

Temeljem članka 43. stavak 4. Odluke o davanju stanova u najam („Službene novine“ Grada Pule, broj: 23/21) 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 13. prosinca 2022. godine, donosi

ODLUKU **o dodjeli zamjenskog stana u najam**

I

Moreni Primožić OIB: 72209090872 korisnici stana iz Pule, Maksimijanova ulica 8/potkrovlje, ukupne površine 56,85 m², dodjeljuje se u najam zamjenski stan u Puli, Maksimijanova ulica 8/II kat, površine 31,38 m².

Morena Primožić koristit će stan sama.

II

Upravni odjel za komunalni sustav i upravljanje imovinom Grada Pule, Odsjek za upravljanje imovinom sklopit će s Morenom Primožić Ugovor o najmu stana u Puli, Maksimijanova ulica 8, površine 31,38 m².

Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom sa Morenom Primožić sklopit će se na vrijeme od 10 godina, računajući od dana sklapanja ugovora.

III

Morena Primožić dužna je stan u Puli, Maksimijanova ulica 8/potkrovlje, površine 56,85 m² predati u posjed Gradu Puli, slobodan od stvari i osoba, u roku 15 dana od dana sklapanja Ugovora iz točke II ove Odluke te je u obavezi podmiriti sve troškove u svezi korištenja stana zaključno do dana predaje istog u posjed Gradu.

IV

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

KLASA:371-02/22-02/46
URBROJ:2163-7-05-05-0358-22-5
Pula, 13. 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 43. stavak 4. Odluke o davanju stanova u najam („Službene novine“ Grada Pule, broj: 23/21) i članka 61. Statuta Grada Pule („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 predlaže se dodjela u najam zamjenskog stana u Puli, Maksimijanova ulica 8 Moreni Primožić te zaključivanje ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKT

Morena Primožić je najmoprimac stana u stambenoj zgradi u Puli, Maksimijanova ulica 8/potkrovlje , ukupne površine 56,85 m², koji se sastoji od dvije sobe, dnevne sobe, kuhinje, kupatila i predsoblja temeljem Ugovora o najmu stana KLASA: 371-02/20-03/7, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0358-20-4 od 1.12.2020. godine.

Navedenim ugovorom utvrđeno je da će korisnica stan koristiti sa svojom djecom, kao članovima domaćinstva.

Podneskom zaprimljeni dana 09.12.2022. godine korisnica stana obratila se upravnom odjelu sa zamolbom da joj se odobri dodjela manjeg, zamjenskog stana, budući se smanjio broj članova domaćinstva koji su s njom koristili stan, pa bi dodjelom manjeg stana bila u povoljnijoj financijskoj situaciji.

Odredbom članka 43. stavak Odluke o davanju stanova u najam propisano je ako se tijekom trajanja ugovora o najmu stana utvrdi da se broj članova obiteljskog domaćinstva smanjio u odnosu na broj članova u vrijeme sklapanja ugovora o najmu stana, najmoprimcu se može osigurati manji zamjenski stan.

Grad Pula raspolaže stanom u zgradi u Puli, Maksimijanova ulica 8/II kat, površine 31,38 m² koji svojom površinom odgovara potrebama jednočlanog domaćinstva.

Morena Primožić kao najmoprimac Grada Pule iskazala je spremnost, odnosno volju da prihvati drugi zamjenski stan i to stan u istoj zgradi, II kat, površine 31,38 m² i dalje u statusu najmoprimca sa slobodno ugovorenom najamnikom.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Odluke o zaključivanju Ugovora o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamnikom sa Morenom Primožić vezanog uz stan u Puli, Maksimijanova ulica 8/II kat, površine 31,38 m².

Morena Primožić je u obvezi vratiti u posjed Gradu Puli koji je koristila temeljem važećeg ugovora o najmu stana uz podmirivanje svih troškova vezanih uz korištenje istog nastalih do trenutka njegove predaje u posjed Gradu Puli.

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.

Z A P I S N I K

O BODOVANJU STANA

IDENT: 39906100101

Stanar: BOJKOVIĆ ROŠA

Davalac stana na korištenje: _____

Vlasnik stana: _____

Općina: PULA

Mjesto: PULA

Mjesna zajednica: STARI GRAD

Ulica i broj: PIBARIKA 18

Položaj stana u zgradi: 4/4T

Godina izgradnje: 1900

Godina dogradnje: _____

Amortizacijski vijek: _____

Stopa amortizacija: _____

A. BODOVI

Redni broj elementa	NAZIV ELEMENTA	Broj bodova
1-6	MATERIJALI I KONSTRUKCIJA ZGRADE	40
7	VISINA SOBE	
8-11	PROZORI I BALCONSKA VRATA	4
12	VRATA	3
13	ZASTIĆA PROZORA I STARLA	3
14	VODOVODNA INSTALACIJA	3
15	ODVODNA INSTALACIJA	1
16	ELEKTROINSTALACIJA	4
17	GRADNOSRANSKA INSTALACIJA	
18	PLINSKA INSTALACIJA	
19	TELEFONSKA INSTALACIJA	
20	ZAJEDNIČKA ANTENA	
21	INTERNI ODVODNI UREĐAJ	
22	AGRESAT	
23	INSTALACIJA I UREĐAJI ZA GRIVANJE I PRIGREJNI TOPLE VODE	
24	URZALO	
25	ZIDOV I OBLIŠENI KERAMIČNI PLOČICAMA	
26	ZIDOV I OBLIŠENI LAMPERIJAMA	
27	PODUMI U SOBAMA	1
28	PODUMI OBTALI	1
29	KABA KUPAONISKA	
30	WD AKOLINA I VODOKOTULIC	1
31	BIDE	
32	BOJLER	
33	PECI ZA ZAGRIJAVANJE	

Redni broj elementa	NAZIV ELEMENTA	Broj bodova
34	UGRAĐENI ORMAR	
35	PRACNICA BUBLJA	
36	SUSPOHILA BUBLJA	
37	PROSTORNA ZA RAD	
38	ZAJEDNIČKO SPREMIŠTE	
39	PROSTOR ZA SAJECE	
40	KANAL ZA SMEĆE	
41	POLOŽAJ STANA	2
42	BROJ STANOVA	
43	PROJEKCIJE ZGRADE -- OBRADA	
44	STUBIŠTE I ULAZ -- OBRADA	
45	GARAZA	
46	PODRUM I SL.	
UKUPNO OD RED. BROJA 1 DO		63

B. UMANJENJE BROJA BODOVA

47	POLOŽAJ STANA	
48	VLAKNOST STANA	
49	VISINA SOBE	
50	STAROST ZGRADE	10
UKUPNO OD RED. BROJA _____ DO _____		10

UKUPAN BROJ BODOVA A. MINUS B.	53
--------------------------------	----

Redni broj	NAZIV PROSTORIE	Koef. za obr. pov.	Politička oznaka prostorije	Dužina	Širina	Površina
1	2	3	4	5	6	7
1	I SOBA	1,0		6,40	3,80	16,72
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		5,00	2,90	14,50
11	BLAGOVAJANA	1,0				
12	IZBA	1,0				
13	KUPAONICA	1,0				
14	MUZIK	1,0	0,5	1,2	1,1	0,66
15	PRIDOBILJE	1,0				
16	HODNIK	1,0				
17	DOGAZINA	1,0				
18	MORVA	0,75				
19	GARDER. PODRUM I SL.	0,75				
20	TERASA POKRYVENA	0,50				
21	ODVARNICA OSTAVA I SL.	0,30				
22	BALKON I TERASA NEPOKRYV.	0,25				
23	UKUPNA KORISNA PVRŠINA, U m ²					31,38

SKICA STANA MJ. 1:200

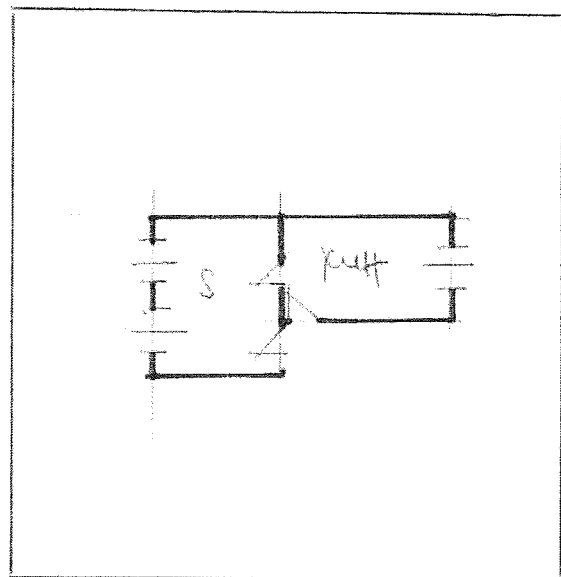
SVEDA RODOVA ZA STAN

$\sqrt{3} \times 31,38 = 1663$

Podloga: Kor. povr. m²

Podloga: *POS 90/90*

Stolari: *Uvojbeni, keram. SROJKOVIC KOLA*



NAPOМЕНА:

Podloga se ispunjava uz štampanje slovima kemijskom olovkom. Ispod linija za potpis upisuju se tokom štampanja slovima ime i prezime.

Prilikom predavanja stanova odnosno kvadrata nije dozvoljeno preoblikovanje podataka već se u tom slučaju izdaju novi zapisi, a razlog za preoblikovanje unosi se u njemu za prijedlog.

Skica stana uređuje se ne prostorno već tehničkim pomagalicama i naznakom kuća se vrata otvaraju.

PRIMJEDBA:

Datum:



GRAD PULA OIB: 79517841355, zastupan po Gradonačelniku Miletić Borisu, kao vlasnik stana (u daljem tekstu: najmodavac) s jedne strane i PRIMOŽIĆ MORENA OIB: 72209090872 (u daljem tekstu: najmoprimac) s druge strane, temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Pule KLASA: 371-02/20-03/7, URBROJ: 2168/01-03-06-00-0358-20-3 od dana 27. studenog 2020. godine zaključuju -----

UGOVOR O NAJMU STANA

I

Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan u stambenoj zgradi u Puli, Maksimijanova ulica 8, ukupne površine 56,85 m², koji se sastoji od dvije sobe, dnevne sobe, kuhinje, kupatila i predsoblja.-----

Najmoprimac će koristiti stan sa:-----

PRIMOŽIĆ MATTEO, OIB: 02642433654 – sin najmoprimca-----

PRIMOŽIĆ CHIARA, OIB: 64761021070 – kćerka 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 429,00 kuna (slovima: četristotitinedvadesetdevetkunanulalipa).-----

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 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.-----

1

VII

Troškove popravka stana nastale redovnim korištenjem stana snosi najmodrimac.-----
Najmodravac se ne obvezuje snositi troškove poboljšanja, uvjeta stanovanja.-----

VIII

Najmodrimac se može koristiti stanom samo za stanovanje, a zajedničkim dijelovima i predajima u zgradi, te zemljištem koje služi za uporabu zgrade u skladu s njihovom namjenom.-----
Najmodrimac ne može dati drugoj osobi stan ili dio stana u podnajam ili ga iznajmljivati kao privremeni smještaj.-----

IX

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

X

Najmodravac 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 najmodrimca.-----
Najmodrimac potpisom ovog ugovora ovlašćuje najmodravca 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

Najmodrimac se obvezuje danom potpisivanja ovog ugovora isti podnijeti na potvrdu (solemnizaciju) javnom bilježniku.-----
Troškove solemnizacije snosi najmodravac.-----

XIII

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

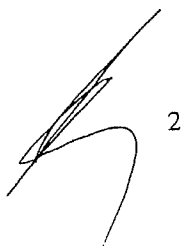
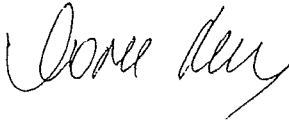
XIV

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

KLASA:371-02/20-03/7
URBROJ:2168/01-03-06-00-0358-20-4
Pula, 01.12.2020

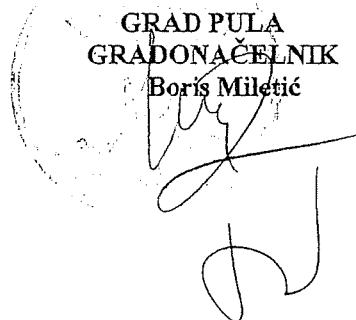
NAJMOPRIMAC

Primožić Morena



2

GRAD PULA
GRADONAČELNIK
Boris Miletić





REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik

Nansi Kopic

Pula, Anticova 9/I

Poslovni broj: OV-20784/2020

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

MORENA PRIMOŽIĆ, OIB 72209090872, PULA, PULA, BARBALIĆEVA ULICA 7, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 113373826 PU Istarska, u svojstvu: Najmoprimac podnijela prednju privatnu ispravu: **UGOVOR O NAJMU STANA** na potvrdu.

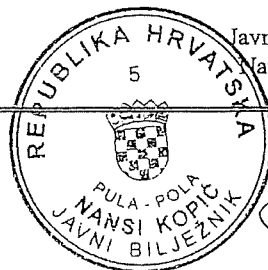
Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu ispitala i utvrdila da ona po svom obliku odgovara propisima o javnobilježničkim ispravama, a po svom sadržaju propisima o sadržaju ovršnog javnobilježničkog akta.

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 10,00 kn. Javnobilježnička nagrada naplaćena po čl. 16. u vezi s čl. 12. PPJT-a u iznosu od 250,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 62,50 kn.

Pula, 17.12.2020.



Javni bilježnik
Nansi Kopic