

 REPUBLIKA HRVATSKA

 DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA

 **GRAD DUBROVNIK**

**G r a d o n a č e l n i k**

KLASA: 711-02/07-01/065

URBROJ: 2117/01-01-19-25

Dubrovnik, 25. listopada 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 sa slobodno ugovorenom najamninom sa Ivom Bušljem i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i odlučivanje.
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

 

 REPUBLIKA HRVATSKA

 DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA

 **GRAD DUBROVNIK**

**Upravni odjel za gospodarenje**

**gradskom imovinom**

KLASA: 711-02/07-01/065

URBROJ: 2117/01-04-19-24

Dubrovnik, 25. listopada 2019. godine

 **Upravni odjel za poslove gradonačelnika**

 **n/p Gradonačelnika**

* **ovdje**

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

 **ugovorenom najamninom sa Ivom Bušljem;**

Uvidom u verificirani e-izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je Grad Dubrovnik je na adresi Ilije Sarake 7 upisan na preostali dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zgr. 936 k.o. Dubrovnik izuzev opisanih etaža. U preostalom dijelu zgrade nalazi se stan u potkrovlju zgrade, ukupne površine 115,02 m2 u odnosu na koju je u tijeku postupak povrata pred nadležnim tijelom, temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02) pod Klasom: UP/I-943-01/15-94.

Dubrovačka biskupija je sklopila s Gradom Dubrovnikom dana 03. studenog 2017. godine Ugovor o davanju nekretnine na korištenje bez plaćanja naknade Klasa: 947-01/07-01/065 Urbroj: 2117/01-01-17-20 , kojim je Gradu Dubrovniku ustupljena zgrada u ulici Ilije Sarake 7, isključivo za potrebe organiziranja škole.

U potkrovlju predmetne zgrade, ukupne površine 115,02 m2, smješten je Ivo Bušlje bez valjane pravne osnove protiv kojeg je pokrenut ovršni postupak pred Općinskim sudom u Dubrovniku radi ispražnjenja i predaje nekretnine u neposredan posjed ovrhovoditelju pod Posl.br. : Ref 38: Ovr-158/2018-3.

U odnosu na navedeno Ivo Bušlje pokrenuo je tužbu pred Općinskim sudom u Dubrovniku radi proglašenja ovrhe nedopuštenom pod Posl.br. 9 P-840/18.

Ujedno uvidom u financijsku karticu dana 25. listopada 2019. godine prema Ivu Bušlju postoji dug u iznosu od 322.852,55 kn (slovima : tristo dvadeset dvije tisuće osamsto pedeset dvije kune i pedeset i pet lipa) na ime naknade za korištenje stana bez valjane pravne osnove te da su svezi dijela tog duga u iznosu od 301.376,91 kuna pokrenuti postupci pred Općinskim sudom u Dubrovniku pod Posl.br. P.524/10, Povrv-212/2013, Povrv 338/18 i Povrv-95/2019, kao i da su stranke suglasne da ukupni dug koji nije utužen iznosi 21.476,00 kn (slovima: dvadeset jednu tisuću četiristo sedamdeset i šest kuna).

Naknadnim premjeravanjem stana od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevine Pava Dabrovića, dipl.ing. građ. utvrđeno je da tlocrtna površina stana iznosi 89,89 m2, čime bi ukupni dug Iva Bušlje iznosio 250.737,13 kn (slovima: dvjesto pedeset tisuća sedamsto trideset sedam kuna i trinaest lipa), a ne 322.852,55 kuna.

Grad Dubrovnik je vlasnik stana u Dubrovniku na adresi Antuninska 11, katastarske oznake čest.zgr. 2144 i 2145 sve k.o. Dubrovnik, ukupne površine 54,00m2.

Grad Dubrovnik se obvezao o svom trošku adaptirati predmetni stan na adresi Antuninska 11, a sve kako bi isti bio pogodan za stanovanje u koji bi uselio Ivo Bušlje zajedno sa suprugom i punicom.

Dodjela stana Ivu Bušlji na adresi Antuninska 11 je moguća istodobno, tek uz uvjet da Ivo Bušlje u cijelosti podmiri utvrđeno dugovanje u iznosu od 250.737,13 kn (slovima: dvjesto pedeset tisuća sedamsto trideset sedam kuna i trinaest lipa), dostavi potvrdu o uplati te istodobno uz uvjet da Ivo Bušlje stan na adresi Ilije Sarake 7 isprazni od osoba i stvari te nesmetano omogući Gradu Dubrovniku ulazak u posjed, a o čemu će se sastaviti zapisnik.

Namjera Grada Dubrovnika je navedenu zgradu na adresi Ilije Sarake 7 adaptirati i urediti kako bi u njoj ponovno bila škola, kao što je to uostalom bilo u njenoj povijesti. Naime u prvoj polovici 20. stoljeća palača je adaptirana za potrebe Ženske osnovne škole u Dubrovniku. Nakon drugog svjetskog rata zgrada se koristi za javnu i društvenu namjenu.

Osnovna škola Marina Getaldića trenutno djeluje na dvije adrese, odnosno viši razredi ( od 5. do 8. razreda) smješteni su u zgradi gimnazije čime im je onemogućeno dostizanje školskih standarda jednosmjenske nastave.

Adaptacija i uređenje predmetne zgrade u ulici Ilije Sarake 7 je od općeg društvenog interesa za Grad Dubrovnik. Navedeni stan Gradu Dubrovniku je prijeko potreban jer postoji neodgodiva društvena potreba za istim. Projektom adaptacije i uređenja zgrade u ulici Ilije Sarake 7 omogućilo bi se uvođenje nastave u jednoj smjeni u OŠ Marina Getaldića, ali ujedno i u Gimnaziji Dubrovnik. Osnovnoškolsko obrazovanje je obvezno za svu djecu, a Grad Dubrovnik kao osnivač osnovne škole dužan je osigurati obrazovanje svim građanima.

Radi navedenog, Grad Dubrovnik je odlučio, sukladno članku 7. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika, stan na adresi Antuninska 11, površine 54,00 m2, katastarske oznake čest.zgr. 2144 i 2145 sve k.o. Dubrovnik dati u najam za života Iva Bušlje, njegove supruge i punice uz uvjet da podmiri navedeno dugovanje te istodobno uz uvjet da preda Gradu Dubrovniku u posjed stan na adresi Ilije Sarake 7.

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), predlaže se Gradonačelniku donijeti slijedeći

**Z A K LJ U Č A K**

* 1. Utvrđuje se Prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Ivom Bušljem i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i odlučivanje.
	2. Izvjestitelj o ovom predmetu bit će gradonačelnik Grada Dubrovnika Mato Franković.

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 Ivom Bušljom 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 sa Ivom Bušljom;
3. 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 zaključit će Ugovor o najmu stana za života Iva Bušlje, njegove supruge Maje Bušlje i punice Marije Slade u Dubrovniku na adresi Antuninska 11, površine 54,00 m2, katastarske oznake čest.zgr. 2144 i 2145 sve k.o. Dubrovnik, uz uvjet da Ivo Bušlje podmiri utvrđeno dugovanje u iznosu od 250.737,13 kn (slovima: dvjesto pedeset tisuća sedamsto trideset sedam kuna i trinaest lipa), dostavi potvrdu o uplati te istodobno uz uvjet da stan na adresi Ilije Sarake 7, isprazni od osoba i stvari te nesmetano omogući Gradu Dubrovniku ulazak u posjed.
2. Grad Dubrovnik se obvezuje o svom trošku adaptirati stan na adresi Antuninska 11, a sve kako bi u isti uselio Ivo Bušlje zajedno sa suprugom Majom Bušlje i punicom Marijom Slade.
3. Ukoliko Ivo Bušlje ispuni navedene uvjete, ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Dubrovnika potpisati Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Ivom Bušljem .
4. Ukoliko Ivo Bušlje ne ispuni navedene uvjete u roku od 60 dana od donošenja ovog Zaključka, ovaj Zaključak ne proizvodi pravne učinke.
5. Prijedlog teksta Ugovora čini sastavni dio ovog Zaključka.

O b r a z l o ž e n j e

Uvidom u verificirani e-izvadak Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku utvrđeno je da je Grad Dubrovnik je na adresi Ilije Sarake 7 upisan na preostali dio nekretnine zemljišnoknjižne oznake čest.zgr. 936 k.o. Dubrovnik izuzev opisanih etaža. U preostalom dijelu zgrade nalazi se stan u potkrovlju zgrade, ukupne površine 115,02 m2 u odnosu na koju je u tijeku postupak povrata pred nadležnim tijelom, temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (NN 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02) pod Klasom: UP/I-943-01/15-94.

Dubrovačka biskupija je sklopila s Gradom Dubrovnikom dana 03. studenog 2017. godine Ugovor o davanju nekretnine na korištenje bez plaćanja naknade Klasa: 947-01/07-01/065 Urbroj: 2117/01-01-17-20 , kojim je Gradu Dubrovniku ustupljena zgrada u ulici Ilije Sarake 7, isključivo za potrebe organiziranja škole.

U potkrovlju predmetne zgrade, ukupne površine 115,02 m2, smješten je Ivo Bušlje bez valjane pravne osnove protiv kojeg je pokrenut ovršni postupak pred Općinskim sudom u Dubrovniku radi ispražnjenja i predaje nekretnine u neposredan posjed ovrhovoditelju pod Posl.br. : Ref 38: Ovr-158/2018-3.

U odnosu na navedeno Ivo Bušlje pokrenuo je tužbu pred Općinskim sudom u Dubrovniku radi proglašenja ovrhe nedopuštenom pod Posl.br. 9 P-840/18.

Ujedno uvidom u financijsku karticu dana 25. listopada 2019. godine prema Ivu Bušlju postoji dug u iznosu od 322.852,55 kn (slovima : tristo dvadeset dvije tisuće osamsto pedeset dvije kune i pedeset i pet lipa) na ime naknade za korištenje stana bez valjane pravne osnove te da su svezi dijela tog duga u iznosu od 301.376,91 kuna pokrenuti postupci pred Općinskim sudom u Dubrovniku pod Posl.br. P.524/10, Povrv-212/2013, Povrv 338/18 i Povrv-95/2019, kao i da su stranke suglasne da ukupni dug koji nije utužen iznosi 21.476,00 kn (slovima: dvadeset jednu tisuću četiristo sedamdeset i šest kuna).

Naknadnim premjeravanjem stana od strane ovlaštenog sudskog vještaka građevine Pava Dabrovića, dipl.ing. građ. utvrđeno je da tlocrtna površina stana iznosi 89,89 m2, čime bi ukupni dug Iva Bušlje iznosio 250.737,13 kn (slovima: dvjesto pedeset tisuća sedamsto trideset sedam kuna i trinaest lipa), a ne 322.852,55 kuna.

Grad Dubrovnik je vlasnik stana u Dubrovniku na adresi Antuninska 11, katastarske oznake čest.zgr. 2144 i 2145 sve k.o. Dubrovnik, ukupne površine 54,00m2.

Grad Dubrovnik se obvezao o svom trošku adaptirati predmetni stan na adresi Antuninska 11, a sve kako bi isti bio pogodan za stanovanje u koji bi uselio Ivo Bušlje zajedno sa suprugom i punicom.

Dodjela stana Ivu Bušlji na adresi Antuninska 11 je moguća istodobno, tek uz uvjet da Ivo Bušlje u cijelosti podmiri utvrđeno dugovanje u iznosu od 250.737,13 kn (slovima: dvjesto pedeset tisuća sedamsto trideset sedam kuna i trinaest lipa), dostavi potvrdu o uplati te istodobno uz uvjet da Ivo Bušlje stan na adresi Ilije Sarake 7 isprazni od osoba i stvari te nesmetano omogući Gradu Dubrovniku ulazak u posjed, a o čemu će se sastaviti zapisnik.

Namjera Grada Dubrovnika je navedenu zgradu na adresi Ilije Sarake 7 adaptirati i urediti kako bi u njoj ponovno bila škola, kao što je to uostalom bilo u njenoj povijesti. Naime u prvoj polovici 20. stoljeća palača je adaptirana za potrebe Ženske osnovne škole u Dubrovniku. Nakon drugog svjetskog rata zgrada se koristi za javnu i društvenu namjenu.

Osnovna škola Marina Getaldića trenutno djeluje na dvije adrese, odnosno viši razredi ( od 5. do 8. razreda) smješteni su u zgradi gimnazije čime im je onemogućeno dostizanje školskih standarda jednosmjenske nastave.

Adaptacija i uređenje predmetne zgrade u ulici Ilije Sarake 7 je od općeg društvenog interesa za Grad Dubrovnik. Navedeni stan Gradu Dubrovniku je prijeko potreban jer postoji neodgodiva društvena potreba za istim. Projektom adaptacije i uređenja zgrade u ulici Ilije Sarake 7 omogućilo bi se uvođenje nastave u jednoj smjeni u OŠ Marina Getaldića, ali ujedno i u Gimnaziji Dubrovnik. Osnovnoškolsko obrazovanje je obvezno za svu djecu, a Grad Dubrovnik kao osnivač osnovne škole dužan je osigurati obrazovanje svim građanima.

Radi navedenog, Grad Dubrovnik je odlučio, sukladno članku 7. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika, stan na adresi Antuninska 11, površine 54,00 m2, katastarske oznake čest.zgr. 2144 i 2145 sve k.o. Dubrovnik dati u najam za života Iva Bušlje, njegove supruge i punice uz uvjet da podmiri navedeno dugovanje te istodobno uz uvjet da preda Gradu Dubrovniku u posjed stan na adresi Ilije Sarake 7.

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), predlaže se Gradonačelniku donijeti slijedeći

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

-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------Ivo Bušlje, Antuninska 11, OIB: 42532795217 kao najmoprimac (u daljnjem tekstu: **najmoprimac**) na temelju Zaključka 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 Antuninska 11, Dubrovnik čija je ukupna površina 54,00 m2, katastarske oznake čest.zgr. 2144 i 2145 sve k.o. Dubrovnik---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------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 810,00 kn, počevši od 01. siječnja 2020. 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 HR3524070001809800009, model : HR 24, te pozivom na broj 5835-0030022 -

 23522------------------------------------------------------------------------------------------------------------------ ---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

Zajedno s Ivom Bušljem stan može koristiti i član njegovog obiteljskog domaćinstva, supruga Maja Bušlje, OIB: 01038681781 i punica Marija Slade, OIB:-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

Najmodavac i najmoprimac zapisnički utvrđuju stanje u kojem se nalazi stan u vrijeme predaje.

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

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

Ovim ugovorom daje se na korištenje stan za vrijeme života Iva Bušlje, njegove supruge i punice----

Korištenje stana prestaje i temeljem otkaza iz razloga navedenih u članku 19. Zakona o najmu stanova. Otkaz se daje pismeno i predaje drugoj strani neposredno uz potpis ili poštom preporučeno.-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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

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

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

------------------------------------------------------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**-------------------------------------------------------------- **Ivo Bušlje**--------------------------

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

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

Klasa: 711-02/07-01/065-------------------------------------------------------------------------------------------

Urbroj: 2117/01-01-19-26 -----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------