

Temeljem članka 24. stavak 2. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20) 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 14. travnja 2023. godine, donosi

ODLUKU
o zaključivanju Ugovora o najmu stana

I

Grad Pula zaključit će Ugovor o najmu stana sa
JASNOM OBIĆ , OIB: 20487367596 – najmoprimac.

II

Stan iz točke I ove Odluke nalazi se u stambenoj zgradi u Puli, Nezakcijska ulica 10, ukupne površine 37,54 m² koji se sastoji od dvije sobe, spremišta izvan stana, kuhinje i nepokrivene terase.

III

Najmoprimac će stan koristiti sa
ADNOM OBIĆ, OIB: 80938700712 – kćerka najmoprimca
DALIJOM OBIĆ, OIB: 31248767851 – kćerka najmoprimca
ANDOM OBIĆ, OIB: 49371867687 – kćerka najmoprimca.

IV

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

V

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:371-02/23-02/16
URBROJ:2163-7-04-05-0358-23-2
Pula, 14. travnja 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 24. stavak 2. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“, broj: 91/96, 64/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20) 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 predlaže se zaključivanje ugovora o najmu stana sa Obić Jasnom, suprugom najmoprimca Obić Muamera.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI ZA DONOŠENJE AKTA

Grad Pula je vlasnik stana u stambenoj zgradi u Puli, Nezakcijska ulica 10, ukupne površine 37,54 m² koji se sastoji od dvije sobe, spremišta izvan stana, kuhinje i nepokrivene terase.

Ugovorom o najmu stana KLASA: 371-02/22-02/16, URBROJ: 2163-7-05-05-0358-22-4 od 5.10.2022. godine korisnik navedenog stana ja Obić Muamer. U ugovoru su kao članovi domaćinstva koji imaju pravo koristiti stan evidentirani supruga Obić Jasna i kćerke Obić Adna, Dalija i Anda.


Zapisnikom sastavljenim u Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom, Odsjek za upravljane imovinom KLASA: 371-02/23-01/1, URBROJ: 2163-7-04-05-0358-23-29 dana 6.04.2023. godine najmoprimac Obić Muamer potvrdio je da je brak između njega i Obić Jasne razveden, te pošto više ne koristi stan suglasan je da se ugovor o najmu stana u Puli, Nezakcijska ulica 10, površine 37,54 m² prenese na bivšu suprugu.


Odredbom članka 24. stavak 2. Zakona o najmu stanova propisano je da u slučaju smrti najmoprimca prva i obveze najmoprimca iz ugovora o najmu stana prelaze na osobu koja je zajedno s najmoprimcem bile navedena u ugovoru o najmu stana koji je sklopljen radi zadovoljavanja njihovih stambenih potreba.

Kako ne postoje zapreke da se sa Obić Jasnom zaključi ugovor o najmu stana, te se sukladno navedenom predlaže donošenje Odluke o zaključivanju ugovora o najmu stana sa Obić Jasnom te utvrđivanje Obić Adne, Obić Dalije i Obić Ande kao članova domaćinstva.

P.O. PROČELNICA
Anja Ademi, mag.fin.



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
 **GRAD PULA-POLA**
UPRAVNI ODJEL ZA KOMUNALNI
SUSTAV I UPRAVLJANJE IMOVINOM
Odsjek za upravljanje imovinom

REPUBBLICA DI CROAZIA
REGIONE ISTRIANA
 **CITTÀ DI PULA-POLA**
AL SISTEMA COMUNALE E ALLA
GESTIONE DEL PATRIMONIO
Sezione per la gestione del patrimonio

KLASA:371-02/23-01/1
URBROJ:2163-7-04-05-0358-23-29
Pula, 06.04.2023

Z A P I S N I K

sastavljen dana 06.04.2023. god. u prostorijama Upravnog odjela u predmetu Obić Muamer, korištenje stana u Puli, Nezakcijska ulica 10.

Započeto u 14,00 sati.

Nazočni:

OD ODJELA:
Jelovac Đurđica

STRANKA:
Obić Muamer, Pula, Nezakcijska ulica 10

U Odsjek je pristupio Obić Muamer, korisnik stana u Puli, Nezakcijska ulica 10.
Stranka je korisnik navedenog stana temeljem Ugovora o najmu stana Klasa: 371-02/22-02/16 od 5.10.2022. godine. Navedenim ugovorom utvrđeni su članovi domaćinstva koji imaju parvo koristiti stan : supruga Jasna i kćerke Adna, Dalija, Anda.
Prisutna stranka izjavljuje da je brak između njega i sada bivše supruge razveden.
Stoga predlaže da se on briše kao nositelj ugovora, te da je suglasan da se novi ugovor o najmu predmetnog stana zaključi sa bivšom suprugom, s tim da kao članovi domaćinstva budu navedene kćerke.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

Također moli da on trenutka zaključenja ugovora o najmu stana sa bivšom suprugom sva potraživanja vezana uz njegovo korištenje (najamnina, komunalna naknada, struja, voda, čistoća) budu prenesena na njezino ime.

Zapisnik je strankama pročitana, na istog ne stavlja primjedbe, te ga vlastoručno potpisuje.

Završeno 14,30 sati.

VODITELJ POSTUPKA:

STRANKA:



GRAD PULA OIB: 79517841355, zastupan po Gradonačelniku dr.sc. Filip Zoričić, prof., kao vlasnik stana (u daljem tekstu: najmodavac) s jedne strane i OBIĆ MUAMER OIB: 85088698426 (u daljem tekstu: najmoprimac) s druge strane, temeljem Odluke Gradonačelnika Grada Pule KLASA: 371-02/19-02/13, URBROJ: 2163-7-05-05-0358-22-45 od dana 19. rujna 2022. godine zaključuju -----

UGOVOR O NAJMU STANA

I

Najmodavac daje najmoprimcu u najam stan u stambenoj zgradi u Puli, Nezakcijska ulica 10, ukupne površine 37,54 m² koji se sastoji od dvije sobe, spremišta izvan stana, kuhinje i nepokrivene terase.-----
Najmoprimac će koristiti stan sa:-----
OBIĆ JASNA, OIB: 20487367596 – supruga najmoprimca-----
OBIĆ ADNA, OIB: 80938700712 – kćerka najmoprimca-----
OBIĆ DALIJA, OIB: 31248767851 – kćerka najmoprimca-----
OBIĆ ANDA, OIB: 49371867687 – 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 podnesti 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 282,84 kuna (slovima: dvjestosamdesetdvijekunesamdesetčetiri lipe)/37,54 EUR (slovima: tridestsedameurapedesetčettricenta).-----
Ugovorena najamnina utvrđena je u visini 1EUR/m² korisne površine stana prema fiksnom tečaju konverzije 7.53450.-----
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

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

Obić Mu

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

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:371-02/22-02/16
URBROJ:2163-7-05-05-0358-22-4
Pula, 26.09.2022

NAJMOPRIMAC

Obić Muamer

GRAD PULA
GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić prof.



CS. C. C.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Javni bilježnik Nansi Kopic, Pula, Anticova 9/I,
svjedočim da je stranka:

PHILIP ZORIČIĆ, OIB 58605710704, PULA, ZADARSKA 10, kao gradonačelnik **GRAD PULA - PULA, 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 glasanja 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-25664/2022**
Pula, 05.10.2022.



Javni bilježnik
Nansi Kopic



REPUBLIKA HRVATSKA

Javni bilježnik
Nansi Kopic
Pula, Anticova 9/I

Poslovni broj: OV-25665/2022

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

MUAMER OBIĆ, OIB 85088698426, PULA, NEZAKCIJSKA 10, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 105572588 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, 05.10.2022.



Javni bilježnik
Nansi Kopic