

REPUBLIKA HRVATSKA

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

GRAD DUBROVNIK

**G r a d o n a č e l n i k**

KLASA: 371-01/19-01/82

URBROJ: 2117/01-01-19-3

Dubrovnik, 18. lipnja 2019.

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 na adresi Bana Josipa Jelačića 67, Dubrovnik sa slobodno ugovorenom najamninom sa Sanjom Drmać Bagavac OIB: 14708953941 i dostavlja se Gradskom vijeću Grada Dubrovnika na raspravu i usvajanje.
2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će gradonačelnik Grada Dubrovnika 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

**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 Sanji Drmać Bagavac, rođena 8. svibnja 1968.g. OIB:14708953941 u najam stan u Dubrovniku na adresi Bana Josipa Jelačića 67, površine 53,86 m2, katastarske oznake čest.zgr. 1942 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.

Prijedlog teksta Ugovora čini sastavni dio ovog Zaključka.

O b r a z l o ž e n j e

Naime gđa. Sanja Drmać Bagavac uslijed iznenadne smrti supruga našla se u teškoj životnoj i stambenoj situaciji. Bez obiteljske podrške u blizini, sama skrbi o malodobnom djetetu s kojim živi u podstanarskom stanu, a plaćanje kojeg je znatno otežano povodom navedene situacije.

Radi svega navedenog, Grad Dubrovnik daje u najam stan na adresi Bana Josipa Jelačića 67, na određeno vrijeme Sanji Drmać Bagavac.

Slijedom navedenoga riješeno je kao u izreci ovog Zaključka.

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

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

**Sanja Drmać Bagavac :**, OIB: 14708953941 (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 Bana Josipa Jelačića 67, Dubrovnik čija je ukupna površina 53,86 m2, katastarske oznake čest.zgr. 1942 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 807,90 kn, počevši od 1. srpnja 2019. 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- 5550076 -

26112------------------------------------------------------------------------------------------------------------------ ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

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

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

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 ugovorenu 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.----------------------------------------------------------- ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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**-----------------------------------------------------**Sanja Drmać Bagavac**--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------- ------

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

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

Klasa: 371-01/19-01/82--------------------------------------------------------------------------------------------

Urbroj: 2117/01-01-19-4------------------------------------------------------------------------------------------



REPUBLIKA HRVATSKA

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

GRAD DUBROVNIK

**Upravni odjel za gospodarenje**

**gradskom imovinom**

KLASA:371-01/19-01/82

URBROJ: 2117/01-04-19-2

Dubrovnik, 18. lipnja 2019.

 **Upravni odjel za poslove gradonačelnika**

 **n/p Gradonačelnika**

* **ovdje**

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

najamninom sa Sanjom Drmać Bagavac rođena 8. svibnja 1968. OIB: 14708953941

Grad Dubrovnik zaprimio je dana 17. lipnja 2019. godine Klasa: 371-01/19-01/82 Urbroj: 2117/01-08-19-1 zamolbu od Upravnog odjela za poslove gradonačelnika Grada Dubrovnika za stambeno zbrinjavanje Sanje Drmać Bagavac izvan liste reda prvenstva, 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 Bana Josipa Jelačića 67, površine 53,86 m2, katastarske oznake čest. zgr. 1942 k.o. Gruž.

Člankom 7. Odluke je propisano da se gradski stan se može dati u najma izvan liste reda prvenstva u drugim društveno opravdanim slučajevima i to na određeno vrijeme sa slobodno ugovorenom najamninom, a o čemu odlučuje Gradsko vijeće Grada Dubrovnika.

Naime gđa. Sanja Drmać Bagavac uslijed iznenadne smrti supruga našla se u teškoj životnoj i stambenoj situaciji. Bez obiteljske podrške u blizini sama skrbi o malodobnom djetetu s kojim živi u podstanarskom stanu, a plaćanje kojeg je znatno otežano povodom navedene situacije.

Radi svega navedenog, predlaže se dati u najam stan na navedenoj adresi Sanji Drmać Bagavac temeljem ugovora o najmu sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme.

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 Sanji Drmać Bagavac stan u Dubrovniku na adresi Bana Josipa Jelačića 67, katastarske oznake čest.zgr. 1942 k.o. Gruž, površine 53,86 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 Sanjom Drmać Bagavac

Prijedlog teksta Ugovora čini sastavni dio ovog Zaključka.

 S poštovanjem,

 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 Sanjom Drmać Bagavac dostava Gradskom vijeću na raspravu i donošenje;
2. Tekst Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o Sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Sanjom Drmać Bagavac;

Prijedlog teksta Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom;

Dostaviti:

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