

Temeljem članka 24. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11), Gradonačelnik Grada Pule dana 03. travnja 2013. godine, donosi

ODLUKU
o zaključivanju Ugovora o najmu stana
(sa zaštićenom najamninom)

I

Grad Pula zaključit će Ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) sa TRIFUNOV DANICOM (OIB 08140275672) rođ. 30.06.1948. godine – najmoprimac.

II

Stan iz točke I. ove Odluke nalazi se u stambenoj zgradi u Puli, Ronjgova 3, prizemlje, ukupne površine 45,49 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice i hodnika.

III

Najmoprimac će koristiti stan sa:
TRIFUNOV LAZAROM rođ. 25.12. 1943. godine – suprug najmoprimca.

IV

Provođenje ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i imovinu.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenju.

Klasa: 371-02/13-02/3
Urbroj:2168/01-04-03-01-0358-13-3
Pula, 03. travnja 2013.

GRADONAČELNIK
Boris Miletić

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je članak 24. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98 i 22/06) i članak 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 4/09, 16/09, 12/11).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Prijedlogom Odluke uređuje se pitanje zaključivanja Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamnikom) sa Trifunov Danicom, članom domaćinstva bivšeg zaštićenog najmoprimca Mančić Cvetković Adele.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

U ovom upravnom odjelu zaprimljen je dana 1.03.2013. godine zahtjev Trifunov Danice koja traži da se s njom zaključi ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamnikom) u Puli, Ronjgova 3.

Postupajući po podnijetom zahtjevu, a uvidom u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je slijedeće:

- Grad Pula raspolaže stanom u zgradi u Puli, Ronjgova 3, prizemlje, površine 45,49 m2 koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaoine i hodnika;
- uvidom u Ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamnikom) Klasa: 371-02/09 02/4, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0371-10-6 od 18.02.2010. godine zaključenim između Grada Pule, kao najmodavca i Mančić Cveković Adele, kao najmoprimca, utvrđeno je da je Mančić Cvetković Adela korisnik stana u zgradi u Puli, Ronjgova 3, te da su kao članovi njezina domaćinstva utvrđeni kćerka Trifunov Danica i zet Lazar;
- uvidom u Smrtni list izdan od strane Matičnog ureda Pula utvrđeno je da je Mančić Cvetković Adela preminula dana 16.02.2013. godine;
- uvidom u Uvjerenja o prebivalištu izdana od strane Policijske uprave Istarske utvrđeno je da Trifunov Danica i Lazar imaju prijavljeno prebivalište na adresi u Puli, Ronjgova 3;
- prema podacima Odsjeka za proračun i gospodarstvo Grada Pule utvrđeno je da na stanu u Puli, Ronjgova 3 nema nepodmirenih dugovanja s osnova korištenja stana;
- potvrdama zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Puli od 1.03.2013. godine potvrđeno je da Trifunov Danica i Lazar ne dolaze upisani kao vlasnici nekretnina u katastarskim općinama u nadležnosti Općinskog suda u Puli.

Odredbom članka 24. Zakona o najmu stanova uređen je način prelaska prava i obveza iz ugovora o najmu na osobe koje su ostale u stanu i koje su istovremeno obuhvaćene ugovorom kao osobe koje stanuju s prvotnim najmoprimcem.

S obzirom da je zaštićeni najmoprimac Mančić Cvetković Adela preminula, to su prava i obveze prešle na preostale članove domaćinstva, kćerku Danicu i zeta Lazara.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamnikom) s Trifunov Danicom.

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Provedba ove Odluke ne iziskuje osiguranje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pule.

Pripremila: Đurđica Jelovac

PROČELNIK
Damir Prhat, dipl.ing.

GRAD PULA (OIB 79517841355) zastupan po gradonačelniku Miletić Borisu, kao vlasnik stana (u daljem tekstu: najmodavac) s jedne strane i MANČIĆ CVETKOVIĆ ADELA (OIB 92913598689) iz Pule, Matetića Ronjgova 3 (u daljem tekstu: najmoprimac), s druge strane, na temelju Odluke Gradonačelnika Grada Pule Klasa: 371-02/09-02/4, Urbroj: 2168/01-04-03-01-0019-10-4 od 3. veljače 2010. godine, sklapaju slijedeći

UGOVOR O NAJMU STANA (sa zaštićenom najamninom)

I

Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan u Puli, Matetića Ronjgova 3, ukupne površine 45,49 m², koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, kupaonice i hodnika.

II

Ugovorne strane su suglasne da pored najmoprimca stan koriste i TRIFUNOV DANICA rođena 30.06.1948. godine – kćerka najmoprimca TRIFUNOV LAZAR rođena 25.12.1943. godine – zet najmoprimca

III

Ugovorne strane ugovaraju mjesečnu zaštićenu najamninu u iznosu od 118,89 kuna (slovima: stoosamnaestkunaosamdesetdevetlipa) utvrđenu na temelju Uredbe o uvjetima i mjerlima za utvrđivanje zaštićene najamnine („Narodne novine“, br. 40/97, 117/05).

Najamnina se plaća svaki mjesec na žiro račun otvoren kod Hrvatske poštanske banke d.d. Zagreb broj: 2390001-1835900006 Grad Pula – Gradsko poglavarstvo, najkasnije do 10-og u mjesecu.

Najmodavac stana dužan je dostaviti najmoprimcu izračun visine zaštićene najamnine za kalendarsku godinu izrađen prema odredbama Uredbe, te obračun za akontacijsko razdoblje.

Do utvrđivanja novog iznosa zaštićene najamnine za tekuću godinu, najmoprimac plaća akontaciju u visini najamnine iz prethodne godine.



Ukupnu razliku od akontacije do pune najamnine, najmoprimac se obvezuje da će bez posebne opomene uplatiti najmodavcu uz prvu sljedeću mjesečnu najamninu nakon dostave izračuna zaštićene najamnine i obračuna za akontacijsko razdoblje.

Najmoprimac se obvezuje najamninu utvrđenu prema navedenoj Uredbi plaćati bez izmjene ovog Ugovora, a na temelju dostavljenog izračuna najamnine od najmodavca.

IV

Najmoprimac osim najamnine plaća komunalnu naknadu i ostale troškove stanovanja (utrošak električne energije i vode, odvoz smeća i ostalo).

V

Najmodavac daje u najam stan koji je predmet ovog Ugovora u stanju u kojem se stan nalazi na dan sklapanja ovog Ugovora, prema Zapisniku o primopredaji.

Najmoprimac je dužan koristiti se stanom tako da ga čuva od oštećenja.

Sastavni dio ovog Ugovora je Zapisnik o bodovanju stana i Zapisnik o primopredaji stana.

VI

Troškove popravka nastale redovitim korištenjem stana snosit će najmoprimac. Najmodavac se ne obvezuje snositi troškove poboljšanja uvjeta stanovanja.

VII

Najmoprimac se može koristiti stanom samo za stanovanje, a zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi, te zemljištem koje služi za uporabu zgrade u skladu s njihovom namjenom.

Najmoprimac ne može dati drugoj osobi stan ili dio stana u podnajam ili ga iznajmljivati za privremeni smještaj.

VIII

Najmoprimac je dužan omogućiti najmodavcu pregled stana i ostalih prostorija kojima se koristi na temelju ovog Ugovora, kad se za to ukaže potreba.

IX

Ovaj Ugovor zaključuje se na neodređeno vrijeme.

Najmodavac može otkazati odnosno raskinuti Ugovor o najmu stana na način i pod uvjetima utvrđenim Zakonom o najmu stanova.

X

Na prava i obveze ugovornih strana koje nisu uređeni ovim Ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o najmu stanova.

Ju
JK

XI

Ovaj Ugovor sačinjen je u šest primjeraka, od kojih najmoprimac zadržava dva primjerka, dok ostale primjerke zadržava najmodavac za svoje potrebe.

XII

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.

Klasa: 371-02/09-02/4
Urbroj: 2168/01-04-03-01-0371-10-6
Pula, 18.2.2010

NAJMOPRIMAC


Mantić Cvetković Adela

NAJMODAVAC
GRAD PULA
GRADONAČELNIK







ZAPISNIK

O BODOVANJU STANA

IDENT 11129611101011

Stanar MANČIĆ ADELA

Davalac stana na korištenje T.H.S. B. KIDRIĆ u Puli

Vlasnik stana _____

Općina PULA

Mjesto PULA

Mjesna zajednica _____

Ulica i broj MEĐUHINSKA 5

Položaj stana u zgradi PRIZEMLJE

Godina izgradnje 1959

Godina dogradnje _____

Amortizacijski vijek _____

Stopa amortizacije _____

A. BODOVI

Redni broj elementa	NAZIV ELEMENTA	Broj bodova
1-6	MATERIJALI I KONSTRUKCIJA ZGRADE	50
7	VISINA SOBE	
8-11	PROZORI I BALKONSKA VRATA	5
12	VRATA	3
13	ZASTITA PROZORA I STAKLA	3
14	VODOVODNA INSTALACIJA	6
15	ODVODNA INSTALACIJA	3
16	ELEKTROINSTALACIJA	4
17	GROMOBRANSKA INSTALACIJA	
18	PLINSKA INSTALACIJA	
19	TELEFONSKA INSTALACIJA	
20	ZAJEDNIČKA ANTENA	
21	INTERNI GOVORNI UREDAJ	
22	AGREGAT	
23	INSTALACIJA I UREDAJI ZA GRIJANJE I PRIPREMU TOPLE VODE	
24	DIZALO	
25	ZIDOV I OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA	
26	ZIDOV I OBLOŽENI LAMPERIJOM	
27	PODOVI U SOBAMA	2
28	PODOVI OSTALI	1
29	KADA KUPAONSKA	1
30	WC SKOLJKA I VODOKOTLIC	1
31	BIDE	
32	BOJLER	1
33	PEĆI ZA ZAGRIJAVANJE	

Redni broj elementa	NAZIV ELEMENTA	Broj bodova
34	UGRAĐENI ORMAR	
35	PRAONICA RUBLJA	
36	SUŠIONICA RUBLJA	
37	PROSTORIJA ZA RAD	
38	ZAJEDNIČKO SPREMISTE	
39	PROSTOR ZA SMEĆE	
40	KANAL ZA SMEĆE	
41	POLOŽAJ STANA	
42	BROJ STANOVA	
43	PROČELJE ZGRADE — OBRADA	
44	STUBIŠTE I ULAZ — OBRADA	
45	GARAŽA	
46	PODRUM I SL.	1
UKUPNO OD RED. BROJA 1 DO <u>46</u>		81

B. UMANJENJE BROJA BODOVA

47 ₅	POLOŽAJ STANA	
48 ₅	VLAŽNOST STANA	
49 ₇	VISINA SOBA	
50 ₃	STAROST ZGRADE	
UKUPNO OD RED. BROJA <u>47</u> DO <u>50</u>		

UKUPAN BROJ BODOVA A. MINUS B.	81
--------------------------------	----

Redni broj	NAZIV PROSTORIJE	Koef. za obr. pov.	Poblža oznaka prostorije	Dužina	Širina	Površina
1	2	3	4	5	6	7
1	I SOBA	1,0		3,90	3,55	13,84
2	II SOBA	1,0		3,55	2,70	9,58
3	III SOBA	1,0				
4	IV SOBA	1,0				
5	V SOBA	1,0				
6						
7						
8						
9						
10	KUHINJA	1,0	1,70 x 1,10	3,95	3,45	15,50
11	BLAGOVAONA	1,0				
12	IZBA	1,0				
13	KUPAONICA	1,0		2,25	1,60	3,60
14	NUŽNIK	1,0				
15	PREDOBLJE	1,0				
16	HODNIK	1,0		2,70	1,10	2,97
17	DEGAZMAN	1,0				
18	LOBA	0,75				
19	GARAŽA, PODRUM I SL.	0,75				
20	TERASA POKRIVENA	0,50				
21	DRVARNICA, OSTAVA I SL.	0,30				
22	BALKON I NEPOKR. TERASA	0,25				
23	UKUPNA KORISNA POVRŠ. U m ²					45,49

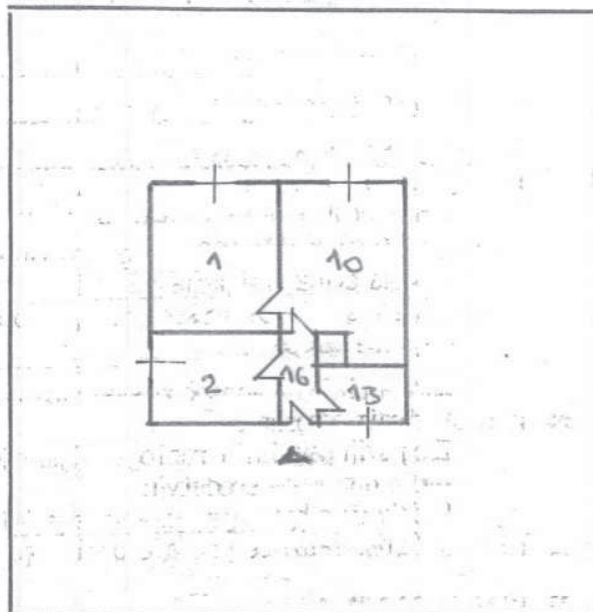
SKICA STANA MJ. 1:200

SVEGA BODOVA ZA STAN

_____ X _____ = _____
 Bodovi Kor povr. m²

Podatke utvrdio: _____ Stanar: _____

Mirna Mansić, d.o.o.
 DOBIVANJE VEŠTAČENJE IZ OBLASTI GRAĐEVINARSTVA



NAPOMENA:

Podaci se ispunjavaju štampanim slovima kemijskom olovkom. Ispod linije za potpis upisuju se također štampanim slovima ime i prezime.

Pri vršenju prebrodovanja stanova odnosno korekcija nije dozvoljeno precrtavanjem podataka već se u tom slučaju izrađuje novi zapisnik, a razlog za prebrodovanje unosi se u mjesto za primjedbu.

Skica stana ucrtava se ne prostoručno već tehničkim pomagalicama s naznakom kako se vrata otvaraju.

PRIMJEDBA:

Datum:

02.07.88