



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za gospodarenje
imovinom, opće i pravne poslove
KLASA: 371-01/24-01/48
URBROJ: 2117-1-08-25-10
Dubrovnik, 19. kolovoza 2025.

Upravni odjel za poslove gradonačelnika
n/p Gradonačelnika
- ovdje

Predmet: Prijedlog zaključka o sporazumnom raskidu Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom s Centrom za pružanje usluga u zajednici Maslina

Grad Dubrovnik zaprimio je dana 15. listopada 2024. godine KLASA: 371-01/24-01/48, URBROJ: 378-24-01 zamolbu Centra za pružanje usluga u zajednici Maslina kojom su zatražili od Grada Dubrovnika dodjelu gradskog stana u najam. Naime, prema zamolbi Centra za pružanje usluga u zajednici Maslina, stan bi bio korišten u svrhu organiziranog stanovanja, za djecu i mlade u dobi od treće do osamnaeste godine života, kako bi zadovoljili potrebe svojih korisnika u cilju prevencije institucionalizacije i boljeg načina života koji je najsličniji obiteljskom okruženju što doprinosi boljem i zdravijem odrastanju korisnika Centra.

Slijedom navedenog, temeljem Zaključka Gradskog vijeća KLASA: 371-01/24-01/48, URBROJ: 2117-1-09-24-04, Grad Dubrovnik sklopio je dana 23. prosinca 2024. godine Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme KLASA: 371-01/24-01/48, URBROJ: 2117-1-08-24-06 (dalje u tekstu: Ugovor) s Centrom za pružanje usluga u zajednici Maslina.

Predmetnim Ugovorom najmoprimcu je dan u najam stan kojim Grad Dubrovnik gospodari temeljem Ugovora o uporabi Broj: 121-03/2024, sklopljen s Republikom Hrvatskom, koji se nalazi na adresi Uz Jezuite 1, na prvom katu, površine 140,55 m², a sastoji se od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonicom, ostave, kupaonice i četiri sobe, s neutvrđenim suvlasničkim dijelom Republike Hrvatske koja je izvanknjižni vlasnik, a nalazi se u zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao zk.č.br. ZGR. 1021 KUĆA, upisanoj u zk.ul.br. 411 u k.o. Dubrovnik.

Intencija Centra za pružanje usluga u zajednici Maslina je predmetni stan u cijelosti obnoviti, kako bi bio spreman za djecu i mlade, korisnike njihovih usluga. S obzirom da se radi o stanu velike površine u povijesnoj jezgri, koji je u derutnom stanju, a čija obnova te privođenje svrsi zahtijevaju velika novčana sredstva, ista su planirali osigurati prijavom na natječaj projekata koji se financiraju sredstvima iz fondova Europske unije.

Centar za pružanje usluga u zajednici Maslina, čiji je osnivač Republika Hrvatska, najhumanija je ustanova s tradicijom dugom gotovo šest stoljeća. Od 2023. godine širi svoju djelatnost te pored privremenog smještaja u kriznim situacijama za djecu u dobi od 3. godine, a najduže do 26. godine života, pruža i niz izvaninstitucijskih usluga poput psihosocijalne podrške, socijalnog mentorstva, boravka i organiziranog stanovanja.

Ministarstvo rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike pokrenulo je projekt prijelaza s institucijske skrbi na skrb u zajednici za djecu, mlade i osobe s invaliditetom. Cilj projekta je transformirati postojeće ustanove u izvansitucijske usluge i omogućiti veću uključenost korisnika u zajednicu. Važnost projekta sufinanciranog iz EU fondova prepoznao je i Grad Dubrovnik te je iskazao spremnost ustupiti stan Centru za pružanje usluga u zajednici Maslina za smještaj djece i mladih u zajednici.

Međutim, Centar za pružanje usluga u zajednici Maslina uputio je dopis Grad Dubrovniku kojim traži sporazumni raskid Ugovora jer će s Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine potpisati Ugovor o uporabi bez naknade.

Sukladno članku 9. stavaku 5. Ugovora te članku 53. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 15/23, 29/24) ugovor može prestati sporazumom stranaka. Nadalje, Zakonom o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23.) u članku 160. stavku 1. propisano je da obveza prestaje suglasnošću volja sudionika u obveznom odnosu, ispunjenjem i u drugim zakonom određenim slučajevima, dok je člankom 288. propisano da se ugovori propisanog oblika mogu raskinuti sporazumom u bilo kojem obliku, osim ako je za određeni slučaj zakonom predviđeno što drugo, ili ako cilj radi kojega je oblik propisan zahtijeva da se ugovor raskine u istom obliku.

Sljedom navedenog, predlaže se sporazumno raskinuti ugovor s Centrom za pružanje usluga u zajednici Maslina.

Zaključno, a temeljem članka 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), članka 160. i 288. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“, broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23.) te Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 15/23, 29/24) predlaže se gradonačelniku Grada Dubrovnika donijeti sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o sporazumnom raskidu Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom s Centrom za pružanje usluga u zajednici Maslina i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.

2. Izvjestitelj u ovom predmetu bit će pročelnica Upravnog odjela za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove Marijeta Hladilo.

S poštovanjem,

Dostaviti:

1. Naslov, ovdje
2. Pismohrana, ovdje





REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
GRAD DUBROVNIK

Gradonačelnik

KLASA: 371-01/24-01/48

URBROJ: 2117-1-01-25-11

Dubrovnik, 19. kolovoza 2025.

Temeljem 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., 123/17., 98/19. i 144/20.), članka 48. Statuta Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“, broj 2/21.), članka 160. i 288. Zakona o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23.) I Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 15/23, 29/24) gradonačelnik Grada Dubrovnika donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Zaključka o sporazumnom raskidu Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom KLASA: 371-01/24-01/48, URBROJ: 2117-1-08-24-06 od 23. prosinca 2024. godine s Centrom za pružanje usluga u zajednici Maslina i dostavlja Gradskom vijeću na raspravu i donošenje.
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. Služba Gradskog vijeća, ovdje;
5. Evidencija, ovdje.



Gradonačelnik
Mato Franković

Gradsko vijeće

Klasa: 371-01/24-01/48

Urbroj:

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. 15/23, 29/24) Gradsko vijeće Grada Dubrovnika na ___sjednici održanoj ___donijelo je

Z A K L J U Č A K

1. Grad Dubrovnik sporazumno će raskinuti Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom KLASA: 371-01/24-01/48, URBROJ: 2117-1-08-24-06 od 23. prosinca 2024. godine s Centrom za pružanje usluga u zajednici Maslina.
2. Sporazumni raskid iz točke 1. ovog Zaključka je u privitku i čini njegov sastavni dio te se ovlašćuje gradonačelnik Grada Dubrovnika na potpis istog.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Dubrovnik zaprimio je dana 15. listopada 2024. godine KLASA: 371-01/24-01/48, URBROJ: 378-24-01 zamolbu Centra za pružanje usluga u zajednici Maslina kojom traže od Grada Dubrovnika da razmotri mogućnost dodjele u najam gradskog stana Centru za pružanje usluga u zajednici Maslina. Naime, prema zamolbi Centra za pružanje usluga u zajednici Maslina ukazala se potreba za ustupanjem stana na korištenje u svrhu organiziranog stanovanja kako bi zadovoljili potrebe svojih korisnika u cilju prevencije institucionalizacije i boljem načinu života koji je najbliži obiteljskom okruženju što doprinosi boljem i zdravijem odrastanju korisnika.

Slijedom navedenog, temeljem Zaključka Gradskog vijeća KLASA: 371-01/24-01/48, URBROJ: 2117-1-09-24-04 Grad Dubrovnik sklopio je dana 23. prosinca 2024. godine Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom na određeno vrijeme KLASA: 371-01/24-01/48, URBROJ: 2117-1-08-24-06 (dalje u tekstu: Ugovor) s Centrom za pružanje usluga u zajednici Maslina.

Predmetnim Ugovorom najmoprimcu je dan u najam stan kojim Grad Dubrovnik gospodari temeljem Ugovora o uporabi Broj: 121-03/2024, sklopljen s Republikom Hrvatskom, koji se nalazi na adresi Uz Jezuite 1, na prvom katu, površine 140,55 m², a sastoji se od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonicom, ostave, kupaonice i četiri sobe, s neutvrđenim suvlasničkim dijelom Republike Hrvatske koja je izvanaknjižni vlasnik, a nalazi se u zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao zk.č.br. ZGR. 1021 KUĆA, upisanoj u zk.ul.br. 411 u k.o. Dubrovnik.

Intencija Centra za pružanje usluga u zajednici Maslina je predmetni stan u cijelosti obnoviti, kako bi bio spreman za djecu i mlade, korisnike njihovih usluga. S obzirom da se radi o stanu velike površine u povijesnoj jezgri, koji je u derutnom stanju, a čija obnova te privođenje svrsi zahtijevaju velika novčana sredstva, ista su planirali osigurati prijavom na natječaj projekata koji se financiraju sredstvima iz fondova Europske unije.

Centar za pružanje usluga u zajednici Maslina, čiji je osnivač Republika Hrvatska, najhumanija je ustanova s tradicijom dugom gotovo šest stoljeća. Od 2023. godine širi svoju djelatnost te pored privremenog smještaja u kriznim situacijama za djecu u dobi od 3. godine, a najduže do 26. godine života, pruža i niz izvaninstitucijskih usluga poput psihosocijalne podrške, socijalnog mentorstva, boravka i organiziranog stanovanja.

Ministarstvo rada, mirovinskog sustava, obitelji i socijalne politike pokrenulo je projekt prijelaza s institucijske skrbi na skrb u zajednici za djecu, mlade i osobe s invaliditetom. Cilj projekta je transformirati postojeće ustanove u izvansitucijske usluge i omogućiti veću uključenost korisnika u zajednicu. Važnost projekta sufinanciranog iz EU fondova prepoznao je i Grad Dubrovnik te je iskazao spremnost ustupiti stan Centru za pružanje usluga u zajednici Maslina za smještaj djece i mladih u zajednici.

Međutim, Centar za pružanje usluga u zajednici Maslina uputio je dopis Grad Dubrovniku kojim traži sporazumni raskid Ugovora jer će s Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine potpisati Ugovor o uporabi bez naknade.

Sukladno članku 9. stavku 5. Ugovora te članku 53. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ broj 15/23, 29/24) ugovor može prestati sporazumom stranaka. Nadalje, Zakonom o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05., 41/08., 125/11., 78/15., 29/18., 126/21., 114/22., 156/22., 145/23., 155/23.) u članku 160. stavku 1. propisano je da obveza prestaje suglasnošću volja sudionika u obveznom odnosu, ispunjenjem i u drugim zakonom određenim slučajevima, dok je člankom 288. propisano da se ugovori propisanog oblika mogu raskinuti sporazumom u bilo kojem obliku, osim ako je za određeni slučaj zakonom predviđeno što drugo, ili ako cilj radi kojega je oblik propisan zahtijeva da se ugovor raskine u istom obliku.

Slijedom navedenoga, odlučeno je kao u izreci ovog zaključka.

Predsjednik Gradskog vijeća
mr.sc. Marko Potrebica

DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za poslove gradonačelnika, ovdje;
2. Upravni odjel za gospodarenje imovinom, opće i pravne poslove, ovdje;
3. Služba Gradskog vijeća, ovdje;
4. Centar za pružanje usluga u zajednici Maslina, Vlaha Bukovca 5, Dubrovnik;
5. Pismohrana.

GRAD DUBROVNIK, OIB: 21712494719, Pred Dvorom 1, Dubrovnik, kojeg zastupa Gradonačelnik Mato Franković (u daljnjem tekstu: najmodavac)-----

Centar za pružanje usluga u zajednici Maslina, OIB: 53238046672, Dr. Vlaho Bukovca 5, Dubrovnik, kojeg zastupa Ravnatelj Božidar Šustić (u daljnjem tekstu: Centar), zaključuju sljedeći-----

-----**SPORAZUMNI RASKID UGOVORA**-----

-----**O NAJMU STANA SA SLOBODNO UGOVORENOM NAJMNIKOM**-----

-----**NA ODREĐENO VRIJEME od 23. prosinca 2024. godine**-----

-----**KLASA: 371-01/24-01/48**-----

-----**URBROJ: 2117-1-08-24-06**-----

-----**Članak 1.**-----

Stranke suglasno utvrđuju:-----

-da su na temelju Zaključka Gradskog vijeća KLASA: 371-01/24-01/48, URBROJ: 2117/01-09-24-04 od 18. prosinca 2024. godine sklopile dana 23. prosinca 2024. godine Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom KLASA: 371-01/24-01/48, URBROJ: 2117-1-08-24-06 (dalje u tekstu: Ugovor) kojim je Centru dan u najam stan kojim Grad Dubrovnik gospodari temeljem Ugovora o uporabi Broj: 121-03/2024, sklopljenim s Republikom Hrvatskom, koji se nalazi na adresi Uz Jezuite 1, na prvom katu, površine 140,55 m², a sastoji se od ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonicom, ostave, kupaonice i četiri sobe, s neutvrđenim suvlasničkim dijelom Republike Hrvatske koja je izvanknjižni vlasnik, a nalazi se u zgradi izgrađenoj na nekretnini označenoj kao zk.č.br. ZGR. 1021 KUĆA, upisanoj u zk.ul.br. 411 u k.o. Dubrovnik, na razdoblje od deset godina.-----

-da je Centar podnio zahtjev za sporazumni raskid Ugovora, KLASA: 371-01/24-01/48, URBROJ: 378-25-09.-----

-----**Članak 2.**-----

Predmetni Ugovor ne proizvodi pravne učinke od dana zaprimanja obavijesti Ministarstva prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine, KLASA: 940-01/23-01/102, URBROJ: 531-25-12.-----

-----**Članak 3.**-----

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

Ugovorne strane suglasne su da troškove solemnizacije ovog Sporazuma snosi najmoprimac.-----

-----**Članak 4.**-----

Na sve odnose i pitanja koja nisu uređena ovim sporazumnim raskidom ugovora o najmu stana primjenjuju se odredbe pozitivnih zakonskih propisa Republike Hrvatske.-----

Članak 5.

Stranke izjavljuju da razumiju i prihvaćaju prava i obveze iz ovog Sporazuma, te ga u znak suglasnosti svojeručno potpisuju.

Za NAJMODAVCA

Za NAJMOPRIMCA

Mato Franković

Centar za pružanje usluga u zajednici Maslina

Ravnatelj Božidar Šustić

Dubrovnik, 25. kolovoza 2025. godine

KLASA: 371-01/24-01/48

URBROJ: 2117-1-01-25-13

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, Dr. Vlaho Bukovca 5,
Dubrovnik kojeg zastupa Ravnatelj Božidar Šustić, kao najmoprimac (u daljnjem tekstu:
najmoprimac),-----
sklapaju 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 kojim Grad Dubrovnik
gospodari temeljem Ugovora o uporabi Broj: 121-03/2024, sklopljen s Republikom Hrvatskom,
a koji se nalazi na adresi Uz Jezuite 1, na prvom katu, površine 140,55 m², a sastoji se od
ulaznog prostora, kuhinje s blagovaonicom, ostave, kupaonice i četiri sobe, s neutvrđenim
suvlasničkim dijelom Republike Hrvatske koja je izvanaknjižni vlasnik, a nalazi se u zgradi
izgrađenoj na nekretnini označenoj kao zk.č.br. ZGR. 1021 KUĆA, upisanoj u zk.ul.br. 411 u
k.o. Dubrovnik.-----

----- **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 izmjenama i dopunama Pravilnika o
određivanju obveznika plaćanja i o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje slobodno ugovorene
najmnine 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 25/21).-----

Slobodno ugovorena najamnina (u daljnjem tekstu: najamnina) iz st. 1. ovog članka iznosi
279,69 eura (dvjestosedamdesetdeveteura i šezdesetdevetcenti) mjesečno počevši od 01.
siječnja 2025. godine.-----

Najmoprimac je obavezan utvrđeni iznos najmnine za najam stana plaćati do 15-tog
(petnaestog) u mjesecu za tekući mjesec i to u korist Proračuna Grada Dubrovnika na žiro-
račun IBAN HR 3524070001809800009, model: HR 24, te pozivom na broj 5835-
008155014380.-----

1.
3

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 korisnika Centra za pružanje usluga u zajednici Maslina.-----

-----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 i 105/20 – u daljnjem tekstu; Zakon o najmu stanova) i odredbama Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 15/23, 29/24 u daljnjem tekstu; Odluka).-----

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.-----

Najmoprimac ne može dati stan ili dio stana u podnajam, ne može ga iznajmljivati putnicima ili turistima niti u njemu obavljati neku drugu gospodarsku djelatnost.-----

-----Članak 8.-----

Ovaj ugovor se zaključuje na određeno vrijeme i to na vremensko razdoblje od 10 (deset) godina računajući od 01. siječnja 2025. godine.-----

-----Članak 9.-----

Najmodavac može otkazati ugovor i prije roka na koji je on zaključen iz razloga navedenih u članku 19. Zakona o najmu stanova.-----

Na otkaz ugovora o najmu primjenjuju se odredbe Odluke, odnosno odredbe Zakona o najmu



stanova.-----

Najmoprimac može otkazati ugovor o najmu stana prije isteka ugovorenog vremena, ali je o tome dužan izvijestiti najmodavca najmanje 30 (trideset) dana prije nego namjerava iseliti iz stana.-----

Otkaz se daje pisano i predaje drugoj ugovorenoj strani neposredno uz potpis ili poštom preporučeno.-----

Najmodavac može raskinuti ugovor o najmu i prije isteka roka na koji je sklopljen, odnosno ugovor može prestati i sporazumom stranaka sukladno odredbama Odluke, odnosno odredbama Zakona o najmu stanova.-----

-----Članak 10.-----

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 11.-----

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 12.-----

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 41. Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ br. 15/23, 29/24.) i članka 23. Ovršnog zakona („Narodne novine“ br. 112/12, 25/13, 93/14, 55/16, 73/17, 131/20, 114/22, 06/24) 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 13.-----

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 14.-----

Ovaj ugovor stupa na snagu 01. siječnja 2025. godine.-----

-----Članak 15.-----

Na odnose koji nisu posebno uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o najmu stanova ("Narodne novine" 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20), Zakona o obveznim odnosima ("Narodne novine" 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22 i 155/23), Odluke o najmu stanova u vlasništvu Grada Dubrovnika („Službeni glasnik Grada Dubrovnika“ 15/23, 29/24) i ostale odredbe pozitivnih zakonskih propisa.-----

-----Članak 16.-----

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

-----Članak 17.-----

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, 23. prosinca 2024. (dvadesettrećiprosincadvijetisućedvadesetčetvrt)e)-----

Najmodavac:-----
Gradonačelnik-----
Mato Franković-----



Najmoprimac:-----
Centar za pružanje usluga u zajednici Maslina-----
Ravnatelj Božidar Šustić-----



KLASA: 371-01/24-01/48-----
URBROJ: 2117-1-08-24-06-----

Handwritten signature



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Ivo Radović

Dubrovnik, Vukovarska 19

Poslovni broj: OV-34/2025

Ja, javni bilježnik **Ivo Radović**, Dubrovnik, Vukovarska 19, potvrđujem da je stranka:

Dječji dom MASLINA, MBS 060025862, OIB 53238046672, Dubrovnik, **VLAHA BUKOVCA 5**, zastupano po ravnatelju **BOŽIDAR ŠUSTIĆ**, OIB 41693261445, **POBREŽJE**, Pobrežje 12 A, čiju sam istovjetnost utvrdio uvidom u osobnu iskaznicu br. 117548727 PU Dubrovačko-nerat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan, kao najmoprimac

podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O NAJMU STANA SA SLOBODNO UGOVORENOM NAJAMNINOM NA ODREĐENO VRIJEME** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitao i utvrdio da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

Sudioniku pravnog posla sam ispravu pročitao te ga upozorio da potvrđena privatna isprava ima snagu ovršnog javnobilježničkog akta. Sudionik izjavljuje da prihvaća pravne posljedice koje iz toga proizlaze za njega i da to odgovara njegovoj volji.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 2,65 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 64,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 16,00 eur.

Dubrovnik, 07.01.2025.



Javni bilježnik
Ivo Radović

za javnog bilježnika
Marina Kristović,
javnobilježnički prisjednik



Blank form with faint text and a circular stamp in the center.



Najmoprimac
Ravnatelj Božidar



CENTAR ZA PRUŽANJE USLUGA U ZAJEDNICI MASLINA
Vlaha Bukovca 5
20 000 Dubrovnik
Ur-br:200-485-25

		
2416263	REPUBLIKA HRVATSKA	
Grad Dubrovnik		
Primljeno:	19.08.2025	
Klasifikacijske oznaka	Org. jed.	
371-01/24-01/48	2117-1-08-01;	
Uredbeni broj	Prilozi	Vrijednost
378-25-09	0	-

Dubrovnik, 19. kolovoza 2025.g.

2039

GRAD DUBROVNIK

Upravni odjel za gospodarenje
imovinom, opće i pravne poslove
Pred Dvorom 1
20 000 Dubrovnik

Poštovani,

krajem prošle godine Centar za pružanje usluga u zajednici Maslina zatražio je od Grada Dubrovnika dodjelu jednog od gradskih stanova u najam, a koji bi bio korišten za smještaj u organiziranom stanovanju za djecu i mlade u dobi od treće do osamnaeste godine života, kako bi uz sveobuhvatnu podršku zadovoljili potrebe korisnika Centra, a sve u cilju prevencije institucionalizacije i boljeg načina života koji je najsličniji obiteljskom okruženju navedene skupine korisnika Centra.

Grad Dubrovnik je podržao navedenu inicijativu Centra te putem Gradskog vijeća stan kojim gospodari temeljem Ugovora o uporabi sklopljenim sa Republikom Hrvatskom, a koji se nalazi u Dubrovniku na adresi Uz Jezuite 1, na prvom katu, površine 140,55 m², dao u najam Centru za pružanje usluga u zajednici Maslina na određeno vrijeme.

Intencija Centra za pružanje usluga u zajednici Maslina je predmetni stan u cijelosti obnoviti, kako bi bio spreman za djecu i mlade, korisnike naših usluga. S obzirom da se radi o stanu velike površine u povijesnoj jezgri, koji je u derutnom stanju, a čija obnova te privođenje svrsi zahtijevaju velika novčana sredstva, ista smo planirali osigurati prijavom na natječaj projekata koji se financiraju sredstvima iz fondova Europske unije.

S obzirom na navedeno, u dogovoru s Ministarstvom prostor uređenja, graditeljstva i državne imovine sklopiti ćemo Ugovor o uporabi bez naknade, stoga Vas molimo za sporazumni raskid Ugovora o najmu stana KLASA: 371-01/24-01/48, URBROJ: 2117-1-08-24-06 od 23. prosinca 2024. godine.

S poštovanjem,



Za RAVNATELJA

Božidar Šustić, dipl. teolog