



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19, 144/20), članka 48. stavak 1. Odluke o davanju stanova u najam (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula – Pola, broj: 23/21) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale, Pula – Pola, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21) Gradonačelnik Grada Pula – Pola dana 11. listopada 2024. godine, donosi

ODLUKU **o dodjeli stana na privremeno korištenje**

I

Grad Pula – Pola u skladu s Odlukom o davanju stanova u najam, daje stan na privremeno korištenje

MULALIĆ ĆAZIMU OIB: 47772639833- korisnik stana.

Korisnik stana isti će koristiti sa:

MULALIĆ ALBINKOM OIB: 21254683747 – supruga korisnika.

II

Stan se nalazi u zgradi sagrađenoj na 1/24 dj. k.č.zgr. 1578/1 kuća u Puli, Zadarska ulica 10 s kojim je povezano pravo vlasništva na stanu u prizemlju koji se sastoji od ulaza, kuhinje s blagavaonom, spavaće sobe i kupaonice, ukupne površine 31,15 m², etažno vlasništvo (E_22) u z.k.ul. 773 k.o. Pula.

III

Ugovor o privremenom korištenju stana sa slobodno ugovorenom najamninom zaključit će se u formi javnobilježničke isprave, na određeno vrijeme i to dovršetka radova na sanaciji stana u zgradi u Puli, Uspon Pavla Đakona 1, površine 39,22 m², odnosno do osposobljavanja istog za stanovanje.

IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-02/24-02/19

URBROJ:2163-7-05-01-0358-24-2

Pula, 11. listopad 2024.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke predstavlja odredba članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak, 123/17, 98/19, 144/20), članka 48. stavak 1. Odluke o davanju stanova u najam (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola , broj: 23/21) i članak 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola , broj: 7/09, 16/09, 12/11 , 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Odluke o dodjeli stana na privremeno korištenju Mulalić Ćazimu.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Mulalić Ćazim bio je korisnik stana u Puli, Uspon Pavla Đakona 1. površine 39,22 m² temeljem ugovora o najmu stana KLASA: 371-02/23-02/7, URBROJ: 2163-7-05-0358-23-2 od 25.07.2023. godine.

Zgrada na adresi Uspon Pavla Đakona 1 u kojoj se nalazi predmetni stan zbog elementarne nepogode (požar) koji se desio dana 12.05.2024. godine onesposobljen je za daljnje korištenje.

Odredbom članka 48. stavak 1. Odluke Grada Pule o davanju stanova u najam propisano je da Grad može izuzetno, izvan Liste prvenstva dati u najam stan osobama – najmoprincima i vlasnicima stana koji je onesposobljen za redovitu uporabu uslijed elementarnih nepogoda (potres, poplava, požar i sl.) u kom slučaju se stan daje u najam na vrijeme do osposobljavanja tog stana za stanovanje.

Budući Grad Pula ima u posjedu stan u Puli, Zadarska ulica 10, isti je ponuđen Mulalić Ćazimu na privremeno korištenje, i to za vrijeme dok se stan za koji je imao zaključen ugovor o najmu ne osposobi za stanovanje.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje ove Odluke..

IV FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Provedba ove Odluke ne iziskuje osiguranje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pula - Pola.

p.o. PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić, univ.mag.iur.

Z A P I S N I K

O BODOVANJU STANA

IDENT 27120010

Stanar TRIFUNOV JOVAN

Davalac stana na korištenje _____

Vlasnik stana _____

Općina PULA

Mjesto PULA

Mjesna zajednica CENTAR

Ulica i broj LJUBLJANSKA | 10

Položaj stana u zgradi PRIZEMLJE

Godina izgradnje 1905

Godina dogradnje _____

Amortizacijski vijek 45g.

Stopa amortizacije _____

A. BODOVI

Redni broj elementa	NAZIV ELEMENTA	Broj bodova
1-6	2.2. MATERIJALI I KONSTRUKCIJA ZGRADE	40
7	VISINA SOBE	
8-11	9.2. PROZORI I BALKONSKA VRATA	5
12	12.2. VRATA	3
13	13.1. ZASTITA PROZORA I STAKLA	3
14	14.1. VODOVODNA INSTALACIJA	6
15	15.1. ODVODNA INSTALACIJA	3
16	16.2. ELEKTROINSTALACIJA	4
17	GRMOBRANSKA 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	ZIDOVI OBLOŽENI KERAMIČKIM PLOČICAMA	
26	ZIDOVI OBLOŽENI LAMPERIJOM	
27	27.2. PODOVI U SOBAMA	2
28	28.2. PODOVI OSTALI	1
29	KADA KUPAONSKA	
30	30. WC SKOLJKA I VODOKOTLIĆ	1
31	BIDE	
32	BOJLER	
33	PECI ZA ZAGRIJAVANJE	

Redni broj elementa	NAZIV ELEMENTA	Broj bodova
34	UGRAĐENI ORMAR	
35	PRAONICA RUBLJA	
36	SUSTONICA RUBLJA	
37	PROSTORIJA ZA RAD	
38	ZAJEDNIČKO SPREMISTE	
39	PROSTOR ZA SMEČE	
40	KANAL ZA SMEČE	
41	POLOŽAJ STANA	
42	BROJ STANOVA	
43	PROČELJE ZGRADE — OBRADA	
44	STUBIŠTE I ULAZ — OBRADA	
45	GARAŽA	
46	46. PODRUM I SL.	1
UKUPNO OD RED. BROJA 1 DO 46		69

B. UMANJENJE BROJA BODOVA

47	47.3	POLOŽAJ STANA	2
48	48.2	VLAŽNOST STANA	3
49		VISINA SOBA	
50	50	STAROST ZGRADE	10
UKUPNO OD RED. BROJA 47 DO 50			15

UKUPAN BROJ BODOVA A. MINUS B. 54

Redni broj	NAZIV PROSTORIJE	Koef. za obr. povr.	Pobliža oznaka prostorije	Dužina	Širina	Površina
1	2	3	4	5	6	7
1	I SOBA	1,0		4,80	3,45	16,56
2	II SOBA	1,0				
3	III SOBA	1,0				
4	IV SOBA	1,0				
5	V SOBA	1,0				
6						
7						
8						
9						
10	KUHINJA	1,0		4,80	2,65	12,72
11	BLAGOVAONA	1,0				
12	IZBA	1,0				
13	KUPAONICA	1,0				
14	NUŽNIK	1,0		1,56	1,20	1,87
15	PREDSOBLJE	1,0				
16	HODNIK	1,0				
17	DEGAZMAN	1,0				
18	LODA	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					31,15

SKICA STANA MJ. 1:200

SVEGA BODOVA ZA STAN

_____ X _____ =

Bodovi Kor povr. m²

Podatke utvrdio: Stanar:

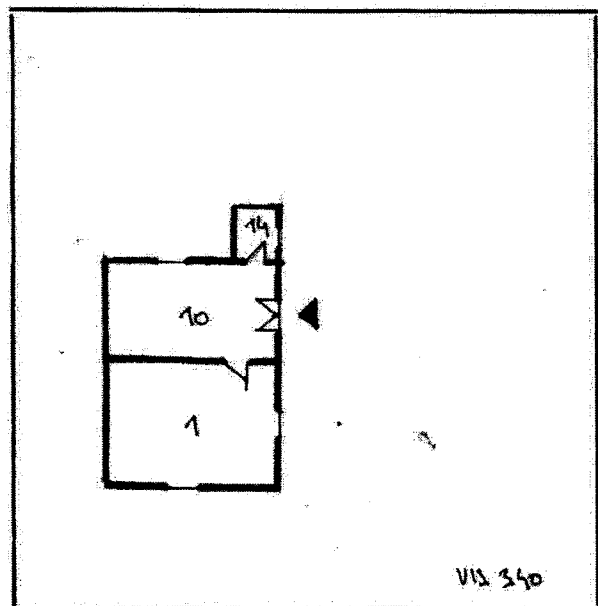
FABIAN MARIJA *TRIFUNOV JOVAN*

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 prectavanjem 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 pomagalima s naznakom kako se vrata otvaraju.



PRIMJEDBA:

Datum:

1.03.88

GRAD PULA-POLA OIB: 79517841355, zastupan po Gradonačelniku dr.sc. Filip Zoričić, prof. kao vlasnik stana (u daljem tekstu: najmodavac) s jedne strane i **ČAZIM MULALIĆ OIB: 47772639833** (u daljem tekstu: najmoprimac) s druge strane, temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Pula-Pola KLASA: 371-02/19-02/13, URBROJ: 2163-7-05-0358-23-54 od dana 20. srpnja 2023. godine zaključuju -----

UGOVOR O NAJMU STANA

I

Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan u stambenoj zgradi u Puli, Uspon Pavla Đakona 1, površine 39,22 m2 koji se sastoji od sobe, kuhinje i kupaonice.-----

Najmoprimac će koristiti stan sa:-----
ALBINKA MULALIĆ OIB: 21254683747 - supruga najmoprimca.-----

II

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme u trajanju od 5 (slovima: pet) godina.-----
Protekom roka iz stavka 1. moguće je zaključivanje ugovora o najmu stana na isti vremenski period, a sve pod uvjetima utvrđenim Odlukom Grada Pule o davanju stanova u najam.-----
Najmoprimac je u obavezi da najkasnije u roku od 30 dana od isteka ugovora o najmu stana podese zahtjev za produljenje ugovornog odnosa.-----
U posjed stana najmoprimac stupa danom potpisa ovog ugovora, od kojega počinje teći najamni odnos.-----

III

Najmoprimac je za najam stana iz točke I. ovog Ugovora dužan najmodavcu plaćati najamninu u iznosu od 39,22 EUR (slovima:tridesetdevet euradvadesetsva centa)/295,50 kuna (slovima: dvijestotinedevadesetpetkunapedesetcenti.-----
Ugovorena najamnina utvrđena je u visini 1EUR/m2 korisne površine stana.-----
Najamnina se plaća mjesečno na žiro račun otvoren kod Zagrebačke banke d.d. Zagreb IBAN HR9523600001835900006, najkasnije do 10-og (slovima:desetog) dana u mjesecu.-----
Najmodavac može izvršiti izmjenu visine najamnine na temelju dostavljenog izračuna najamnine, a najmoprimac se obvezuje plaćati najamninu po dostavljenom obračunu bez izmjene ugovora.-----
U slučaju zakašnjenja u plaćanju najmodavac ima pravo obračunavati zakonsku zateznu kamatu.-----

IV

Najmodavac ima pravo uporabe zajedničkih prostorija, dijelova i uređaje zgrade nužnih za korištenje stana.-----

V

Najmoprimac je dužan plaćati sve troškove u svezi sa stanovanjem (utrošak električne energije, vode, odvoz smeća i ostalo), naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i obavljanja usluga u zgradi u kojoj se nalazi stan, kao i komunalnu naknadu i druge naknade, koje se plaćaju uz najamninu o njihovom dospijeću.-----
Naknada za troškove iz prethodnog stavka nije uračunata u najamninu.-----

VI

Najmodavac daje u najam stan koji je predmet ovog ugovora u stanju u kojem se stan nalazi na dan sklapanja ugovora, prema Zapisniku o primopredaji stana.-----
Najmoprimac je dužan koristiti se stanom tako da ga čuva od oštećenja.-----

VII

1

Čazim

[Handwritten signatures]



Troškove popravka stana nastale redovnim korištenjem stana snosi najmoprimac.-----
Najmodavac se ne obvezuje snositi troškove poboljšanja uvjeta stanovanja.-----

VIII

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 kao privremeni smještaj.-----

IX

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

X

Najmodavac može otkazati odnosno raskinuti ugovor o najmu stana na način i pod uvjetima utvrđenim odredbama Zakona o najmu stanova.-----

Smatrat će se da je dostava otkaza uredno izvršena danom usmenog priopćenja o otkazu ugovora od strane javnog bilježnika odnosno danom otpreme preporučene pošiljke (pisanog podneska) na posljednju poznatu adresu najmoprimca.-----

Najmoprimac potpisom ovog ugovora ovlašćuje najmodavca da na temelju ovog ugovora radi namirenja dospjele nepodmirene najamnine i drugih naknada koje se plaćaju uz najamninu te radi predaje stana u posjed u slučaju prestanka ugovora o najmu, može neposredno provesti ovrhu.-----

Ugovorne strane suglasne su da javni bilježnik na temelju ovog ugovora i izjave iz prethodnih stavaka na ovaj ugovor stavi potvrdu izvršnosti.-----

XI

Na prava i obveze ugovornih strana koje nisu uređene ovim ugovorom primjenjivat će se odredbe Zakona o najmu stanova.-----

XII

Najmoprimac se obvezuje danom potpisivanja ovog ugovora isti podnijeti na potvrdu (solemnizaciju) javnom bilježniku.-----

Troškove solemnizacije snosi najmodavac.-----

XIII

Ovaj ugovor sačinjen je u 6 (slovima: šest) istovjetnih primjeraka, od kojih najmodavac zadržava 4 (slovima: četiri) primjerka, najmoprimac i javni bilježnik 1 (slovima: jedan) primjerak.-----

XIV

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

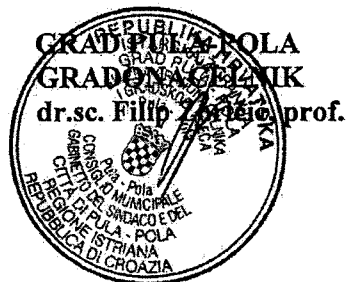
KLASA:371-02/23-02/7
URBROJ:2163-7-05-0358-23-2
Pula, 25.07.2023

NAJMOPRIMAC

Čazim Mulalić

Čazim

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Nansi Kopic

Pula, Anticova 9/I

Poslovni broj: OV-18583/2023

Ja, javni bilježnik **Nansi Kopic**, Pula, Anticova 9/I, potvrđujem da je stranka:

ĆAZIM MULALIĆ, OIB 47772639833, PULA, PULA, USPON PAVLA ĐAKONA 1, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 117208686 PU Istarska, u svojstvu: **Najmoprimac** podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O NAJMU STANA** na potvrdu.

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila 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 pročitala te ga upozorila 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.

Isprava je solemnizirana u 6 (šest) primjerka.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 0,66 eur. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 16,63 eur uvećana za PDV u iznosu od 4,16 eur.

Pula, 17.08.2023.



Javni bilježnik
Nansi Kopic