



REPUBLIKA HRVATSKA  
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA  
GRAD DUBROVNIK

**Gradonačelnik**

KLASA: 371-01/22-01/93

URBROJ: 2117-1-01-22-03

Dubrovnik, 26. kolovoza 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), gradonačelnik Grada Dubrovnika donio je

**ZAKLJUČAK**

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom s Vatrogasnom zajednicom Grada Dubrovnika 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. Vatrogasna zajednica Grada Dubrovnika, Zagrebačka 1, 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: 371-01/22-01/93  
URBROJ: 2117-1-08-22-02  
Dubrovnik, 26. kolovoza 2022.

Upravni odjel za poslove gradonačelnika  
n/p Gradonačelnika  
- ovdje

**Predmet:** Prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na neodređeno vrijeme sa Vatrogasnom zajednicom Grada Dubrovnika

Grad Dubrovnik zaprimio je dana 26. kolovoza 2022. godine KLASA: 371-01/22-01/93, URBROJ: 378-22-01 zamolbu Vatrogasne zajednice Grada Dubrovnika kojom traže od Grada Dubrovnika da razmotri mogućnost dodjele u najam gradskog stana Vatrogasnoj zajednici Grada Dubrovnika, sukladno članku 7. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik“ 08/16).

Naime, kako navode u zamolbi dana 31. srpnja 2022. godine dogodila se strašna tragedija u kojoj je član DVD Orašac i zaposlenik JVP Dubrovački vatrogasci gaseći požar na predjelu poviše mjesta Ljubač izgubio život. Sukladno čl.59., st.3., toč.2. Zakona o vatrogastvu (NN 125/2019) profesionalni i dobrovoljni vatrogasac koji u obavljanju vatrogasne djelatnosti ili prilikom obavljanja vatrogasne djelatnosti izgubi život, obitelj koju je uzdržavao ima pravo na stambeno zbrinjavanje, ako je prijeko potrebno, po kriterijima koje odredi glavni vatrogasni zapovjednik. Obzirom da se nažalost ukazala potreba za primjenom navedenog članka, Vatrogasna zajednica Grada Dubrovnika trenutno nema u posjedu prikladnu nekretninu kako bi postupila po navedenom članku. Stoga moli Grad Dubrovnik ako je u mogućnosti da im ustupi temeljem ugovora o najmu slobodan stan u vlasništvu Grada Dubrovnika, kako bi barem djelomično olakšali buduću život obitelji poginulog vatrogasca.

Radi navedenog, Grad Dubrovnik voljan je stan kojeg ima u svome vlasništvu, a nalazi se u Dubrovniku na adresi Josipa Pupičića 15, katastarske oznake čest.zgr. 1612 k.o. Gruž, površine 64,80 m<sup>2</sup> dati u najam Vatrogasnoj zajednici Grada Dubrovnika na neodređeno vrijeme, odnosno dok traje potreba sukladno čl.59., st.3., toč.2. Zakona o vatrogastvu.

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.) i članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj: 2/21), predlaže se Gradonačelniku donijeti sljedeći

### ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamnikom s Vatrogasnom zajednicom Grada Dubrovnika 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 ugovorenim najamnikom sa Vatrogasnom zajednicom Grada Dubrovnika i dostava Gradskom vijeću na raspravu i donošenje;
2. Tekst Zaključka Gradskog vijeća Grada Dubrovnika o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamnikom sa Vatrogasnom zajednicom Grada Dubrovnika;
3. Prijedlog teksta Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenim 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), 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) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na \_\_\_sjednici održanoj \_\_\_donijelo je

## ZAKLJUČAK

1. Grad Dubrovnik daje Vatrogasnoj zajednici Grada Dubrovnika u najam stan u Dubrovniku na adresi Josipa Pupačića 15, katastarske oznake čest.zgr. 1612 k.o. Gruž, površine 64,80 m<sup>2</sup>, na neodređeno vrijeme, odnosno dok traje potreba sukladno čl.59., st.3., toč.2. Zakona o vatrogastvu.
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

Grad Dubrovnik zaprimio je dana 26. kolovoza 2022. godine KLASA: 371-01/22-01/93, URBROJ: 378-22-01 zamolbu Vatrogasne zajednice Grada Dubrovnika kojom traže od Grada Dubrovnika da razmotri mogućnost dodjele u najam gradskog stana Vatrogasnoj zajednici Grada Dubrovnika, sukladno članku 7. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik“ 08/16).

Naime, kako navode u zamolbi dana 31. srpnja 2022. godine dogodila se strašna tragedija u kojoj je član DVD Orašac i zaposlenik JVP Dubrovački vatrogasci gasiši požar na predjelu poviše mjesta Ljubač izgubio život. Sukladno čl.59., st.3., toč.2. Zakona o vatrogastvu (NN 125/2019) profesionalni i dobrovoljni vatrogasac koji u obavljanju vatrogasne djelatnosti ili prilikom obavljanja vatrogasne djelatnosti izgubi život, obitelj koju je uzdržavao ima pravo na stambeno zbrinjavanje, ako je prijeko potrebno, po kriterijima koje odredi glavni vatrogasni zapovjednik. Obzirom da se

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

**Vatrogasna zajednica Grada Dubrovnika**, OIB: 79007966426, Zagrebačka 1, Dubrovnik, koju zastupa Zapovijednik Stijepko Krilanović 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 na drugom katu neto korisne površine 61,29 m<sup>2</sup>, kojem pripada loggia na drugom katu neto korisne površine 3,51 m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 64,80 m<sup>2</sup>, u vlasništvu Grada Dubrovnika na adresi Josipa Pupačića 15, Dubrovnik, katastarske oznake čest.zgr. 1612 na čest.zem. 688/3 zk.ul. 2530 k.o. Gruž, uz odgovarajući suvlasnički dio cijele nekretnine.-----

-----**Članak 2.**-----

Najmoprimac se ima pravo osim stana iz članka 1. ovog Ugovora 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) i Pravilniku 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).-----

Slobodno ugovorena najamnina (u daljnjem tekstu: najamnina) mjesečno počevši od 01. siječnja 2023. godine iz st. 1.ovog članka iznosi 972,00 kn (devetstosedamdesetdvijekune), odnosno 129,00 € (stodvadesetdeveteura) sukladno fiksnom tečaju konverzije koji iznosi: 7,53450.-----

Najmoprimac je obvezan utvrđeni iznos najamnine za najam stana plaćati do 15-tog (petnaestog) 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 5835-000103031355.

Na uplate najamnine izvršene nakon roka dospijeca 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.

Navedeni stan će se koristiti isključivo u svrhu određenu čl.59., st.3., toč.2. Zakona o vatrogastvu (NN 125/2019).

#### 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 neodređeno vrijeme, odnosno dok traje potreba sukladno čl.59., st.3., toč.2. Zakona o vatrogastvu (NN 125/2019).

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

Ovaj Ugovor može prestati sporazumom ugovornih strana, pri čemu će se međusobno sporazumjeti o načinu i vremenu primopredaje stana.

#### Članak 8.

Uz ovim ugovorom utvrđenu najamninu, najmoprimac je dužan plaćati i sve ostale troškove nastale u vezi 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 u skladu s člankom 54. Zakona o javnom bilježništvu („Narodne novine“ br. 78/93., 29/94., 162/98., 16/07., 75/09., 120/16) 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, 131/20) te drugim važećim propisima.-----

Najmoprimac ovime ovlašćuje najmodavca da ovaj može, na temelju ovog Ugovora kao ovršne isprave, provesti postupak neposredne prisilne ovrhe radi predaje stana u posjed slobodan od osoba i stvari i provesti neposrednu prisilnu ovrhu na cjelokupnoj imovini najmoprimca radi plaćanja dospjelih, a neplaćenih najamnina i drugih tražbina iz ovog Ugovora.-----

Ugovorne strane su suglasne da najmodavac visinu i dospjelu tražbinu iz ovog Ugovora dokazuje izvodom iz svojih poslovnih knjiga, s pečatom i potpisom ovlaštene osobe, odnosno da obvezu predaje stana u posjed slobodan od osoba i stvari dokazuje ispravom o otkazu ugovora, ispravom o sporazumnom odnosno jednostranom 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 najmoprimca.-----

-----Članak 11.-----

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

-----Članak 12.-----

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

-----Članak 13.-----

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 14.-----

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

-----Članak 15.-----

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

U Dubrovniku, \_\_. \_\_\_\_ 202\_\_ godine ( \_\_\_\_\_ )-----

**Najmodavac:**-----

**Gradonačelnik**-----

**Mato Franković**-----

**Najmoprimac:**-----

**Vatrogasna zajednica Grada Dubrovnika**-----

**Zapovjednik VZDG Stijepko Krilanović**-----

KLASA:371-01/22-01/93-----

URBROJ:2117-1-1-22-04-----