča.

6. člen

Člani SVIZ imajo med počitnicami prednostno pravico do najema stanovanj. Kot počitnice se štejejo termini, ko je skupaj prostih vsaj šest dni. To so: poletne, jesenske, božično-novoletne, zimске in prvomajske počitnice. Če so počitnice med dvema vikendoma, se k počitnicam šteje zadnji vikend.

7. člen

Za čas počitnic, ki so navedene v 6. členu, se izdela razdelilnik stanovanj po območnih odborih glede na število članov SVIZ v posameznem območnem odboru. Ta mora biti posredovan predsednikom območnih odborov do konca meseca marca in velja od 1. junija tekočega leta do 31. maja naslednjega leta.

8. člen

Če IO SVIZ Slovenije ne določi drugače, razdelilnik, naveden v 6. členu, izdela upravitelj počitniških stanovanj. Razdelilnik potrdi IO SVIZ.

9. člen

Da bi vsi člani SVIZ imeli enake možnosti pri prijavi, morajo predsedniki območnih odborov z razpisom terminov, ki so jim bila dodeljena z razdelilnikom in razpisnimi pogoji seznaniti hkrati vse zavode, kjer so člani SVIZ.

Če se za isti termin območnemu odboru prijavi več kandidatov, mora izbor narediti predsedstvo OO oziroma predsednik OO. Po končanem razpisu predsednik OO obvesti kandidate, ki so bili izbrani, in tudi tiste, ki niso bili izbrani za posamezni termin.

10. člen

Predsedniki OO morajo najkasneje do roka, ki je naveden v 11. členu za posamezne počitnice, vnesti v računalniški program osnovne podatke o zasedbi počitniških stanovanj.

11. člen

Datumi, do katerih je treba na osnovi razdelilnika vpisati v računalniški program, so naslednji:
za poletne počitnice do 15. maja
za jesenske počitnice do 1. oktobra
za božično-novoletne počitnice do 15. novembra
za zimske počitnice do 15. januarja
za prvomajske počitnice do 15. marca

12. člen

Naslednji dan po datumu iz 11. člena so nerazdeljena oziroma ne rezervirana počitniška stanovanja na voljo vsem članom Sviz-a.

13. člen

V času izven počitnic, navedenih v 6. členu, je mogoče najeti stanovanje po računalniškem programu ali po telefonu, pri čemer mora najemnik povedati vse zahtevane podatke. Najem je dokončen, ko je objavljen v računalniškem programu.

III. OPREMLJENOST IN VZDRŽEVANJE STANOVANJ TER ODGOVORNOST NAJEMNIKA

14. člen

Vsa počitniška stanovanja morajo biti opremljena:

- s toplo vodo,
- z ogrevalnimi telesi,
- s kuhinjo (potrebna posoda, pribor za kuhanje, hladilnik, štedilnik),
- s TV aparatom,
- s sesalcem,
- z odejami in vzglavniki.

15. člen

Najemnik je nosilec napotnice. Napotnica v nobenem primeru ni prenosljiva na drugo osebo. Pravico prevzema ključev stanovanja ima samo najemnik, ki je odgovoren, da:
- vsako spremembo prijavljenih oseb pred odhodom sporoči upravitelju počitniških stanovanj; ta je dolžan poslati novo napotnico ali spremembo na drugačen način javiti v recepcijo, kjer vodijo prijavno–odjavne usluge,
- je stanovanje (prostori, sanitarije in kuhinja) ob odhodu čisto,
- v stanovanju po odhodu ni ostankov hrane, časopisov, steklenic...,
- so v knjigi gostov vpisani potrebni podatki (kdo, kdaj in koliko časa je bival v stanovanju in druge pripombe),
- so zaprta okna, vodovodne pipe,
- ne gorijo luči,
- so v času ogrevalne sezone termostati naravnani na temperaturo 10 – 15°C in glavne varovalke niso izključene,
- se upoštevajo vsi splošni predpisi bivanja v večstanovanjskih stavbah ali počitniškem

naselju,

- poskrbi za nadomestilo zgubljenega ali razbitega kosa drobnega inventarja in poskrbi za odpravo manjše okvare,
- okvaro, ki je ni mogoče odpraviti, vpiše v knjigo, obvesti recepcijo in upravitelja stanovanj,
- se v prostorih stanovanja ne kadi,
- se v stanovanju ne vodi domačih živali,
- vsi uporabniki ravnajo z inventarjem kot dobri gospodarji.

16. člen

Najemnik lahko prevzame ključe stanovanja ob prihodu po 14. uri, če ni drugače zapisano na napotnici. Zadnji dan je treba ključe vrniti v recepcijo do 13. ure.

17. člen

Za vzdrževanje standarda v stanovanjih je zadolžen upravitelj. Vsa stanovanja je potrebno najmanj dvakrat letno generalno očistiti. Dela opravi čistilni servis. Seznam obveznih del je priloga pravilnika. Zahtevnejša vzdrževalna dela in zamenjavo osnovnih sredstev predhodno odobri glavni tajnik oziroma IO SVIZ v letnem programu vzdrževalnih del, ki ga mora pripraviti upravitelj najkasneje do konca februarja.

IV. CENA ZA NOČITEV, VIR SREDSTEV ZA VZDRŽEVANJE TER POGOJI IN POSLEDICE ODPOVEDI

18. člen

Stroške rednega vzdrževanja, ohranjanja in izboljšave bivalnih pogojev ter upravljanja se krije iz sredstev najemnin. Izjema so le nakupi novih stanovanj. Sredstva za ta namen odobri IO SVIZ Slovenije.

19. člen

Pri oblikovanju cene se upošteva naslednje kriterije: posteljne zmogljivosti, razporeditev prostorov, nadstropje stanovanja, tip zgradbe, način ogrevanja, možnost parkiranja, popust pri kopanju v bazenih.

20. člen

Ceno nočitve pri najemu stanovanja na predlog upravitelja sprejme IO SVIZ. Polna cena velja v času vikenda (petek – nedelja) in v tistih počitnicah, ki jih navaja razdelilnik.

Cena za nočitev so zmanjša v naslednjih primerih:

- za 10 % za aktivne člane v času pouka od nedelje do petka,
- za 15 % za člane sekcije upokojencev v času pouka od nedelje do petka,
- za 5% v primeru plačila preko računalniškega programa.

Cena za nočitev se poveča v naslednjih primerih:

- za 20 %, če najemnik najame stanovanje za eno noč, razen v primeru, da najemnik s to nočitvijo zapolni prosti termin med dvema zasedenima terminoma,
- za 30 %, če je najemnik oseba, ki ni član SVIZ-a.

21. člen

Druga plačila, ki so posledica neupoštevanja vsebine tega pravilnika, so:

- za 50 %, se poveča najemnina, če najemnik ni bival-prenočeval v najetem stanovanju,
- za 50 % se poveča cena nočitve, če je najemnik izročil napotnico drugi osebi
- za 50 % se poveča cena nočitve, če je najemnik omogočil bivanje v stanovanju več osebam ali drugim osebam, kot jih je prijavil ob vpisu rezervacije stanovanja.

22. člen

Najemnik lahko brezplačno prekliče rezervacijo v roku 24 ur od opravljene rezervacije. Če najemnik rezervacijo prekliče po preteku 24 ur od opravljene rezervacije, se mu zaračuna 10 EUR za vsako odpovedano nočitev, ne glede na razlog odpovedi.

Šteje se, da je 24-urni rok zamujen, če je rezervacija odpovedana izven uradnih ur upravitelja stanovanj (od ponedeljka do petka od 9. do 11. ure in od 13. do 15. ure; ne v času vikendov, kolektivnega dopusta in praznikov, ki so dela prosti dnevi) in je zato poteklo 24 ur od opravljene rezervacije.

Najemniku strošek v zvezi z odpovedjo rezervacije ne nastane, če nadomesti že rezerviran termin z drugim najemnikom, ki ga poišče sam, o čemer pred nastopom termina obvezno obvesti upravitelja počitniških stanovanj.

23. člen

Najemnik mora sporočiti odpoved ali skrajšanje bivanja, ne glede na razlog, najmanj tri delovne dni pred začetkom termina rezervacije v času upraviteljevih uradnih ur, da mu nastane strošek iz prvega odstavka 22. člena, v nasprotnem primeru se mu izstavi račun, ki predstavlja 50 % cene najemnine za vsako neizkoriščeno nočitev.

Najemniku strošek v zvezi z odpovedjo rezervacije ne nastane, če nadomesti že rezerviran termin z drugim najemnikom, ki ga poišče sam, o čemer pred nastopom termina obvezno obvesti upravitelja počitniških stanovanj.

24. člen

Račun za najem stanovanja mora biti poravnan pred izdajo napotnice oziroma pred uporabo stanovanja. Plačilo najemnine v več obrokih ni mogoče. Če je najemnik že plačal najemnino, pa je uporabo stanovanja moral odpovedati zaradi višje sile, se mu vrne vplačani znesek, zmanjšan za znesek, določen za odpoved najema, kot izhaja iz prvega odstavka 22. člena in iz 23. člena.

25. člen

Član se lahko dogovori za plačilo najemnine v več obrokih znotraj SVIZ v zavodu, če SVIZ zavoda sklene poravnati plačilo najema v enkratnem znesku v imenu člana.

26. člen

Članu, ki ni poravnal vseh zapadlih obveznosti, ni mogoče izdati nove napotnice.

27. člen

Upravitelj je dolžan najmanj enkrat letno pripraviti poročilo o upravljanju počitniških stanovanj.

V. KONČNE DOLOČBE

28. člen

Pregled stanovanja, tudi v času, ko je zasedeno, lahko po dolžnosti opravi upravitelj stanovanj ali druga pooblaščen oseba.

29. člen

Najemnik je dolžan osebi, ki opravlja nadzor, omogočiti pregled stanovanja, opreme in

zasedenosti ter ji posredovati seznam oseb, ki trenutno bivajo v stanovanju, da je mogoča primerjava s podatki prijavljenih oseb na napotnici.

30. člen

Podatki z opisom stanovanj in veljavnimi cenami so objavljeni na spletni strani SVIZ: www.odpocij.si oziroma www.sviz.si .

31. člen

Ta pravilnik začne veljati z dnem, ko ga sprejme GO SVIZ. Uporabljati pa se začne s 1.7.2025.

Ljubljana, 18. marec 2025

Predsednica GO SVIZ Slovenije:
Marjana Kolar

Pravila so bila sprejeta na 23..seji Glavnega odbora SVIZ, ki je bila 17. in 18. marca 2025.