



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Upravni odjel za poslove gradonačelnika

KLASA:371-01/20-01/105
URBROJ: 2117/01-08-20-2
Dubrovnik, 28. listopada 2020. godine

**Gradonačelnik
- ovdje**

PREDMET: Prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Gradskim Kazalištem Marina Držića;

Dana 28. listopada 2020. godine Grad Dubrovnik zaprimio je zamolbu Kazališta Marina Držića (KLASA: 371-01/20-01/105, URBROJ: 380-20-01), za davanje gradskog stana u najam. Iznimno od odredbi čl. 6. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika, gradski stan se može dati u najam osobama od posebnog značenja za Grad Dubrovnik (iz područja kulture, športa, deficitarnih zanimanja za koje se ocijeni da su prijeko potrebna Gradu Dubrovniku, u drugim društveno opravdanim slučajevima itd), a što je propisano čl. 7. Odluke. Grad Dubrovnik trenutno raspolaže stanom na adresi Marina Kneževića 64, ukupne površine 58,79 m², katastarske oznake čest.zgr. 227 k.o. Obuljeno.

Nadalje, općepoznato je da Gradsko Kazalište Marina Držića odnosno njegovi zaposlenici već više desetljeća neprekidno rade u kulturi na području Grada, u tijeku cijele godine, a radi se o vrlo specifičnom i deficitarnom zanimanju, čije djelovanje značajno doprinosi obogaćenju kulturnog i društvenog života, posebice u periodu izvan ljetnih mjeseci kada je na području Grada znatno manje aktivnosti. Dakle, radi se o osobama od izuzetnog značenja za naš Grad.

Gradsko Kazalište Marina Držića suočava se s problemom nedostatka stručnog kadra zbog otežanog pronalaska odgovarajućih nekretnina za stanovanje. Stoga su zaposlenici Kazališta primorani odlaziti u druge gradove, gdje su im osigurani povoljniji stambeni uvjeti. Stoga, kako bi se omogućilo nesmetano funkcioniranje Kazališta te sugrađanima omogućila kontinuiranost pružanja kulturnih sadržaja tijekom cijele godine, Grad Dubrovnik je odlučio stan u svom vlasništvu, koji se nalazi u Mokošici na adresi Marina Kneževića 64, dati u najam Gradskom Kazalištu Marina Držića.

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., 36/09., 150/11, 144/12., 19/13., 137/15., 123/17. i 98/19. - pročišćeni tekst), članka 41. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 4/09., 6/10, 3/11., 14/12., 5/13., 6/13.- pročišćeni tekst, 9/15. i 5/18.), 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 sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Grad Dubrovnik daje u najam Gradskom kazalištu Marina Držića stan u Mokošici na adresi Marina Kneževića 64, katastarske oznake čest.zgr. 227 k.o. Obuljeno, površine 58,79 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 Gradskim kazalištem Marina Držića.
3. Prijedlog teksta Ugovora čini sastavni dio ovog Zaključka.

S poštovanjem,



Privitci:

1. Tekst Zaključka Gradonačelnika o utvrđivanju Prijedloga zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Gradskim Kazalištem Marina Držića na raspravu i donošenje;
2. Tekst Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o Sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom za potrebe Gradskog Kazališta Marina Držića;
3. Prijedlog teksta Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom;

Dostaviti:

1. Naslov, ovdje
2. Evidencija, ovdje



**REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK**

Gradonačelnik

KLASA: 371-01/20-01/105

URBROJ: 2117/01-01-20-3

Dubrovnik, 28. listopada 2020.

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, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15, 123/17 i 98/19-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, 9/15 i 5/18), gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

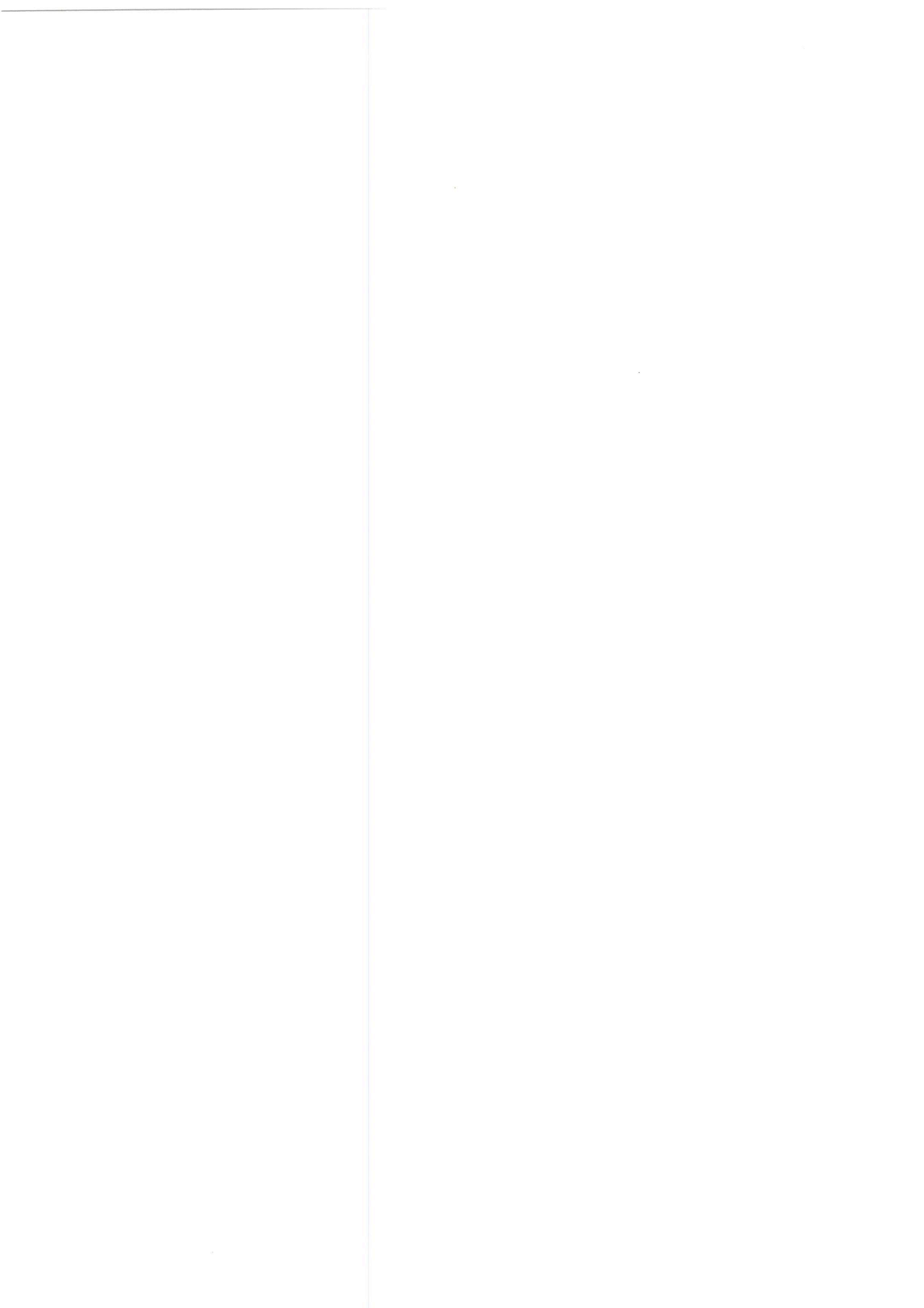
ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se Prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Gradskim Kazalištem Marina Držića 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 poslove gradonačelnika, ovdje
3. Pismohrana



Gradsko vijeće

KLASA:

Ur.br:

Dubrovnik,

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, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15, 123/17 i 98/19-pročišćeni tekst) i članka 32. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj 4/09, 6/10, 3/11, 14/12, 5/13 i 6/13 - pročišćeni tekst, 9/15 i 5/18), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na ___sjednici održanoj___ donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. Grad Dubrovnik daje u najam Gradskom kazalištu Marina Držića stan u Mokošici na adresi Marina Kneževića 64, katastarske oznake čest.zgr. 227 k.o. Obuljeno, površine 58,79 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 Gradskim kazalištem Marina Držića.
3. Prijedlog teksta Ugovora čini sastavni dio ovog Zaključka.

O b r a z l o ž e n j e

Dana 28. listopada 2020. godine Grad Dubrovnik zaprimio je zamolbu Kazališta Marina Držića (KLASA: 371-01/20-01/105, URBROJ: 380-20-01), za davanje gradskog stana u najam. Iznimno od odredbi čl. 6. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika, gradski stan se može dati u najam osobama od posebnog značenja za Grad Dubrovnik (iz područja kulture, športa, deficitarnih zanimanja za koje se ocijeni da su prijeko potrebna Gradu Dubrovniku, u drugim društveno opravdanim slučajevima itd), a što je propisano čl. 7. Odluke.

Grad Dubrovnik trenutno raspolaže stanom na adresi Marina Kneževića 64, ukupne površine 58,79 m2, katastarske oznake čest.zgr. 227 k.o. Obuljeno.

Nadalje, općepoznato je da Gradsko Kazalište Marina Držića odnosno njegovi zaposlenici već više desetljeća neprekidno rade u kulturi na području Grada, u tijeku cijele godine, a radi se o vrlo specifičnom i deficitarnom zanimanju, čije djelovanje značajno doprinosi obogaćenju kulturnog i društvenog života, posebice u periodu izvan ljetnih mjeseci kada je na području Grada znatno manje aktivnosti. Dakle, radi se o osobama od izuzetnog značenja za naš Grad.

Gradsko Kazališta Marina Držića suočava se s problemom nedostatka stručnog kadra zbog otežanog pronalaska odgovarajućih nekretnina za stanovanje. Zbog toga 1su zaposlenici Kazališta primorani odlaziti u druge gradove, gdje su im osigurani povoljniji stambeni uvjeti.

Stoga, kako bi se omogućilo nesmetano funkcioniranje Kazališta te sugrađanima omogućila kontinuiranost pružanja kulturnih sadržaja tijekom cijele godine, Grad Dubrovnik je odlučio stan u svom vlasništvu, koji se nalazi u Mokošici na adresi Marina Kneževića 64, dati u najam Gradskom Kazalištu Marina Držića.

Slijedom navedenoga riješeno je kao u izreci ovog Zaključka.

Predsjednik Gradskog vijeća
Marko Potrebica

Dostaviti:

1. Naslov, ovdje
2. Evidencija, ovdje

U Dubrovniku, 28. listopada 2020. godine

Gradsko kazalište Marina Držića

Kovačka 1

20 000 Dubrovnik

Broj: 1.77-20



2016336	REPUBLIKA HRVATSKA
	Grad Dubrovnik
Primijeno:	28.10.2020
Klasifikacijska oznaka	Org. jed.
371-01/20-01/105	2117/01-04-02
Uradženi broj	Prilogi
380-20-01	0
	Vrijednos.
	0

Grad Dubrovnik

Pred Dvorom 1

20 000 Dubrovnik

**n/p Upravni odjel za poslove
gradonačelnika**

Predmet: Molba za davanje nekretnine (stana) na korištenje

Poštovani gradonačelnice, gosp. Franković,

Gradsko kazalište Marina Držića (dalje u tekstu: Kazalište) ovime upućuje Gradu Dubrovniku zamolbu za davanjem na korištenje nekretnine, po mogućnosti stana na području Grada, a za potrebe stanovanja zaposlenika Kazališta čiji su rezultati rada značajni za Grad, za koje se ocijeni da će i svojim daljnjim radom pridonijeti razvoju Grada, ili za koje se ocijeni da su iste osobe od izuzetnog značaja za funkcioniranje kulturne djelatnosti u kojoj su zaposleni.

Kazalište ističe da dio njegovih zaposlenika već više desetljeća neprekidno radi u kulturi na području Grada, u tijeku cijele godine, a radi se o specifičnom i deficitarnom zanimanju na području Grada, koje s druge strane značajno doprinosi obogaćenju kulturnog i društvenog života na području Grada, i to posebno u periodu izvan ljetnih mjeseci, kada je na području Grada znatno manje aktivnosti.

Treba uzeti u obzir i da zaposlenici Kazališta i inače otežano pronalaze odgovarajuće nekretnine za stanovanje na području Grada, te da su zaposlenici Kazalište konstantno izloženi ponudama za posao u drugim mjestima diljem Hrvatske gdje im se osiguravaju povoljniji stambeni uvjeti, veći ili raznolikiji opseg poslova, i slično, zbog čega je za naše Kazalište izazovno osigurati (daljnji) angažman i prebivalište na području Grada osoba od izuzetnog značaja.

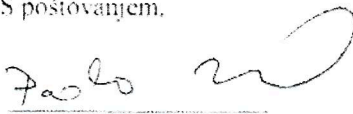
Zbog svega navedenog, smatramo da je od izuzetnog interesa i važnosti za daljnji razvoj kulturnog i društvenog života, ali i produženja turističke sezone kroz cijelu godinu, u što Grad Dubrovnik

posljednjih godina ulaže vidljive napore, i daljnjim mjerama poticati navedene osobe da (i dalje) rade i prebivaju na području Grada, tijekom cijele godine.

Obzirom da se ostvarenju navedenih ciljeva u značajnoj mjeri može pridonijeti dodjelom nekretnine za stanovanje navedenim osobama od izuzetnog značaja, ovime upućujemo zahtjev Gradu Dubrovniku da našem Kazalištu dodijeli stana koji će Kazalište dalje dodijeliti na korištenje zaposlenicima Kazališta koji ostvaruju navedene uvjete.

U slučaju potrebe za bilo kakvim dodatnim informacijama ili pojašnjenjima, stojimo Vam na raspolaganju te nam se slobodno obratite.

S poštovanjem,



Paolo Tišljarić, ravnatelj

KMD
KAZALIŠTE
MARINA
DRŽICA

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

i-----

Gradsko Kazalište Marina Držića, OIB: 15711358609, Kovačka 1, Dubrovnik, kao najmoprimac (u daljnjem tekstu: **najmoprimac**), zaključuju sljedeći-----

----- U G O V O R -----

----- O NAJMU STANA SA SLOBODNO UGOVORENOM NAJAMNINOM -----
----- NA ODREĐENO VRIJEME -----

----- Članak 1. -----

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet ovog ugovora stan u vlasništvu Grada Dubrovnika na adresi Marina Kneževića 64, Mokošica čija je ukupna površina 58,79 m2, katastarske oznake čest.zgr. 227 k.o. Obuljeno-----

----- 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 881,85, kn, počevši od 1. prosinca 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 HR3423400091809800009, model : HR 24, te pozivom na broj 5835-3818594 - 38698-----

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 stručnog 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.-----

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 dospelosti obveze na predaju stana kao i dospelosti 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:-----

Grad Dubrovnik-----

Gradsko Kazalište Marina Držića-----

Mato Franković-----

Paolo Tišljarić-----

-----Klasa: 371-01/20-01/105-----

-----Urbroj: 2117/01-01-20-4-----

