

Na temelju Zakona o najmu stanova (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20) i članka 59. Statuta Osnovne škole Vladimira Nazora Pazin (u dalnjem tekstu Škola) koji je stupio na snagu 15. siječnja 2020. godine, Školski odbor na sjednici održanoj dana 5. lipnja 2023. godine donosi

## **PRAVILNIK O NAJMU STANOVA U VLASNIŠTVU OSNOVNE ŠKOLE VLADIMIRA NAZORA PAZIN**

### **I. OPĆE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovim Pravilnikom o najmu stanova u vlasništvu Osnovne škole Vladimira Nazora Pazin (u dalnjem tekstu: Pravilnik) propisuju se uvjeti, kriteriji i postupak davanja u najam stanova u vlasništvu Škole.

#### **Članak 2.**

Odredbe ovoga Pravilnika odnose se na radnike Škole koji su zainteresirani za najam stana u vlasništvu Škole, a nemaju u vlasništvu ili posjedu nekretninu pogodnu za stambeno zbrinjavanje sebe i svoje obitelji.

Škola ne daje stanove u najam trećim osobama, odnosno osobama koji nisu radnici Škole. Radnicima Škole u smislu odredbi ovog Pravilnika smatrać će se i kandidati sa kojima će se zasnovati radni odnos temeljem provedenog natječajnog postupka za popunu slobodnih radnih mesta.

#### **Članak 3.**

Školski odbor donosi na sjednici Odluku o davanju stana u najam:

- za potrebe zapošljavanja radnika u okviru natječajnog postupka za zasnivanje radnog odnosa, ovisno o trenutnim potrebama Škole za radnicima određenog profila,  
ili
- za potrebe rješavanja stambenog pitanja djelatnika Škole koji su zainteresirani za najam stanova u vlasništvu škole.

Školski odbor će Odluku iz stavka 1. ovog članka donijeti najkasnije 6 mjeseci prije isteka roka na koji je sklopljen Ugovor o najmu stana.

### **II. DAVANJE STANOVA U NAJAM U OKVIRU NATJEČAJNOG POSTUPKA ZA ZASNIVANJE RADNOG ODNOSA**

#### **Članak 4.**

U slučaju donošenja Odluke o davanju stana u najam za potrebe zapošljavanja radnika u okviru natječajnog postupka za zasnivanje radnog odnosa, u tekstu natječaja unijet će se odredba o osiguravanju smještaja, odnosno davanju stana u najam izabranom kandidatu.

Po okončanju natječajnog postupka, a prilikom davanja suglasnosti za zasnivanje radnog odnosa na sjednici Školskog obora, ravnatelj će za odabranog kandidata zatražiti prethodnu suglasnost Školskog odbora za davanje stana u najam.

Po dobivanju prethodne suglasnosti Školskog odbora, s kandidatom će se istovremeno sa sklapanjem Ugovora o radu na neodređeno vrijeme, sklopiti i Ugovor o najmu stana.

### **III. DAVANJE STANOVA U NAJAM ZA POTREBE RJEŠAVANJA STAMBENOG PITANJA RADNIKA ŠKOLE**

#### **Članak 5.**

U slučaju donošenja Odluke o davanju stana u najam za potrebe rješavanja stambenog pitanja radnika Škole koji su zainteresirani za najam stana u vlasništvu škole, ravnatelj će imenovati Povjerenstvo za provedbu Javnog poziva za davanje stana u najam, sastavljeno od tri člana.

Povjerenstvo će na oglasnoj ploči objaviti Javni poziv za davanje stana u najam.

Zainteresirani radnik za najam stana predaje Zahtjev – obrazac 1. za najam stana u tajništvo Škole u roku od 10 dana od objavljivanja obavijesti na oglasnoj ploči Škole.

Uz zahtjev radnik je dužan priložiti sljedeće dokumente:

- presliku osobne iskaznice podnositelja zahtjeva te podatke o članovima obiteljskog domaćinstva koji će koristiti stan koji se daje u najam,
- izjavu danu pod kaznenom i materijalnom odgovornošću da podnositelj zahtjeva i članovi obiteljskog domaćinstva koji će koristiti stan nemaju u vlasništvu nekretninu koja se podnosi na Obrascu 2. koji je sastavni dio ovog Pravilnika,
- uvjerenje da se protiv podnositelja zahtjeva i članova obiteljskog domaćinstva koji će koristiti stan u najmu ne vodi kazneni postupak, ne starije od 3 mjeseca od dana objave Javnog poziva,
- dokaz o statusu samohranog roditelja/posvojitelja/skrbnika (rodni list, smrtni list ili potvrda Hrvatskog zavoda za socijalni rad kojima se dokazuje da je osoba samohrani roditelj),
- presliku rodnog lista djece,
- presliku rješenja ili potvrde Hrvatskog zavoda za socijalni rad kojom se dokazuje skrb o članu domaćinstva kojom je potrebna pomoć i njega druge osobe.

Škola može zatražiti dodatne dokaze i zahtijevati dodatna pojašnjenja, odnosno provjeravati istinitost dokumenata u slučaju potrebe.

#### **Članak 6.**

Nakon proteka roka za predaju zahtjeva, Povjerenstvo razmatra pristigle zahtjeve na temelju sljedećih kriterija:

1. sklopljen ugovor o radu na neodređeno radno vrijeme sa Školom – 1 bod za svaku godinu radnog odnosa u Osnovnoj školi Vladimira Nazora Pazin
2. broj maloljetne djece – 10 bodova za svako maloljetno dijete
3. prvi najam školskog stana – 15 bodova
4. samohrani roditelj – 30 bodova
5. skrb o članu domaćinstva kojem je potrebna pomoć i njega druge osobe – 10 bodova po članu.

#### **Članak 7.**

U slučaju da dva radnika ostvare jednak broj bodova, prednost će imati radnik koji je samohrani roditelj. U slučaju da su oba radnika sa jednakim brojem bodova samohrani roditelji, prednost će imati radnik koji je stekao veći broj bodova temeljem kriterija 1. iz članka 8. ovog Pravilnika.

U slučaju da dva radnika od kojih nijedan nije samohrani roditelj ostvare jednak broj bodova, prednost će imati radnik koji je stekao veći broj bodova temeljem kriterija 1. iz članka 8. ovog Pravilnika.

### **Članak 8.**

Na temelju provedenog bodovanja, Povjerenstvo će donijeti Privremenu rang listu koja će se objaviti na oglasnoj ploči Škole.

Na Privremenu rang listu kandidati mogu podnijeti prigovor u roku od 8 dana od dana objave.

O prigovoru odlučuje ravnatelj u roku od 8 dana od zaprimanja prigovora.

Ravnatelj donosi Konačnu rang listu koja će se objaviti na oglasnoj ploči Škole.

## **IV. UGOVOR O NAJMU STANA**

### **Članak 9.**

S radnikom koji je ostvario najveći broj bodova sklopit će se Ugovor o najmu stana.

Škola će radniku prije sklapanja Ugovora o najmu omogućiti uvid u odredbe ovoga Pravilnika.

Radnik je dužan pridržavati se obveza iz ovoga Pravilnika, Ugovora o najmu stana i uputa od ovlaštenih osoba, odnosno ravnatelja škole.

### **Članak 10.**

Ugovor o najmu stana sklapa se u pisanim oblicima, na određeno vrijeme u trajanju od 5 godina.

Iznimno, Ugovor o najmu stana prestati će i prije isteka roka iz stavka 1. ovog članka, u slučaju sporazumnog raskida Ugovora o najmu ili prestanka radnog odnosa najmoprimca u Školi.

U slučaju potrebe drugačijeg korištenja stambenog prostora u vezi s djelatnošću škole ili u slučaju druge opravdane potrebe, Škola može otkazati ugovor i prije isteka roka iz stavka 1. ovog članka, u kojem ga je slučaju dužna pravodobno o tome obavijestiti. Otkazni rok u slučaju takvog otkazivanja ugovora iznosi najmanje šest mjeseci.

### **Članak 11.**

Ugovor o najmu stana mora sadržavati:

- ugovorne strane,
- opis stana koji se daje u najam (oznaka, adresa, kat, površina, broj soba i sl.),
- visinu najamnine i način plaćanja,
- vrstu troškova koji se plaćaju u svezi sa stanovanjem i način na koji će se plaćati,
- podatke o osobama koje će zajedno s najmoprimcem koristiti stan,
- vrijeme trajanja najma,
- odredbe o održavanju stana,
- odredbe o uporabi zajedničkih prostorija, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i zemljišta koje služi zgradi,
- odredbe o primopredaji stana,
- odredbe o prestanku ugovora o najmu.

### **Članak 12.**

Visina mjesечne najamnine za najam stanova u vlasništvu Škole određena je Zaključkom Školskog odbora KLASA: 372-09/22-01/02, URBROJ: 2163-42-10-01-22-1 od 22. prosinca 2022. godine.

Najmoprimac je mjesecnu zakupninu dužan plaćati najkasnije do petnaestog dana u mjesecu za tekući mjesec.

## V. OBVEZE I PRAVA NAJMOPRIMCA

### Članak 13.

Obveze najmoprimca jesu:

- koristiti stan isključivo za potrebe stanovanja, s tim da se u stanu ne smije obavljati bilo kakva gospodarska ili druga djelatnost ili davati stan ili bilo koji njegov dio na korištenje trećim osobama,
- voditi brigu o sigurnosti čitave školske zgrade u kojoj se nalazi stan i imovine koja se u istoj nalazi,štitići zgradu i imovinu od bilo kakvih zadiranja trećih, od nastanka štete i sl., te o takvim eventualnim pojavama u najkraćem roku obavijestiti ovlaštene predstavnike škole ili u slučaju hitnoće, nadležna državna tijela,
- brinuti se o stanu i čitavoj zgradi kao i sustezati se od činjenja štete na građevini ili njezinoj opremi,
- o svom trošku poduzimati mjere tekućeg održavanja stana i njegove opreme, a za ostale investicije i preinake zatražiti suglasnost Školskog odbora,
- uredno plaćati najamninu, pričuvu i naknadu za sve druge komunalne usluge i potrošnju energenata koje koristi,
- koristiti zajedničke dijelove zgrade i zemljišta sukladno njihovoj uobičajenoj namjeni,
- vratiti stan školi ako svoje stambeno pitanje riješi na drugi odgovarajući način,
- omogućiti predstavnicima škole u svako doba ulazak u stan i njegov pregled.

Najmoprimac može u svako doba otkazati ugovor i napustiti stan. U tom slučaju dužan je svoje obveze podmiriti školi do dana primopredajnog zapisnika kojim će se utvrditi predaja stana slobodnog od osoba i stvari kao i eventualna oštećenja stana za koja korisnik odgovara.

## VI. OBVEZE I PRAVA ŠKOLE

### Članak 14.

Škola je obavezna omogućiti najmoprimcu mirno i nesmetano korištenje stana, brinuti se o investicijskom održavanju stana, uređaja i čitave zgrade, kako se ne bi pogoršali uvjeti stanovanja, ali u skladu sa mogućnostima i odobrenjem Osnivača.

U slučaju kršenja bilo koje od obaveza utvrđenih u članku 14. ovoga Pravilnika od strane najmoprimca ili članova njegovog domaćinstva, Škola je ovlaštena i bez posebnog upozorenja raskinuti ugovor i zahtijevati od korisnika i njegovih članova domaćinstva predaju stana u posjed uz zadržavanje prava na naknadu svekolike štete prema općim propisima Zakona o obveznim odnosima.

## VII. ZAVRŠNE ODREDBE

### Članak 15.

Odredbe ovoga Pravilnika ne odnose se na osobe koje su korisnici stanova u trenutku stupanja na snagu ovoga Pravilnika, za vrijeme trajanja sklopljenih ugovora u najmu.

Po isteku Ugovora o najmu, radnici zainteresirani za najam mogu sudjelovati u sljedećem postupku Javnog poziva prema kriterijima propisanim ovim Pravilnikom.

**Članak 16.**

Ovaj Pravilnik može se mijenjati i dopunjavati samo na način na koji je donesen.

**Članak 17.**

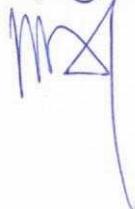
Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom objave na oglasnoj ploči Škole.

KLASA: 011-03/23-02/01

URBROJ: 2163-42-10-01-23-1

Pazin, 5. lipnja 2023.

Predsjednica Školskoga odbora  
Martina Šajina Ivetić, prof.



Ovaj Pravilnik je objavljen je na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici Škole dana 9. lipnja 2023. godine te je istoga dana stupio na snagu.

Ravnatelj  
Ivan Štefanić, prof.



## Zahtjev za davanje stana u najam – Obrazac 1

Ime i prezime \_\_\_\_\_

Adresa prebivališta \_\_\_\_\_

OIB \_\_\_\_\_

Datum rođenja \_\_\_\_\_

Broj telefona i e-mail adresa \_\_\_\_\_

Radno mjesto \_\_\_\_\_

Trajanje radnog odnosa u Školi \_\_\_\_\_

Podaci o članovima kućanstva \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

(navesti ime, prezime i datum rođenja djece, te ostale članove domaćinstva kojima je potrebna pomoć i njega druge osobe, ukoliko je primjenjivo)

**Samohrani roditelj**                    DA                    NE

**Vlasništvo nekretnine**                    DA                    NE

**Prvi najam školskog stana**                    DA                    NE

Dokumenti koji se prilažu uz Obrazac 1.:

- Obrazac 2. - izjava
- preslika osobne iskaznice podnositelja zahtjeva
- uvjerenje da se protiv podnositelja zahtjeva ne vodi kazneni postupak, ne starije od 3 mjeseca od dana objave Javnog poziva
- uvjerenje da se protiv članova obiteljskog domaćinstva podnositelja zahtjeva ne vodi kazneni postupak, ne starije od 3 mjeseca od dana objave Javnog poziva
- dokaz o statusu samohranog roditelja/posvojitelja/skrbnika (rodni list, smrtni list ili potvrda Hrvatskog zavoda za socijalni rad kojima se dokazuje da je osoba samohrani roditelj)
- presliku rodnog lista djece
- preslika rješenja ili potvrde Hrvatskog zavoda za socijalni rad kojom se dokazuje skrb o članu domaćinstva kojom je potrebna pomoć i njega druge osobe.

**Izjava – Obrazac 2.**

Ja, \_\_\_\_\_, OIB: \_\_\_\_\_, s adresom  
prebivališta u \_\_\_\_\_, dajem sljedeću

**IZJAVU**

kojom pod materijalnom i kaznenom odgovornošću potvrđujem da ni ja ni članovi obiteljskog domaćinstva koji će koristiti stan u najmu, nemamo u vlasništvu ili posjedu nekretninu pogodnu za stambeno zbrinjavanje mene i moje obitelji.

Ovu izjavu dajem u svrhu sudjelovanja na Javnom pozivu za davanje stana u najam, objavljenom od strane Osnovne škole Vladimira Nazora Pazin.

Mjesto i datum: \_\_\_\_\_

Potpis \_\_\_\_\_