



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 371-01/23-01/53

URBROJ: 2117-1-01-23-03

Dubrovnik, 29. svibnja 2023.

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 Centrom za pružanje usluga u zajednici Maslina 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.



DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje;
2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove;
3. Centar za pružanje usluga u zajednici Maslina, Vlahu Bukovca 5, Dubrovnik;
- ④ 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: 371-01/23-01/53
URBROJ: 2117-1-08-23-02
Dubrovnik, 29. svibnja 2023.

Gradonačelnik
- ovdje

Predmet: Prijedlog zaključka o sklapanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme za dva stana sa Centrom za pružanje usluga u zajednici Maslina

Grad Dubrovnik zaprimio je dana 19. svibnja 2023. godine, KLASA: 371-01/23-01/53, URBROJ: 378-23-01, zamolbu Centra za pružanje usluga u zajednici Maslina kojom traže od Grada Dubrovnika da razmotri mogućnost dodjele dva gradska stana u najam sukladno članku 7. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik“ 08/16).

Naime, u zamolbi navode da će sukladno novom statutu Centar pored privremenog smještaja u kriznim situacijama za djecu od 3. godine, a najduže do 26. godina života pružati i mnoge nove usluge, a posebno ističu osiguranje stanovanja djetetu od 3. godine života bez roditelja ili bez odgovarajuće roditeljske skrbi, djetetu žrtvi obiteljskog, vršnjačkog ili drugog nasilja i djetetu bez pratnje koje se zatekne izvan mjesta svog prebivališta bez nadzora, djetetu stranom državljaninu, mlađim punoljetnim osobama dok za to postoji potreba, a najduže do 26. godine života te drugim korisnicima u potrebi, zbog čega traže od Grada Dubrovnika dva stana na korištenje kako bi navedene mjere realizirali.

Slijedom naprijed navedenog, Grad Dubrovnik voljan je sljedeće stanove koje ima u svome vlasništvu, a nalaze se u Mokošici, na adresi Od izvora 73;

- stan ukupne površine 38,53 m², stambena zgrada C2, oznake stana 5.2. katastarske oznake čest.zgr. 614/18 zk.ul. 420 k.o. Obuljeno, kojem pripada spremište oznake E - 1/S 38, te garažno mjesto oznake E -1/34 površine 11,95 m²,
- stan ukupne površine 38,49 m², stambena zgrada C2, oznake stana 5.3. katastarske oznake čest.zgr. 614/18 zk.ul. 420 k.o. Obuljeno, kojem pripada spremište oznake E - 1/S 37, te garažno mjesto oznake E -1/33 površine 11,95 m²,

dati u najam Centru za pružanje usluga u zajednici Maslina na određeno vrijeme.

Zaključno, 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 ugovorenom najamninom s Centrom za pružanje usluga u zajednici Maslina 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 najamninom sa Centrom za pružanje usluga u zajednici Maslina 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 Centrom za pružanje usluga u zajednici Maslina;
3. Prijedlog teksta Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom x2.

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 Centru za pružanje usluga u zajednici Maslina sljedeće stanove koje ima u svome vlasništvu, a nalaze se u Mokošici, na adresi Od izvora 73;
 - stan ukupne površine 38,53 m², stambena zgrada C2, oznake stana 5.2. katastarske oznake čest.zgr. 614/18 zk.ul. 420 k.o. Obuljeno, kojem pripada spremište oznake E - 1/S 38, te garažno mjesto oznake E -1/34 površine 11,95 m²,
 - stan ukupne površine 38,49 m², stambena zgrada C2, oznake stana 5.3. katastarske oznake čest.zgr. 614/18 zk.ul. 420 k.o. Obuljeno, kojem pripada spremište oznake E - 1/S 37, te garažno mjesto oznake E -1/33 površine 11,95 m².
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 19. svibnja 2023. godine, KLASA: 371-01/23-01/53, URBROJ: 378-23-01, zamolbu Centra za pružanje usluga u zajednici Maslina kojom traže od Grada Dubrovnika da razmotri mogućnost dodjele dva gradska stana u najam Centru za pružanje usluga u zajednici Maslina, sukladno članku 7. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik“ 08/16).

Naime, u zamolbi navode da sukladno novom statutu Centar će pored privremenog smještaja u kriznim situacijama za djecu od 3. godine, a najduže do 26. godina života pružati i mnoge nove usluge, a posebno ističu osiguranje stanovanja djetetu od 3. godine života bez roditelja ili bez odgovarajuće roditeljske skrbi, djetetu žrtvi obiteljskog, vršnjačkog ili drugog nasilja i djetetu bez pratnje koje se zatekne izvan mjesta svog prebivališta bez nadzora, djetetu stranom državljaninu, mlađim punoljetnim osobama dok za to postoji potreba, a najduže do

26. godine života te drugim korisnicima u potrebi, zbog čega traže od Grada Dubrovnika dva stana na korištenje kako bi navedene mjere realizirali.

Slijedom naprijed navedenog, Grad Dubrovnik voljan je sljedeće stanove koje ima u svome vlasništvu, a nalaze se u Mokošici, na adresi Od izvora 73;

- stan ukupne površine 38,53 m², stambena zgrada C2, oznake stana 5.2. katastarske oznake čest.zgr. 614/18 zk.ul. 420 k.o. Obuljeno, kojem pripada spremište oznake E - 1/S 38, te garažno mjesto oznake E -1/34 površine 11,95 m²,
- stan ukupne površine 38,49 m², stambena zgrada C2, oznake stana 5.3. katastarske oznake čest.zgr. 614/18 zk.ul. 420 k.o. Obuljeno, kojem pripada spremište oznake E - 1/S 37, te garažno mjesto oznake E -1/33 površine 11,95 m²,

dati u najam Centru za pružanje usluga u zajednici Maslina na određeno vrijeme.

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. Centar za pružanje usluga u zajednici Maslina, Vlaha Bukovca 5, Dubrovnik;
3. Služba Gradskog vijeća, ovdje;
4. Evidencija, ovdje.

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 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., 57/22) 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 st. 1 ovog ugovora, prilikom useljenja, odnosno iseljenja iz stana, ugovorne stranke će sačiniti primopredajni zapisnik i suglasno utvrditi stanje u stanju.

Članak 12.

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

i-----

CENTAR ZA PRUŽANJE USLUGA U ZAJEDNICI MASLINA, OIB: 53238046672, Vlaha Bukovca 5, Dubrovnik 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 u vlasništvu Grada Dubrovnika na adresi Od izvora 73, Mokošica, čija je ukupna površina 38,53 m², stambena zgrada C2, oznake stana 5.2. katastarske oznake čest.zgr. 614/18 zk.ul. 420 k.o. Obuljeno, kojem pripada spremište oznake E -1/S 38, te garažno mjesto oznake E -1/34 površine 11,95 m² (u daljnjem tekstu: stan)-----

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 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) iz st. 1.ovog članka iznosi 76,67 € (slovima: sedamdesetšesteuraišezdesetsedamcenti) dok naknada za garažno mjesto iznosi 23,78 € (slovima: dvadesettriuraisedamdesetosamcenti) sve mjesečno počevši od 01. srpnja 2023. godine, odnosno u sveukupnom iznosu od 100,45 € (slovima: stoauraičetrdesetpetcenti), odnosno 756,84 kn (slovima: sedamstopedesetšestkunaiosamdesetčetirilipe) sukladno fiksnom tečaju konverzije koji iznosi: 7,53450.-----

Najmoprimac je obavezan 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 5835-008155100024.

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 će se koristiti isključivo za potrebe smještaja korisnika Centra za pružanje usluga u zajednici Maslina.

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 potpisivanja ovog 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 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., 57/22) 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 st. 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.

