**G r a d o n a č e l n i k**

KLASA: 371-01/18-01/01

URBROJ: 2117/01-01-18-3

Dubrovnik, 15. siječnja 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 Sveučilištem u Dubrovniku i dostavlja se Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i usvajanje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će Mato Franković.

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
4. Pismohrana

**Upravni odjel za gospodarenje**

**gradskom imovinom**

KLASA:371-01/18-01/01

URBROJ: 2117/01-04-18-2

Dubrovnik, 15. siječnja 2018.

**Upravni odjel za poslove gradonačelnika**

**n/p Gradonačelnika**

* **ovdje**

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

najamninom sa Sveučilištem u Dubrovniku;

Grad Dubrovnik zaprimio je dana 03. siječnja 2017. godine Klasa: 371-01/18-01/01 Urbroj: 2217/01-04-18-2 zamolbu za davanje gradskog stana u najam 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 Stjepana Cvijića 18, površine 43,09 m2, katastarske oznake čest.zgr. 2375 k.o. Gruž.

Iznimno od odredbe čl. 7. 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 Sveučilište u Dubrovniku svakodnevno radi sa stalnim poteškoćama, od kojih je ključni problem nedostatak nastavnog kadra, koji nastaje kao posljedica nedostatka i skupoće smještajnih kapaciteta u gradu Dubrovniku. Nastavnici koji imaju sve potrebne kompetencije za održavanje nastave , 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.

Radi navedenog, Grad Dubrovnik je odlučio kako bi svojim studentima omogućio kontinuiranost pružanja nastavnog kadra, stan koji ima u svom vlasništvu, a nalazi se u Dubrovniku na adresi Stjepana Cvijića 18 dati u najam Sveučilištu u Dubrovniku.

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 Sveučilištu u Dubrovniku stan u Dubrovniku na adresi Stjepana Cvijića 13, katastarske oznake čest.zgr. 2375 k.o. Gruž, površine 43,09 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 najmu sa slobodno ugovorenom najamninom sa Sveučilištem u 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 Sveučilištem u Dubrovniku 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 Sveučilišta u Dubrovniku ;

Prijedlog teksta Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom;

Dostaviti:

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

**Gradsko vijeće**

KLASA:

Ur.br:

Dubrovnik,

Na temelju čl. 19. i 35. Zakona o lokalnoj i područnoj ( regionalnoj ) samoupravi ( "Narodne 109/07 novine", broj: 33/01., 60/01., 129/05., 36/09., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12 i 19/13. ), 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 Sveučilištu u Dubrovniku u najam stan u Dubrovniku na adresi Stjepana Cvijića 18, površine 43,09 m2, katastarske oznake čest.zgr. 2375 k.o. Gruž 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 najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom.
3. Prijedlog teksta Ugovora čini sastavni dio ovog Zaključka.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Dubrovnik zaprimio je dana 03. siječnja 2017. godine Klasa: 371-01/18-01/01 Urbroj: 2217/01-04-18-2 zamolbu za davanje gradskog stana u najam 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 Stjepana Cvijića 18, površine 43,09 m2, katastarske oznake čest.zgr. 2375 k.o. Gruž.

Iznimno od odredbe čl. 7. 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 Sveučilište u Dubrovniku svakodnevno radi sa stalnim poteškoćama, od kojih je ključni problem nedostatak nastavnog kadra, koji nastaje kao posljedica nedostatka i skupoće smještajnih kapaciteta u gradu Dubrovniku. Nastavnici koji imaju sve potrebne kompetencije za održavanje nastave , 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.

Radi navedenog, Grad Dubrovnik je odlučio kako bi svojim studentima omogućio kontinuiranost pružanja nastavnog kadra, stan koji ima u svom vlasništvu, a nalazi se u Dubrovniku na adresi Stjepana Cvijića 18 dati u najam Sveučilištu u Dubrovniku.

Slijedom navedenoga riješeno je kao u izreci ovog Zakljkučka.

Predsjednik Gradskog vijeća

Marko Potrebica

**Grad Dubrovnik,** OIB:21712494719, Pred Dvorom 1, Dubrovnik kojega zastupa gradonačelnik Mato Franković, kao davatelj stana ( u daljnjem tekstu: **najmodavac**)­­­­­­­­­­­­­­­­---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

i--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Sveučilište u Dubrovniku** , OIB: 01338491514 kao najmoprimac (u daljnjem tekstu: **najmoprimac**), zaključuju 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 na adresi Stjepana Cvijića 18, Dubrovnik čija je ukupna površina 43,09 m2, katastarske oznake čest.zgr. 2375 k.o. Gruž--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------Članak 2.---------------------------------------------------------

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

-----------------------------------------------------Članak 3.---------------------------------------------------------- ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Najmodavac daje najmoprimcu stan u najam iz članka 1. ovog ugovora (dalje: stan) uz slobodno ugovorenu najamninu sukladno Pravilniku o određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene najamnine za korištenjem 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).----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Slobodno ugovorena najamnina ( u daljnjem tekstu : najamnina) iz st. 1.ovog članka iznosi 646,35 kn, počevši od 1. veljače 2018. godine.----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Najmoprimac je obvezan utvrđeni iznos najamnine za najam stana plaćati do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec i to u korist Proračuna Grada u korist Proračuna Grada Dubrovnika na žiro-račun IBAN HR3423400091809800009, model : HR 24, te pozivom na broj 5835-1787578 -

38359------------------------------------------------------------------------------------------------------------------ ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Najmodavac zadržava pravo promjene utvrđenog iznosa najamnine u skladu s pozitivnim zakonskim propisima.-----------------------------------------------------------------------------------------------

------------------------------------------------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.---------------------------------------------------------------

**-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------**

Navedeni stan će se koristiti isključivo za potrebe smještaja nastavnog kadra.---------------------

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

------------------------------------------------Članak 6.--------------------------------------------------------------- ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Najmoprimac prima stan iz članka 1. ovog ugovora u stanju pogodnom za stanovanje.---------

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 i uređajima zgrade.-----------------------------------------------------------------------------------

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

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

--------------------------------------------------Članak 7.-------------------------------------------------------------

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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.----------------------------------------------------------- ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Uz ovim ugovorom utvrđenu najamninu, najmoprimac je dužan plaćati i sve ostale troškove u svezi stanovanja (komunalna naknada, struja, voda, čistoća i dr.), i to sve svakom od davatelja pojedine usluge.---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

------------------------------------------------------Članak 9.--------------------------------------------------------- ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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 10.------------------------------------------------------ ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ovaj Ugovor solemnizirat će javni bilježnik te će po solemnizaciji predstavljati ovršni naslov skladu s člankom 54. Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ br. 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/04.) i člankom 40. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika ( „Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 8/2016.) i članka 23. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/12., 25/13., 93/14., 55/16., 73/17.) te drugim važećim propisima.------------------

Najmoprimac izričito i neopozivo izjavljuje, da se u slučaju dospjelosti obveze na predaju stana kao i dospjelosti tražbine iz ovog ugovora, ovaj Ugovor smatra ovršnom ispravom te da najmodavac može neposredno na temelju ovog ugovora zatražiti ovrhu na svim predmetima ovrhe predviđenim Ovršnim zakonom radi naplate tražbina iz ovog Ugovora i neposredno provesti ovrhu radi ispražnjena i predaje stana po odredbama Ovršnog zakona.

Ugovorne strane su suglasne da najmodavac visinu i dospjelu tražbinu iz ovog Ugovora dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, sa pečatom i potpisom ovlaštene osobe, te da javni bilježnik na temelju takve isprave i /ili izjave o raskidu s potvrdom otpreme stavi na ovaj Ugovor klauzulu ovršnosti-----------------------------------------------------------------------------------------

Ugovorne strane su suglasne da će Ugovor biti ovjerovljen i solemniziran kod javnog bilježnika na teret najmoprimca.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

-----------------------------------------------------Članak 11.-------------------------------------------------------- ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nije dozvoljeno useliti u stan bez izvršene zapisničke primopredaje stana.-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

------------------------------------------------------Članak 12-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa.--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

-------------------------------------------------------Članak 13.---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

--------------------------------------------------------Članak 14.----------------------------------------------------- ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Ovaj ugovor sastavljen je u četiri (4) jednaka primjeraka, od kojih se jedan (1) uručuje najmoprimcu, jedan (1) za potrebe ovjere kod javnog bilježnika, a dva (2) zadržava najmodavac.---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------- ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

U Dubrovniku, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.-------------------------------------------------------------------------------

---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Najmodavac**:-------------------------------------------------------------**Najmoprimac**:------------------------

------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**Gradonačelnik**-----------------------------------------------------**Sveučilište u Dubrovniku**--------------

--------------------------------------------------------------------------\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.---------------------------

**Mato Franković**------------------------------------------------------------------------------------------------------\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Klasa: 371-01/18-01/01--------------------------------------------------------------------------------------------

Urbroj: 2117/01-01-18- ----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------