

Temeljem članka 38. Zakona o najmu stana („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) i članka 61. Statuta Grada Pula - Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21), Gradonačelnik Grada Pule dana 08. ožujka 2023. godine, donosi

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

I

Grad Pula zaključit će Ugovor o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) na neodređeno vrijeme sa

MUSTAFIĆ NERMINOM, OIB: 40635968487 – najmoprimac.

II

Stan iz točke I. ove Odluke nalazi se u stambenoj zgradi u Puli, Prilaz Monte Cappelletta br. 3/III kat, koji se sastoji od jedne sobe, dnevnog boravka, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika, lođe, ukupne površine 65,66 m².

III

Najmoprimac će koristiti stan sam.

IV

Provođenje ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom Grada Pule.

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-02/23-02/3
URBROJ:2163-7-04-05-0358-23-5
Pula, 08. ožujka 2023.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



Ovo je elektronički dokument sukladan uredbi (EU) broj 910/2014.
Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika
ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost.

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 38. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18) i članak 61. Statuta Grada Pula-Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Prijedlogom Odluke uređuje se pitanje zaključivanje Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) sa Mustafić Nerminom, sinom bivšeg zaštićenog najmoprimca Mustafić Emine,

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Grad Pula je vlasnik stana u zgradi u Puli, na adresi Prilaz Monte Cappelletta 3, površine 65,66 m² kojega je koristila Mustafić Emina temeljem Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamninom), KLASA: 371-02/99-02/47, URBROJ: 2168/01-03-04-99-3 od 5. svibnja 1999. godine.

Navedenim Ugovorom kao članovi domaćinstva evidentirani su Mustafić Nermin, sin i kćerka Mustafić Sabina.

Mustafić Nermin, sin pok. zaštićenog najmoprimca Mustafić Emine podnio je dana 6. veljače 2023. godine zahtjev sa zamolbom za sklapanje ugovora o najmu stana, budući je majka, nositelj ugovora preminula, a on je nastavio sam koristiti stan.

Uvidom u dostavljeni Smrtni list KLASA: 223-04/23-002/1, URBROJ: 2163-24-03/27-23-632 od 1. veljače 2023. godine utvrđeno je da je Mustafić Emina preminula dana 10. siječnja 2023. godine.

Prema podacima dobivenim od strane Odsjeka za proračun i naplatu prihoda Grada Pule utvrđeno je da nema nepodmirenih dospjelih dugovanja prema Gradu Puli za stan na adresi Prilaz Monte Cappelletta 3.

Odredbom članka 38. Zakona o najmu stanova propisano je da u slučaju smrti zaštićenog najmoprimca ili kad zaštićeni najmoprimac napusti stan, prava i dužnosti zaštićenog najmoprimca iz ugovora o najmu prelaze na osobu navedenu u ugovoru o najmu stana. Najmodavac je dužan s ovom osobom sklopiti ugovor o najmu stana na neodređeno vrijeme, s pravima i obvezama zaštićenog najmoprimca.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Ugovora o najmu stana (sa zaštićenom najamninom) sa Mustafić Nerminom, sinom pok. najmoprimca

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Provođenje ove Odluke ne traži osiguranje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pule.

P.O. PROČELNICA
Anja Ademi, mag.fin.

ugo. Mustafić doc.

GRAD PULA, Pula, Forum br. 1, zastupan po gradonačelniku Župić Giankarlu, dipl.ing.građ., kao vlasnik stana (daje: najmodavac), i EMINA MUSTAFIĆ (JMBG 3108941368006) iz Pule, ul. Prilaz Monte Cappelletta 3, kao najmoprimac s druge strane, na temelju članka 31. stavak 1. Zakona o najmu stanova ("Narodne novine", br. 91/96), sklapaju

UGOVOR O NAJMU STANA (SA ZAŠTIĆENOM NAJAMNINOM)

I

Najmodavac je kao vlasnik stana u postupku prije zaključenja ovog ugovora utvrdio da Emina Mustafić iz Pule, Prilaz Monte Cappelletta 3 tekao prava i obveze najmoprimca, prema odredbama članka 30. Zakona o najmu stana, te se temeljem tog utvrđenja sklapa ovaj ugovor o najmu stana.

Najmoprimac potpisom ovog ugovora potvrđuje da ne postoje zapreke iz članka 31. Zakona o najmu stanova (obavljanje poslovne djelatnosti u dijelu stana, vlasništvo njegove kuće ili stana, nekorištenjem stana bez suglasnosti vlasnika stana, u razdoblju od 05.06.-05.11.1996. godine), za ugovaranje zaštićene najamnine, kao i da do sada nije sklopio ugovor o najmu drugog stana.

II

Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan u Puli, ul. Prilaz Monte Cappelletta 3.

Stan se nalazi na III katu.

Stan se sastoji od: jedne sobe, dnevnog boravka, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika, lođe čija je ukupna korisna površina 65,66 m².

III

Najmoprimac ima pravo u zgradi koristiti se zajedničkim prostorijama, dijelovima i uređajima zgrade i zemljištem i to: nužnim za korištenje stana, te pravo korištenja zemljištem koje služi redovnoj upotrebi zgrade.

IV

Ugovorne strane ugovaraju zaštićenu najamninu utvrđenu na temelju Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine ("Narodne novine", br.40/97).

Najamnina se plaća svaki mjesec, na račun br. 33700-630-469-Grad Pula-Gradsko poglavarstvo-Proračun najkasnije do 10. (desetog) u mjesecu.

V

Najmoprimac je dužan do 30. studenog 1997. godine plaćati zaštićenu najamninu u visini stanarine koju je plaćao do 05. studenog 1996. godine, a koja iznosi 112,41 Kn (slovima: stodvanaestkuna i četrdesetjednalipa).

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

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

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

Najmodavac se u slučaju da je akontacija bila viša od visine zaštićene najamnine izračunata prema odredbama uredbe, obvezuje najmoprimcu umanjiti prvu slijedeću mjesečnu najamninu nakon dostave izračuna visine zaštićene najamnine i obračuna za akontacijsko razdoblje.

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

VI

Zaštićeni najmoprimac dužan je uz zaštićeni najam plaćati komunalnu naknadu i ostale troškove u svezi stanovanja za: utrošak vode, odvodnja otpadnih voda, električne energije, drugih energenata, odvodz smeća, vodoprivredne naknade, te ostale propisane nespomenute naknade i troškove koji su važni za stanovanje.

VII

Osobe koje mogu zajedno s najmoprimcem koristiti stanom (navesti ime i prezime, srodstvo, godinu rođenja i JMBG) su:

Red.br.	IME I PREZIME	Srodstvo	Godina rođenja	JMBG
1.	Nermin Mustafić	sin	1971	1002971363009
2.	Sabina Mustafić	kćerka	1975	0309975368018

VIII

Najmodavac daje u najam najmoprimcu stan koji je predmet ovog ugovora u stanju u kojem se stan nalazi na dan sklapanja ovog ugovora.

Sastavni dio ovog ugovora je zapisnik o stanju stana.

IX

Ugovorne strane su suglasne da će najmodavac snositi troškove održavanja stana u okviru raspoloživih sredstva radi održavanja stana u stanju pogodnom za stanovanje te troškove za radove na redovitom održavanju zajedničkih dijelova i uređaja zgrada u skladu sa veličinom suvlasničkog dijela nekretnine.

X

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

XI

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

II

Najmoprimac je dužan dopustiti najmodavcu ili osobi koju najmodavac ovlasti pregled stana i ostalih prostorija kojima se koristi na temelju ovoga ugovora.

XIII

Ovaj se ugovor zaključuje na neodređeno vrijeme.

XIV

Otkaz odnosno raskid ugovora najmodavac može dati samo iz razloga i na način utvrđen odredbama Zakona o najmu stanova.

XV

Najmoprimac je dužan koristiti se stanom, zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi i zemljištem koje služi za uporabu zgrade, te prostorijama iz točke III. ovog ugovora na način da ih čuva od oštećenja.

Najmoprimac ne smije obavljati preinake u stanu, zajedničkim prostorijama i na uređajima iz stavka 1. ove točke bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca.

XVI

Na prava i obveze ugovornih strana koji nisu uređeni ovim ugovorom primjenjivati će se odredbe Zakona o najmu stanova.

XVII

Sastavni dio ovog ugovora je: - zapisnik o bodovanju stana,
- izračun korisne površine stana.

XVIII

Ovaj ugovor sastavljen je u šest (6) primjeraka, od kojih najmoprimac uzima dva (2) primjerka, a ostale zadržava najmodavac za svoje potrebe.

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog ugovora pa ga u znak prihvatanja vlastoručno potpisuju, a najmodavac i ovjerava pečatom.

KLASA: 371-02/99-02/47

URBROJ: 2168/01-03-04-99-3

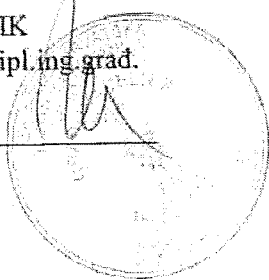
Pula, 5. svibnja 1999. godine

NAJMODAVAC

GRAD PULA

GRADONAČELNIK

Giancarlo Župić, dipl.ing. grad.



NAJMOPRIMAC

Emina Mustafić

A handwritten signature of Emina Mustafić, written in dark ink over a horizontal line.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
GRAD PULA-POLA
UPRAVNI ODJEL ZA
FINANCIJE I GOSPODARSTVO
Odsjek za proračun i naplatu prihoda

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
CITTÀ DI PULA-POLA
ASSESSORATO ALLE
FINANZE E ALL'ECONOMIA
Sezione per il bilancio e la
riscossione delle entrate

KLASA:371-01/23-01/5
URBROJ:2163-7-02-02-0037-23-7
Pula, 06.03.2023.

Upravni odjel za komunalni sustav i
upravljanje imovinom / Odsjek za
upravljanje imovinom

PREDMET: Potvrda u svrhu reguliranja najma stana

Kojom se potvrđuje da MUSTAFIĆ NERMIN (OIB:40635968487) iz Pule, Prilaz Monte Cappelletta br. 3 na dan 06.03.2023. godine nema dospjelih dugovanja prema GRADU PULI za stan na istoj adresi (prostor broj 1534) za koji je bio evidentiran korisnik MUSTAFIĆ EMINA (OIB:06984708938).

S poštovanjem,

Voditeljica odsjeka za proračun i naplatu prihoda
Dijana Šain