

Temeljem 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 09. prosinca 2022. godine, donosi

ODLUKU **o dodjeli zamjenskog stana u najam**

I

Zori Krišto OIB: 49527920679, korisnici stana u Puli, Prolaz kod zdenca 8/razizemlje i kat, ukupne površine 32,06 m², dodjeljuje se u najam zamjenski stan u Puli, Marianijeva 1A, prizemlje, površine 37,46 m².

Zora Krišto koristi će stan sa članovima domaćinstva:

- Luka Krišto, OIB: 88577485072 – suprug,
- Mateo Krišto, OIB:25297182185 – sin.

II

Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom Grada Pule, Odsjek za upravljanje imovinom za stan u Puli, Marianijeva 1A, površine 37,46 m², s Zorom Krišto, sklopit će Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom na vrijeme od 10 godina računajući od dana sklapanja Ugovora.

III

Zora Krišto dužna je stan u Puli, Prolaz kod zdenca 8 predati u posjed Gradu Puli prazan od osoba i stvari, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora iz točke II. ove Odluke i u obvezi je podmiriti sve troškove u svezi korištenja stana zaključno do dana predaje.

IV

Zadužuje se Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom Grada Pule za provedbu ove Odluke.

KLASA:371-02/22-02/45
URBROJ:2163-7-05-05-0358-22-4
Pula, 09. prosinac 2022.

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 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 OSNOVN PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Prijedlogom Odluke predlaže se dodjela u najam zamjenskog stana u Puli, Marianijeva 1A Zori Krišto te zaključivanje ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamnikom.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKT

Zora Krišto je najmoprimac stana u stambenoj zgradi u Puli, Prolaz kod zdenca 8, ukupne površine 32,06 m² temeljem Ugovora o najmu stana KLASA: 371-02/22-02/3, URBROJ: 2163-7-05-03-0358-22-2 od 27.05.2022. godine i Anexa istoga od 17.10.2022. godine.

Stambeni prostor kojeg koristi najmoprimac sa članovima domaćinstva, suprugom i sinom sastoji se od jedne sobe, kuhinje, kupaonice i predsoblja ukupne površine 32,06 m².

Stambena zgrada u kojoj se nalazi naprijed navedeni stan nalazi se na uglu Maksimijanove ulice 11 i Prolaza kod zdenca 8, unutar zaštićene spomeničke cjeline Pula, te je upisana u registar kulturnih dobara Republike Hrvatske. Zgrada se u literaturi navodi kao jedna od najstarijih stambenih zgrada u povijesnoj jezgri (iz 14. stoljeća).

Poznata je činjenica da je zgrada u vrlo lošem konstruktivnom stanju, koje stanje zahtjeva hitnu intervenciju u cilju očuvanja kulturnog dobra. Potrebno je izvesti radove kako na popravku i uređenju pročelja tako i poduzeti mjere radi izvođenja restauratorsko – konzervatorskog zahvata na cijelom objektu.

Grad Pula kao većinski vlasnik zgrade ima namjeru poduzeti mjere koje bi spriječile dalje propadanje zgrade, vrijedne kulturne baštine ali i otklonila opasnost za stanare iste i stanare okolnih zgrada.

Da bi se moglo pristupiti sanaciji stambene zgrade Maksimijanova 11 i Prolaz kod zdenca 8 potrebno je prije svega riješiti odnose vezane uz korištenje stana u zgradi kojega koristi najmoprimac Grada Zora Krišto u statusu najmoprimeca sa slobodno ugovorenim najamnikom.

U tom smislu ovaj upravni odjel ocijenio je je da bi bilo opravdano korisniku stana ponuditi drugi zamjenski stan u najam, kao trajno rješenje.

Na ovaj način Grad Pula bi stekao mogućnost da samostalno i o vlastitom trošku pristupi sanaciji zgrade.

Zora Krišto kao najmoprimac Grada pred ovim upravnim odjelom iskazao je spremnost, odnosno volju da prihvati drugi zamjenski stan na korištenje i to stan u Puli, Marianijeva 1A, prizemlje, površine 37,46 m² i dalje u statusu najmoprimeca sa slobodno ugovorenim najamnikom te sa već utvrđenim članovima domaćinstva suprugom i sinom.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenim najamnikom sa Zorom Krišto.

IV FINANCISKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

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

P.O. PROČELNIK
Damir Prhat, dipl.ing.

ZAPISNIK O BODOVANJU

1. Općina, grad, ulica i broj	PULA, MARIJANIJEVA br. 1A	III ZONA
2. Položaj stana u zgradi	PRIZEMLJE, STAN br. 8	
3. Najmodavac- vlasnik stana	GRAD PULA	
4. Najmoprimac	BUTAC ANGELINA	
5. Godina izgradnje	1999	
6. Godina dogradnje		
7. Amortizacijski rok		
8. Stopa amortizacije		

BODOVI

Red. broj elemenata	Naziv elementa	Broj bodova	Red. broj elementa	Naziv elementa	Broj bodova
1.-6. Z. A.	Materijal i konstrukcija zgrade	50	38.	Zajedničko spremište	
7.	Visina sobe		39.	Prostor za smeće	
8.-11. A. A.	Prozori i balkonska vrata	5	40.	Kanal za smeće	
12.	Vrata	4	41.	Položaj stana	
13.	Zaštita prozora i stana	3	42.	Broj stanova	
14.	Vodovodne instalacije	3	43.	Pročelje zgrade-odradba	
15.	Odvodna instalacija	3	44.	Stubište i ulaz-odradba	
16.	Elektroinstalacija	4	45.	Podrum i slično	1
17.	Gromobranska instalacija	1			
18.	Plinska instalacija	2	UKUPNO (red. br. 1 do 45)		93
19.	Telefonska instalacija	1			
20.	Zajednička antena				
21.	Govorni uređaj	1			
22.	Agregat				
23.	Instalacije i ured. za grijanje i prip. tople vode	8	UMANJENJE BROJA BODOVA		
24.	Dizalo				
25.	Zidovi obloženi keramičkim pločicama				
26.	Zidovi obloženi lamperijom				
27.	Podovi u sobama	2			
28.	Ostali podovi	1	46.	Položaj stana	
29.	Kada	2	47.	Vlažnost stana	
30.	WC	1	48.	Visina sobe	
31.	Bide		49.	Starost zgrade	
32.	Bojler	1	UKUPNO (red. broj 46 do 49)		
33.	Peći za zagrijavanje		UKUPAN BROJ BODOVA (red. broj. 1 do 45 minus red.br. 46 do 49)		
34.	Ugrađeni ormar				
35.	Praonica rublja				
36.	Sušionica rublja				
37.	Prostorija za rad				

KORISNA POVRŠINA STANA

Redni broj	NAZIV PROSTORIJE	Koeff. za obračun površine	Pobliza oznaka prostorije	Dužina	Širina	Površina
1	2	3	4	5	6	7
1.	I soba	1,0				
2.	II sobe	1,0				
3.	III sobe	1,0				
4.	IV sobe	1,0				
5.	V soba	1,0				
6.	UNEVNI BORAVALAC					
7.				/3,38 × 3,51 + 0,99 × 0,60/		12,45
8.						
9.						
10.	Kuhinja + BLAGOVAONICA	1,0		5,28	2,40	12,67
11.	Blagavaonica	1,0				
12.	Izba	1,0				
13.	Kupaonica	1,0				
14.	Nužnik	1,0		/2,19 × 1,82 + 0,42 × 0,17/		3,91
15.	Predsooblje	1,0				
16.	Hodnik	1,0				
17.	Predprostor	1,0		/1,66 × 1,27 + 1,34 × 1,18/		3,68
18.	Lođa	0,75				
19.	Pokrivena terasa	0,50		/2,55 × 2,35 + 1,15 × 0,60 + 2 × 0,75/		4,75
20.	Balkon, otvorena terasa, ravni prohodni krov i trijem	0,25				
21. UKUPNA KORISNA POVRŠINA U M²						37,46

Skica stana mj. 1: 200

Podatke utvrdio:

S. BURSIC, INŽ. ARH.

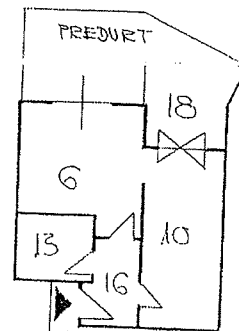
Najmoprimac

BUIHAC ANGEJINA

Buihac

Datum:

15.12.1999.





GRAD PULA OIB: 79517841355, zastupan po Gradonačelniku dr.sc. Filip Zoričić, prof. kao vlasnik stana (u daljem tekstu: najmodavac) s jedne strane i ZORA KRIŠTO OIB: 49527920679 (u daljem tekstu: najmoprimac) s druge strane, temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Pule KLASA: 371-02/19-02/13, URBROJ: 2163-7-05-03-0358-22-39 od dana 25. svibnja 2022. godine zaključuju -----

UGOVOR O NAJMU STANA

I

Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan u stambenoj zgradi u Puli, Prolaz kod zdenca 8/razizemlje i kat, ukupne površine 32,06 m2 koji se sastoji od jedne sobe, kuhinje, kupaonice i predsoblja.-----

Najmoprimac će koristiti stan sa:-----

LUKA KRIŠTO, OIB: 88577485072 – suprug 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 241,30 (slovima: dvijestotine četrdesetjena kunatridesetlipa).-----

Ugovorena najamnina utvrđena je u visini 1EUR/m2 korisne površine stana, plativo u kunama po srednjem tečaju na zadnji dan u mjesecu koji prethodi mjesecu za koji se plaća naknada.-----

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 najmnine na temelju dostavljenog izračuna najmnine, 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 dospjeću.-----

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

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:371-02/22-02/3
URBROJ:2163-7-05-03-0358-22-2
Pula, 27.05.2022

NAJMOPRIMAC

Zora Krišto
ZORA KRISTO

ZORA KRISTO

GRAD PULA
GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zombić





REPUBLIKA HRVATSKA
Javni bilježnik
Nansi Kopic
Pula, Anticova 9/I

Poslovni broj: OV-14490/2022

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

ZORA KRIŠTO, OIB 49527920679, PULA, PULA, PROLAZ KOD ZDENCA 8, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 111312421 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) istovjetnih primjeraka.

Javnobilježnička pristojba naplaćena po tar. br. 7. i 1. ZJP u iznosu od 5,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 125,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 31,25 kn.

Pula, 07.06.2022.



Javni bilježnik
Nansi Kopic



GRAD PULA, OIB: 795177841355 zastupan po gradonačelniku dr.sc. Filip Zoričić, prof. kao vlasnik stana (u daljem tekstu: najmodavac) s jedne strane i KRIŠTO ZORA, OIB: 49527920679 iz Pule, Prolaz kod zdenca 8 (u daljem tekstu: najmoprimac) s druge strane, sklapaju-----

A N E X

Ugovora o najmu stana

KLASA: 371-02/22-02/3, URBROJ : 2163-7-05-03-0358-22-2
od 07.06.2022. godine

I

Utvrđuje se da je Krišto Zora s Gradom Pula zaključila Ugovor o najmu stana u Puli, Prolaz kod zdenca 8/ razzemlje i kat, KLASA: 371-02/22-02/3, URBROJ : 2168/01-7-05-03-0358-22-2 dana 07.06.2022.-----

II

Kako je Odlukom Gradonačelnika Grada Pule Klasa: 371-01/22-02/37, URBROJ: 2163-7-05-05-0358-22-3 od 04. listopada 2022. godine priznat status člana domaćinstva najmoprimca Krišto Zore, Krišto Mateu mijenja se točka I Ugovora o najmu stana KLASA: 371-02/22-02/3, URBROJ : 2168/7-05-03-0358-22-2 od 07.06.2022. na način da ista sada glasi:-----

„Najmoprimac će koristiti stan sa:-----
LUKA KRIŠTO, OIB: 88577485072 - suprug najmoprimca-----
MATEO KRIŠTO, OIB: 25297182185 – sin najmoprimca“-----

III

Sve ostale odredbe Ugovora o najmu stana KLASA: 371-02/22-02/3, URBROJ : 2163-7-05-03-0358-22-2 od 07.06.2022. ostaju neizmjenjene.-----

IV

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

V

Ugovorne strane primaju prava i obveze iz ovog Anexa Ugovora o najmu stana, te ga u znak prihvata vlastoručno potpisuju.-----

KLASA:371-02/22-02/37
URBROJ:2163-7-05-05-0358-22-4
Pula, 17.10.2022

NAJMOPRIMAC

Krišto Zora

KRIŠTO ZORA

NAJMODAVAC
GRAD PULA
GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



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

FILIP ZORIČIĆ, OIB 58605710704, PULA, ZADARSKA 10, kao gradonačelnik **GRAD PULA - POLA, OIB 79517841355, Pula, Forum 1**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Podnositelj pismena javnom bilježniku je osobno poznat, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u Konačne rezultate izbora drugog kruga glasovanja za izbor Gradonačelnika i zamjenika gradonačelnika grada Pule-Pola provedenog 30. svibnja 2021., donesene od strane Gradskog izbornog povjerenstva Grada Pule-Pola, Klasa: 013-03/21-01/1 od 03.06.2021.,,

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-27992/2022
Pula, 28.10.2022.



Javni bilježnik
Nansi Kopic

ZORA ICRISTO