



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 371-01/22-01/52

URBROJ: 2117-1-01-22-4

Dubrovnik, 05. srpnja 2022.

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, 98/19, 144/20), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika ("Službeni glasnik Grada Dubrovnika", broj: 2/21), 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) i Pravilnika o izmjenama i dopunama 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 25/2021) gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom s Mihaelom Soko i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i odlučivanje.
2. Izvjestitelj u ovom predmetu bit će pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Marijeta Hladilo.

Gradonačelnik
Mato Franković

DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje;
2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove;
3. Mihaela Soko, Jakova Lukarevića 6, Dubrovnik;
4. Služba Gradskog vijeća, ovdje;
5. Evidencija, ovdje.





REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za gospodarenje
imovinom, opće i pravne poslove
KLASA: 371-01/22-01/52
URBROJ: 2117-1-08-22-3
Dubrovnik, 05. srpnja 2022.

Upravni odjel za poslove gradonačelnika
n/p Gradonačelnika
- ovdje

Predmet: Prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom na određeno vrijeme sa Mihaelom Soko

Grad Dubrovnik zaprimio je dana 05. svibnja 2022. godine KLASA: 371-01/22-01/52, URBROJ: 15-22-01 dopis Mihaele Soko rođ. 06. listopada 1976. g., OIB: 57983877296, sa prijavljenim prebivalištem u Dubrovniku, Jakova Lukarevića 6, u kojem traži od Grada Dubrovnika da razmotri mogućnost dodjele u najam gradskog stana izvan Liste reda prvenstva, sukladno članku 7. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik“ 08/16, u daljenjem tekstu: Odluka).

Naime, Mihaela Soko majke je troje malodobne djece od kojih su dvoje djeca sa poteškoćama u razvoju. Najstariji sin ima 11 godina i utvrđen mu je IV. stupanj invaliditeta, dok njegov brat ima 10 godina i utvrđen mu je III. stupanj invaliditeta. Mihaela zajedno sa svojom djecom od 2019. nakon razvoda od bivšeg supruga živi kao podstanar u Gružu, u neadekvatnom stanu s obzirom na zdravstveno stanje djece, površine 30 m². Također uvidom u Potvrdu Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku Broj. 13776/2022 od 28. lipnja 2022. godine vidljivo je da Mihaela Soko i njena djeca nisu upisani kao vlasnici nekretnina na području nadležnosti zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik.

Radi navedenog, Grad Dubrovnik želi stan kojeg ima u svom vlasništvu, a nalazi se u Dubrovniku na adresi Ivana Gorana Kovačića 14, katastarske oznake čest.zgr. 1059 k.o. Gruž, površine 46,00 m² dati u najam Mihaeli Soko na određeno vrijeme i to na vremensko razdoblje od pet godina od dana sklapanja Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom.

Iznimno od odredbe čl. 6. Odluke gradski stan se može dati u najam izvan Liste reda prvenstva u drugim društveno opravdanim slučajevima.

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., 98/19., 144/20.), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 2/21), 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) i Pravilnika o izmjenama i dopunama 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 25/2021), predlaže se Gradonačelniku donijeti sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom s Mihaelom Soko i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i odlučivanje.
2. Izvjestitelj u ovom predmetu bit će pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Marijeta Hladilo.

S poštovanjem,



Privitci:

1. Tekst Zaključka Gradonačelnika o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom sa Mihaelom Soko i dostava Gradskom vijeću na raspravu i donošenje;
2. Tekst Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom sa Mihaelom Soko;
3. Prijedlog teksta Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom.

Dostaviti:

1. Naslov, ovdje
2. Pismohrana, ovdje

Gradsko vijeće

KLASA:

Ur.br:

Dubrovnik,

Na temelju čl. 19. i 35. 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., 98/19., 144/20.), čl. 39. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 2/21), Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na ___sjednici održanoj___donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Grad Dubrovnik daje Mihaeli Soko u najam stan u Dubrovniku na adresi Ivana Gorana Kovačića 14, katastarske oznake čest.zgr. 1059 k.o. Gruž, površine 46,00 m², na određeno vrijeme i to na vremensko razdoblje od pet godina od dana sklapanja Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom.
2. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Dubrovnika potpisati Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom.

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 05. svibnja 2022. godine KLASA: 371-01/22-01/52, URBROJ: 15-22-01 dopis Mihaele Soko rođ. 06. listopada 1976. g., OIB: 57983877296, sa prijavljenim boravištem u Dubrovniku, Od škara 15, u kojem traži od Grada Dubrovnika da razmotri mogućnost dodjele u najam gradskog stana izvan Liste reda prvenstva, sukladno članku 7. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik“ 08/16, u daljnjem tekstu: Odluka).

Naime, Mihaela Soko majke je troje malodobne djece od kojih su dvoje djeca sa poteškoćama u razvoju. Najstariji sin ima 11 godina i utvrđen mu je IV. stupanj invaliditeta, dok njegov brat ima 10 godina i utvrđen mu je III. stupanj invaliditeta. Mihaela zajedno sa svojom djecom od 2019. nakon razvoda od bivšeg supruga živi kao podstanar u Gružu, u neadekvatnom stanu s obzirom na zdravstveno stanje djece, površine 30 m². Također uvidom u Potvrdu Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Dubrovniku Broj. 13776/2022 od 28. lipnja 2022. godine vidljivo je da Mihaela Soko i njena djeca nisu upisani kao vlasnici nekretnina na području nadležnosti zemljišnoknjižnog odjela Dubrovnik.

Radi navedenog, Grad Dubrovnik želi stan kojeg ima u svom vlasništvu, a nalazi se u Dubrovniku na adresi Ivana Gorana Kovačića 14, katastarske oznake čest.zgr. 1059 k.o. Gruž, površine 46,00 m² dati u najam Mihaeli Soko na određeno vrijeme i to na vremensko razdoblje od pet godina od dana sklapanja Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom.

Iznimno od odredbe čl. 6. Odluke gradski stan se može dati u najam izvan Liste reda prvenstva u drugim društveno opravdanim slučajevima.

Slijedom navedenoga riješeno je kao u izreci ovog Zaključka.

Predsjednik Gradskog vijeća
Marko Potrebica

DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove;
2. Mihaela Soko, Jakova Lukarevića 6, Dubrovnik;
3. Služba Gradskog vijeća, ovdje;
4. Evidencija, ovdje.

Na uplate najamnine izvršene nakon roka dospijeća najmodavac ima pravo obračunati zakonske zatezne kamate.

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 (petnaest) od dana primitka pisanog izračuna.

Članak 5.

Predmetni stan mogu uz najmoprimca koristiti: Mihael Tepšić, OIB: 12867858515 (sin), Stjepan Tepšić, OIB: 31572488898 (sin) i Francesca Tepšić, OIB: 03070828762 (kći).

Članak 6.

Najmoprimac prima stan iz članka 1. ovog ugovora u stanju pogodnom za stanovanje, te ga je dužan koristiti sukladno odredbama Zakona o najmu stanova (Narodne novine 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20 – u daljnjem tekstu Zakon o najmu stanova) i odredbama Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 8/2016).

Najmoprimac se dužan koristiti 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 5 (pet) godina računajući od potpisivanja ovog ugovora.

predaje stana u posjed slobodan od osoba i stvari dokazuje ispravom o otkazu ugovora, ispravom o sporazumnoj odnosno jednostranoj raskidu te da javni bilježnik na temelju takve isprave i/ili izjave s potvrdom otpreme stavi na ovaj Ugovor klauzulu ovršnosti.

Ugovorne strane su suglasne da će Ugovor biti solemniziran kod javnog bilježnika na teret najmodavca.

Članak 12.

Na dan primopredaje stana iz st. 1 ovog ugovora, prilikom useljenja, odnosno iseljenja iz stana, ugovorne stranke će sačiniti primopredajni zapisnik i suglasno utvrditi stanje u stanu.

Članak 13.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisa.

Članak 14.

Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20), Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21) i Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 8/2016).

Članak 15.

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

Članak 16.

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

U Dubrovniku, . srpnja 2022. godine (srpnjadvjetisućedvadesdrugogodine)

Najmodavac:

Najmoprimac:

Gradonačelnik

Mato Franković

Mihaela Soko

KLASA:371-01/22-01/52

URBROJ:2117-1-1-22-05



REPUBLIKA HRVATSKA
Općinski sud u Dubrovniku
Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik
Broj. 13776/2022
DUBROVNIK, 28.06.2022.

Općinski sud u Dubrovniku, Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, povodom zahtjeva stranke Soko Mihaela, Tepšić Mihael, Tepšić Stjepan, Tepšić Francesca na temelju članka 7 Zakona o zemljišnim knjigama (NN 63/19), izdaje:

POTVRDA

Potvrđuje se da Soko Mihaela, OIB:57983877296, iz Jakova Lukarevića 6, 20000 Dubrovnik, Tepšić Mihael, OIB:12867858515, iz Jakova Lukarevića 6, 20000 Dubrovnik, Tepšić Stjepan, OIB:31572488898, iz Jakova Lukarevića 6, 20000 Dubrovnik, Tepšić Francesca, OIB: 03070828762, iz Jakova Lukarevića 6, 20000 Dubrovnik nisu upisani kao vlasnici nekretnina na području nadležnosti ovoga zemljišnoknjižnog odjela.

Ova potvrda izdaje se na zahtjev stranke u svrhu stambeno zbrinjavanje te se u druge svrhe ne smije uporabiti.

Ova potvrda se izdaje prema stanju podataka upisanih u službenoj evidenciji na dan 28.06.2022.

Ne plaća se sudska pristojba iznosa 20,00 kn sukladno odredbama članka Tar. br. 32. (Napomena), stavka 2. Ne plaća se pristojba za podnesak kojim se traži izdavanje uvjerenja i za uvjerenje izdano radi ostvarivanja prava iz zdravstvenog, invalidskog ili mirovinskog osiguranja, socijalne skrbi ili u svrhu zasnivanja radnog odnosa Zakona o sudskim pristojbama (NN 118/18). Upisano u Knjizi izdanih prijepisa, preslika i službenih potvrdi pod brojem 13776/2022.

ZK referent:
Dubravko Ogresta



Kontrolni broj: Z1399814146d28ea3

Broj zahtjeva: 13776/2022 - Zemljišnoknjižni odjel Dubrovnik, Općinski sud u Dubrovniku

Skeniranjem QR koda navedenog na ovom elektroničkom prijepisu možete provjeriti točnost podataka. Ista možete i obratiti na internet adresi: <http://ors.sudb.hr/ocjena> ili putem elektroničkog servisa unosom kontrolnog broja. U oba slučaja sustav će prikazati uvjerenje svakog osiguranika. U slučaju da je ovaj dokument identičan prikazanim izvornim podatcima iz Knjige. Možete staviti prava zaštićenu upravu potvrđuju važnost dokumenta i status podataka u trenutku urađene prijave.