



Številka: 352-0003/2026-1

Datum: 20.07.2026

Občina Hodoš, Hodoš 52, 9205 Hodoš, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih (Uradni list RS, št. 11/18 in spremembe), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnostih (Uradni list RS, št. 31/18 in spremembe), Stanovanjskega zakona (SZ-1) (Uradni list RS, št. 69/03 in spremembe) ter Pravilnika o dodeljevanju stanovanj v najem v Občini Hodoš (Glasilo Órség, št. 68/2021 in št. 78/2026) objavlja

JAVNI RAZPIS
za oddajo tržnega stanovanja v najem

1. PREDMET JAVNEGA RAZPISA

Predmet javnega razpisa je oddaja enega tržnega najemnega stanovanja v lasti Občine Hodoš.

Stanovanje se nahaja na naslovu:

Hodoš 20c, 9205 Hodoš

Stanovanje obsega:

- skupno površino **84 m²**,
- dnevni prostor s kuhinjo in jedilnico,
- dve spalnici,
- kopalnico,
- ločeno stranišče,
- hodnik,
- souporabo skupnega prostora v izmeri 3 m².

Stanovanje je delno opremljeno (vgrajena kuhinja) in bo vseljivo po zaključku postopka javnega razpisa.

Najemna pogodba se z izbranim prosilcem sklene **za določen čas petih (5) let**, z možnostjo podaljšanja pod pogoji, določenimi v Pravilniku o dodeljevanju stanovanj v najem v Občini Hodoš.

Podnajem stanovanja ni dovoljen.

2. NAJEMNINA

Mesečna najemnina znaša:

- **230,00 EUR** za prosilce, ki imajo ob sklenitvi najemne pogodbe prijavljeno stalno prebivališče v Občini Hodoš,
- **260,00 EUR** za prosilce, ki ob sklenitvi najemne pogodbe nimajo prijavljenega stalnega prebivališča v Občini Hodoš.

Poleg najemnine je najemnik dolžan plačevati vse obratovalne stroške in stroške uporabe stanovanja v skladu z najemno pogodbo in veljavnimi predpisi.

Izbrani prosilec mora pred podpisom najemne pogodbe plačati varščino v višini **treh mesečnih najemnin**, glede na višino najemnine, ki velja zanj.

Varščina služi kot zavarovanje obveznosti iz najemnega razmerja in se po prenehanju najema vrne v skladu z določili najemne pogodbe, če so poravnane vse obveznosti in je stanovanje vrnjeno v ustreznem stanju.

3. POGOJI ZA PRIJAVO

Na javni razpis se lahko prijavijo prosilci, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- so polnoletni,
- so državljani Republike Slovenije,
- imajo najpozneje ob podpisu najemne pogodbe prijavljeno stalno prebivališče v Občini Hodoš; pogoj velja za vse osebe, ki bodo bivale v stanovanju,
- so zaposleni, samozaposleni ali prejemajo redne dohodke iz drugega civilnega razmerja,
- imajo redne dohodke, s katerimi lahko zagotavljajo redno plačevanje najemnine in vseh stroškov uporabe stanovanja,
- imajo poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Hodoš,
- izpolnjujejo pogoje iz Pravilnika o dodeljevanju stanovanj v najem v Občini Hodoš.

V stanovanju lahko poleg najemnika prebivajo le osebe, ki bodo navedene v najemni pogodbi.

4. MERILA ZA OCENJEVANJE VLOG

Popolne in pravočasno prispele vloge se ocenijo na podlagi meril iz 10. člena Pravilnika o dodeljevanju stanovanj v najem v Občini Hodoš.

Kriterij	Število točk
Popolna in pravočasno oddana vloga	20
Družina z enim otrokom	40
Za vsakega nadaljnjega otroka	+20
Mlada družina oziroma prosilec do dopolnjenega 35. leta starosti	30
Delovna doba prosilca od 5 do 10 let	10
Delovna doba prosilca nad 10 let	15
Stalno bivanje v Občini Hodoš od 5 do 10 let	10
Stalno bivanje v Občini Hodoš nad 10 do 15 let	15
Stalno bivanje v Občini Hodoš nad 15 let	20

Če dva ali več prosilcev doseže enako število točk, imajo prednost:

1. mlade družine,
2. družine z več otroki,
3. prosilci z daljšim obdobjem stalnega bivanja v Občini Hodoš.

Prosilec ter otroci, za katere so bile pri ocenjevanju priznane točke, morajo po sklenitvi najemne pogodbe na naslovu dodeljenega stanovanja prijaviti stalno prebivališče ter v njem dejansko prebivati.

5. DOKAZILA

Prosilec mora vlogi priložiti:

- izpolnjen in podpisan obrazec vloge,
- kopijo veljavnega osebnega dokumenta,
- potrdilo o državljanstvu Republike
- potrdilo o stalnem prebivališču in številu članov gospodinjstva,
- dokazila o rednih neto dohodkih prosilca in vseh članov gospodinjstva, ki bodo navedeni kot uporabniki stanovanja:
 - dohodninsko odločbo za preteklo koledarsko leto oziroma
 - druga ustrezna dokazila o rednih dohodkih,
- če se je prosilec zaposlil ali samozaposlil v letu objave razpisa, dokazila o prejetih dohodkih za zadnje tri mesece,
- dokazilo o delovni dobi (izpis ZPIZ ali drugo uradno dokazilo),
- dokazila o številu otrok (rojstni listi oziroma izpis iz registra prebivalstva),
- izjavo prosilca in polnoletnih članov gospodinjstva, da dovoljujejo Občini Hodoš pridobivanje podatkov iz uradnih evidenc, kadar je to potrebno za izvedbo razpisa.

Občina Hodoš si pridržuje pravico, da od prosilcev zahteva dodatna dokazila oziroma preveri resničnost predloženih podatkov.

Če se ugotovi, da je prosilec navedel neresnične podatke ali predložil nepravilna dokazila, se njegova vloga izloči iz nadaljnje obravnave.

6. ROK IN NAČIN ODDAJE VLOG

Vloge morajo biti oddane najpozneje **v petnajstih (15) dneh od dneva objave tega javnega razpisa** na spletni strani Občine Hodoš in na oglasni deski Občine Hodoš.

Vloga se šteje za pravočasno, če je do izteka roka:

- oddana priporočeno po pošti na naslov Občina Hodoš, Hodoš 52, 9205 Hodoš, ali
- vložena osebno v vložišču Občine Hodoš v času uradnih ur.

Za pravočasno se šteje tudi vloga, oddana priporočeno na pošto zadnji dan razpisnega roka.

Vloge morajo biti oddane v zaprti ovojnici z oznako:

»Ne odpiraj – Javni razpis za oddajo tržnega stanovanja v najem.«

Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov pošiljatelja.

Vloge, prejete po izteku razpisnega roka, se kot prepozne zavržejo.

7. ODPIRANJE IN OBRAVNAVA VLOG

Odpiranje vlog ni javno.

Vloge bo pregledala in ocenila Komisija za dodeljevanje stanovanj v najem, ki jo imenuje župan Občine Hodoš.

Komisija bo po pregledu popolnosti vlog izvedla ocenjevanje v skladu z merili iz tega javnega razpisa in Pravilnika o dodeljevanju stanovanj v najem v Občini Hodoš.

Po proučitvi utemeljenosti vlog na podlagi prejetih listin in opravljenem ocenjevanju bo Občina Hodoš izdala odločbo o uvrstitvi oziroma neuvrstitvi na seznam prosilcev, ki izpolnjujejo pogoje za dodelitev stanovanja v najem.

Zoper izdano odločbo je dopustna pritožba na župana Občine Hodoš. Odločitev župana o pritožbi je dokončna.

8. SKLENITEV NAJEMNE POGODBE

Izbrani prosilec mora najpozneje v roku **15 dni od dokončnosti odločbe** pristopiti k podpisu najemne pogodbe.

Najemna pogodba se sklene **za določen čas petih (5) let** v obliki notarskega zapisa z neposredno izvršljivostjo glede najemnikovih obveznosti ter izpraznitve in izselitve iz predmeta najema. Stroške notarskega zapisa krije najemnik.

Če izbrani prosilec v določenem roku brez upravičenega razloga ne podpiše najemne pogodbe ali pred podpisom ne poravna varščine, se šteje, da je od vloge odstopil.

V tem primeru lahko Občina Hodoš stanovanje odda naslednjemu prosilcu po vrstnem redu doseženega števila točk.

Najemnik se mora v stanovanje vseliti najpozneje v **30 dneh od podpisa najemne pogodbe**, razen če občina iz utemeljenih razlogov odobri daljši rok.

9. VARSTVO OSEBNIH PODATKOV

Občina Hodoš bo osebne podatke prosilcev obdelovala izključno za namen izvedbe postopka javnega razpisa in sklenitve najemne pogodbe, v skladu z Uredbo (EU) 2016/679 (GDPR), Zakonom o varstvu osebnih podatkov ter drugimi veljavnimi predpisi.

Osebni podatki se bodo hranili le toliko časa, kolikor je potrebno za izvedbo postopka oziroma kolikor določajo predpisi o hrambi dokumentarnega gradiva.

10. DODATNE INFORMACIJE

Razpisna dokumentacija je od dneva objave razpisa dostopna:

- na spletni strani Občine Hodoš,
- na sedežu Občine Hodoš, Hodoš 52, 9205 Hodoš, v času uradnih ur.

Dodatne informacije lahko zainteresirani prosilci pridobijo na:

Občina Hodoš

Hodoš 52

9205 Hodoš

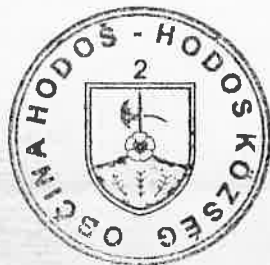
Telefon: 02 559-80-21

Elektronski naslov: obcina@hodos.si

Ogled stanovanja je mogoč po predhodnem dogovoru z Občino Hodoš.

11. KONČNA DOLOČBA

Javni razpis začne veljati z dnem objave na spletni strani Občine Hodoš in na oglasni deski Občine Hodoš.



OBČINA HODOŠ
Denis Tamaško l.r., župan

