## **G r a d o n a č e l n i k**

KLASA: 371-01/17-01/86

URBROJ: 2117/01-01-17-3

Dubrovnik, 25. listopada 2017.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, i 19/13-pročišćeni tekst) i članka 41.Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13 i 6/13 - pročišćeni tekst), gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

 **Z A K LJ U Č A K**

1. Utvrđuje se Prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Općom bolnicom Dubrovnik i dostavlja Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i usvajanje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Mato Franković, gradonačelnik Grada Dubrovnika.

 Gradonačelnik:

 Mato Franković

DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće Grada Dubrovnika, ovdje
2. Upravni odjel za gospodarenje gradskom imovinom, ovdje
3. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje x2
4. Pismohrana

**Gradsko vijeće**

KLASA:

URBROJ:

Dubrovnik,

Na temelju čl. 19. i 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj: [33/01](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2001B33A569&Ver=1), [60/01](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2001B60A974&Ver=2), [129/05](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2005B129A2385&Ver=3), [109/07](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2007B109A3179&Ver=4), [125/08](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2008B125A3563&Ver=6), [36/09](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2009B36A792&Ver=5), [36/09](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2009B36A793&Ver=7), [150/11](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2011B150A3089&Ver=8), [144/12](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2012B144A3075&Ver=9), 19/13 i 137/15), čl. 16. i 32. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13 i 6/13 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na\_ sjednici održanoj\_\_ donijelo je

**Z A K LJ U Č A K**

1. Grad Dubrovnik daje u najam Općoj bolnici Dubrovnik stan u Dubrovniku na adresi Nikole Božidarevića 10, katastarske oznake čest.zgr. 1384 k.o. Dubrovnik, površine 55 m2 na određeno vrijeme i to na vremensko razdoblje od jedne godine od dana sklapanja Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom.
2. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Dubrovnika za potpis Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom iz točke 1. ovog rješenja koja se prilaže ovom rješenju i čiji tekst čini sastavni dio ovog rješenja.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Dubrovnik zaprimio je dana 24 . listopada 2017. godine Klasa: 371-01/17-01/086 Urbroj: 2217/01-04-17-2 zamolbu za davanje gradskog stan u najma izvan liste reda, sukladno članku 7. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik 08/16). Naime radi se o stanu u izvornom vlasništvu Grada Dubrovnika na adresi Nikole Božidarevića 10, površine 55 m2, katastarske oznake čest.zgr. 1384 k.o. Dubrovnik.

Iznimno od odredbe čl. 6. Odluke gradski stan se može dati u najma izvan liste reda prvenstva osobama od posebnog značenja za Grad Dubrovnik (deficitarna zanimanja za koje se ocijeni da su prijeko potrebna Gradu Dubrovniku).

Naime općepoznato je da Opća bolnica Dubrovnik svakodnevno radi sa stalnim poteškoćama, od kojih je ključni problem nedostatak medicinskog kadra, koji nastaje kao posljedica nedostatka i skupoće smještajnih kapaciteta u gradu Dubrovniku. Liječnici i medicinsko osoblje, a posebno liječnici specijalizanti iz drugih gradova koji su na specijalističkom usavršavanju u Općoj bolnici Dubrovnik, teško se odlučuju ostati raditi u Dubrovniku, obzirom da im je iznimno teško naći smještaj u našem gradu, te zbog toga odlaze u druge gradove i u inozemstvo.

Opća bolnica Dubrovnik kao zdravstvena ustanova dužna je sukladno Zakonu o zdravstvenoj zaštiti stanovništvu pružati sveobuhvatnu, kontinuiranu i dostupnu zdravstvenu zaštitu, a što je iznimno teško s obzirom na nedostatak kadra. Stoga u ustanovu na rad dolaze gostujući liječnici iz drugih zdravstvenih ustanova kako bi osigurali kontinuiranost u pružanju zdravstvene zaštite.

Radi navedenog, Grad Dubrovnik je odlučio kako bi svojim građanima omogućio kontinuiranost pružanja zdravstvene zaštite, stan koji ima u svom vlasništvu, a nalazi se u Dubrovniku na adresi Nikole Božidarevića 10 dati u najam Općoj bolnici Dubrovnik.

Člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj ( regionalnoj ) samoupravi ( "Narodne novine", broj: [33/01](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2001B33A569&Ver=1)., [60/01](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2001B60A974&Ver=2)., [129/05](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2005B129A2385&Ver=3)., [109/07](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2007B109A3179&Ver=4)., [36/09](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2009B36A792&Ver=5)., [125/08](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2008B125A3563&Ver=6)., [36/09](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2009B36A793&Ver=7)., [150/11](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2011B150A3089&Ver=8)., [144/12](http://www.iusinfo.hr/Publication/Content.aspx?Sopi=NN2012B144A3075&Ver=9). i 19/13. ) određeno je da odluku o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina jedinice lokalne, odnosno područne ( regionalne ) samouprave čija pojedinačna vrijednost prelazi 1.000 000,00 kun (slovima: milijun kuna ) donosi predstavničko tijelo jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne ) samouprave.

Slijedom navedenog odlučeno je kao u izreci rješenja.

 Predsjednik Gradskog vijeća:

 mr.sc. Marko Potrebica

**GRAD DUBROVNIK**, Dubrovnik, Pred Dvorom 1, zastupan po gradonačelniku Matu Frankoviću., kao vlasnik stana ( u daljnjem tekstu: **najmodavac**), temeljem članka 7. Odluke o najmu stanova ( Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 8/16) i zaključka gradonačelnika Grada Dubrovnika klasa: ----- urbroj: ------ od ----------

 I

**OPĆA BOLNICA DUBROVNIK,** kao najmoprimac stana OIB: 75970517069 (u daljnjem tekstu: **najmoprimac**), sklapaju sljedeći

#  U G O V O R O

# NAJMU STANA SA SLOBODNO UGOVORENOM NAJAMNINOM

**Članak 1.**

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet ovog ugovora stan u vlasništvu Grada Dubrovnika, a koji se nalazi u Dubrovniku na adresi Nikole Božidarevića 10, katastarske oznake čest.zgr. 1384 k.o. Dubrovnik

Stan se sastoji od jedne sobe, kuhinje, ostave i wc-a i ima ukupnu površinu od 55,00 m2.

**Članak 2.**

Najmoprimac se ima pravo koristiti zajedničkim prostorijama i uređajima u zgradi kao i zemljištem koje služi za redovitu uporabu zgrade.

**Članak 3.**

Ugovorne strane ugovaraju plaćanje slobodno ugovorene najamnine a koja iznosi 825,00 kn mjesečno, počevši od -------- godine

Najmoprimac iznos mjesečne naknade za uporabu stana utvrđen u stavku 1. ovog članka obvezan je plaćati do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec u korist Proračuna Grada Dubrovnika na žiro-račun IBAN HR3423400091809800009, model : HR 24, te pozivom na broj 5835- 0976741 -23846.

U slučaju promjene podataka, najmodavac se obvezuje pravovremeno obavijestiti najmoprimca.

 **Članak 4.**

Najmodavac se obvezuje pravovremeno izvijestiti najmoprimca o eventualnim promjenama iznosa najamnine, a najmoprimac se obvezuje redovito uplaćivati najamninu u visini zadnjeg utvrđenog iznosa i to kao predujam. U slučaju navedenih promjena najmoprimac se obvezuje uplatiti razliku, sukladno novo utvrđenom iznosu, sve u roku od 15 dana od dana primitka pismenog izračuna.

**Članak 5.**

Najmoprimac može stan koristiti za stanovanje, ne može ga dati u podnajam, iznajmljivati turistima ili koristiti za obavljanje djelatnosti.

**Članak 6.**

Najmoprimac se obvezuje plaćati sve troškove u svezi stanovanja (npr. komunalnu naknadu, vodu , struju, čistoću i dr.), i to sve svakom od davatelja pojedine usluge.

**Članak 7.**

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i to na vremensko razdoblje od 1 ( jedne ) godine računajući od dana potpisivanja ugovora.

Ovaj ugovor smatrat će se prešutno obnovljenim na isto vrijeme trajanja od jedne godine ako ni jedna ugovorna strana najmanje 30 (trideset) dana prije isteka ugovorenog vremena iz stavka 1. ovog članka ne obavijesti drugu ugovornu stranu da ne namjerava zaključiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje.

Izuzeto od odredbi prethodnih stavaka ovog članka, ovaj ugovor prestaje važiti i prije roka iz tih stavaka ako najmodavac odluči raspolagati sa stanom na drugi način, sukladno odluci davatelja stana ili otkazom

**Članak 8.**

Stranke su suglasne da je predmetni stan, u trenutku sklapanja ovog ugovora, pogodan za stanovanje.

**Članak 9.**

Najmoprimac je dužan koristiti se stanom pažljivo, te ga čuvati od oštećenja.

Najmoprimac odgovara po općim propisima za štetu koju prouzroči u stanu ili na zajedničkim dijelovima ili uređajima zgrade.

Najmoprimac ne smije obavljati nikakve preinake u stanu i zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade bez pisane suglasnosti najmodavca.

**Članak 10.**

Troškove sitnih popravaka izazvane redovitom uporabom stana, kao i troškove same uporabe, snosi najmoprimac.

**Članak 11.**

Najmoprimac je dužan dopustiti ulazak u stan najmodavcu, odnosno osobi koju ovaj ovlasti, u svrhu provjere korištenja stana, i to najmanje tri puta u tijeku jedne kalendarske godine, a po potrebi, kada je to neophodno radi otklanjanja štete.

**Članak 12.**

Ovaj ugovor prestaje istekom roka, otkazom ili raskidom. Otkaz se daje pismeno i predaje drugoj ugovornoj strani neposredno uz potpis ili poštom preporučeno.

Najmodavac može najmoprimcu dati otkaz ugovora o najmu stana ili raskinuti ugovor ako se najmoprimac koristi stanom suprotno odredbama Zakona o najmu stanova, Odluke o najmu stanova ( Službeni glasnik Grada Dubrovnika, broj 8/16) ili ovog ugovora o najmu.

Ovaj ugovor može prestati i sporazumom ugovornih strana, pri čemu će se međusobno sporazumjeti o načinu i vremenu primopredaje stana.

**Članak 13.**

Najmoprimac se obvezuje, u trenutku iseljenja, predati najmodavcu stan prazan od osoba i stvari u stanju u kojem ga je i primio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo redovitom uporabom stana.

**Članak 14.**

Stranke suglasno izjavljuju da su upoznate sa odredbama ovog ugovora te ga vlastoručno potpisuju.

**Članak 15.**

Ovaj ugovor je sačinjen u 6 jednakih primjeraka, od čega se po 2 primjerka uručuju najmoprimcu, a 4 zadržava najmodavac.

**Članak 16.**

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa.

**Članak 17.**

U znak pristanka na prava i obveze koje proistječu iz ovog ugovora ugovorne strane ga suglasno potpisuju.

NAJMODAVAC: NAJMOPRIMAC:

Gradonačelnik

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Mato Franković Opća bolnica Dubrovnik

U Dubrovniku, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017.

KLASA: 371-01/17-01/086

URBROJ: 2117/01-01-17-

**Upravni odjel za gospodarenje**

**gradskom imovinom**

KLASA:371-01/17-01/086

URBROJ: 2117/01-04-17-2

Dubrovnik, 25. listopada 2017.

 **Upravni odjel za poslove gradonačelnika**

 **n/p Gradonačelnika**

* **ovdje**

**Predmet:** Prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom

 najamninom sa Općom bolnicom Dubrovnik

Grad Dubrovnik zaprimio je dana 24 . listopada 2017. godine Klasa: 371-01/17-01/086 Urbroj: 2217/01-04-17-2 zamolbu za davanje gradskog stan u najma izvan liste reda, sukladno članku 7. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik 08/16). Naime radi se o stanu u izvornom vlasništvu Grada Dubrovnika na adresi Nikole Božidarevića 10, površine 55 m2, katastarske oznake čest.zgr. 1384 k.o. Dubrovnik.

Iznimno od odredbe čl. 6. Odluke gradski stan se može dati u najma izvan liste reda prvenstva osobama od posebnog značenja za Grad Dubrovnik (deficitarna zanimanja za koje se ocijeni da su prijeko potrebna Gradu Dubrovniku).

Naime općepoznato je da Opća bolnica Dubrovnik svakodnevno radi sa stalnim poteškoćama, od kojih je ključni problem nedostatak medicinskog kadra, koji nastaje kao posljedica nedostatka i skupoće smještajnih kapaciteta u gradu Dubrovniku. Liječnici i medicinsko osoblje, a posebno liječnici specijalizanti iz drugih gradova koji su na specijalističkom usavršavanju u Općoj bolnici Dubrovnik, teško se odlučuju ostati raditi u Dubrovniku, obzirom da im je iznimno teško naći smještaj u našem gradu, te zbog toga odlaze u druge gradove i u inozemstvo.

Opća bolnica Dubrovnik kao zdravstvena ustanova dužna je sukladno Zakonu o zdravstvenoj zaštiti stanovništvu pružati sveobuhvatnu, kontinuiranu i dostupnu zdravstvenu zaštitu, a što je iznimno teško s obzirom na nedostatak kadra. Stoga u ustanovu na rad dolaze gostujući liječnici iz drugih zdravstvenih ustanova kako bi osigurali kontinuiranost u pružanju zdravstvene zaštite.

Radi navedenog, Grad Dubrovnik je odlučio kako bi svojim građanima omogućio kontinuiranost pružanja zdravstvene zaštite, stan koji ima u svom vlasništvu, a nalazi se u Dubrovniku na adresi Nikole Božidarevića 10 dati u najam Općoj bolnici Dubrovnik.

Slijedom naprijed navedenog, a temeljem čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine», broj 33/01., 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09.) , članka 41. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09., 6/10, 3/11., 14/12., 5/13. i 6/13.-pročišćeni tekst), Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika ( „Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, br. 8/2016) te Pravilnika o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenje stanom u vlasništvu Grada Dubrovnika i naknade glede koristi od uporabe stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika bez valjane pravne osnove ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 11/2016), predlaže se Gradonačelniku donijeti slijedeći

**ZAKLJUČAK**

1. Grad Dubrovnik daje u najam Općoj bolnici Dubrovnik stan u Dubrovniku na adresi Nikole Božidarevića 10, katastarske oznake čest.zgr. 1384 k.o. Dubrovnik, površine 55 m2 na određeno vrijeme i to na vremensko razdoblje od jedne godine od dana sklapanja Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom.
2. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Dubrovnika potpisati Ugovor o zakupu sa Domom

zdravlja Dubrovnik.

Prijedlog teksta Ugovora čini sastavni dio ovog Zaključka.

S poštovanjem,

 **Privremeni Pročelnik**

 Zdenko Medović, dipl.iur.

Privitci:

1. Tekst Zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Prijedloga zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Općom bolnicom Dubrovnik i dostava Gradskom vijeću na raspravu i donošenje;
2. Tekst Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o Sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom za potrebe Opće bolnice Dubrovnik;
3. Prijedlog teksta Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom;

Dostaviti:

* + - 1. Naslov, ovdje
			2. Evidencija, ovdje
			3. Pismohrana, ovdje