Službene novine
GRADA KUTINE

God. XVII Grad Kutina, 14. srpnja 2010. godine broj: 5

GRADSKO VIJEĆE GRADA KUTINE

66. Izmjene i dopune Odluke o uređenju cestovnog prometa na području Grada Kutine
67. Izmjene Odluke o izvršenju Proračuna Grada Kutine Grada Kutine
68. Zaključak o prihvaćanju plana investicija i način učešće Grada Kutine u sufinanciranju zajedničkih i samostalnih investicija s Moslavinom d.o.o. Kutina
69. Zaključak o prihvaćanju Izvješća o poslovanju za 2009. god. Moslavine d.o.o. Kutina
70. Zaključak o prihvaćanju Izvješća o poslovanju za 2009. god. Moslavina plina d.o.o.Kutina
71. Zaključak o prihvaćanju Izvješća o poslovanju za 2009. godinu Komunalnih servisa Kutina d.o.o. Kutina
72. Zaključak o prihvaćanju izmjene Sporazuma o sufinanciranju Programa sanacije odlagališta komunalnog otpada Kutina
73. Zaključak o davanju mišljena na novi nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna prostornog plana Sisačko moslavačke županije
74. Zaključak o prihvaćanju Ugovora o zamjeni nekretnina između Grada Kutine i Tehničke škole Kutina
75. Zaključak o razrješenju i imenovanju dužnosti člana Upravnog vijeća Muzeja Moslavine Kutina
76. Zaključak o davanju suglasnosti na likvidaciju društva Športski dom d.o.o. Kutina

GRADONAČELNIK

77. Zaključak gradonačelnika o prihvaćanju/ utvrđivanju prijedloga akata 11. sjednice Gradskog vijeća
78. Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje stanova u najam

66.

Na temelju članka 5.stavka 1. Zakona o sigurnosti prometa na cestama ("Narodne novine" br. 67/08.) i članka 32. Statuta Grada Kutine ("Službene novine Grada Kutine", br. 6/09.), Gradsko vijeće Grada Kutine na 11. sjednici održanoj 14. srpnja 2010. godine donijelo je

O D L U K U
o dopunama Odluke o uređenju cestovnog prometa napodručju Grada Kutine

Članak 1.

U Odluci o uređenju cestovnog prometa na području Grada Kutine („Službene novine Grada Kutine", br. 7/07., 3/08. i 6/09.) iza članka 24. dodaje se članak 24.a koji glasi:

„Članak 24.a

Na javnim parkiralištima bez naplate može se dati na

uporabu rezervirano parkirališno mjesto na rok od godinu dana s mogučnošću produžetka svake godine.

Lokacije i broj parkirnih mjesta određuje Upravni odjel za komunalni sustav.

S korisnikom rezervacije parkirališnog mjesta Grad Kutina zaključuje ugovor o zakupu parkirališnog mjesta.

Upravni odjel za komunalni sustav označuje rezervirano parkirališno mjesto propisnom prometnom signalizacijom na teret korisnika.

Cijena rezervacije parkirnog mjesta izračunava se na osnovi mjesečne karte za pravne osobe."

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Kutine".

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA:363-02/10-01/19
URBROJ:2176/03-06/7-10-2
Kutina, 14. srpnja 2010. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zlatko Babić, dipl. ing.,v.r.

67.

Na temelju članka 14. Zakona o proračunu (NN RH 87/08) i članka 32. Statuta Grada Kutine (Služben novine Grada Kutine br. 6/09.), Gradsko vijeće Grada Kutine na 11. sjednici održanoj 14. srpnja 2010. godine, donijelo je

Odluku o Izmjeni
Odluke o izvršenju proračuna Grada Kutine za 2010. godinu

Članak 1.

U Odluci o izvršenju proračuna Grada Kutine za 2010 godinu („Službene novine Grada Kutine br.9/09.) članak 14. stavak 1. mijenja se i glasi:

Osnovica za obračun plaće svih korisnika za 2010. godinu utvrđuje se u iznosu od 2.261,00 kuna.

Članak 2.

Ova Odluka o Izmjeni Odluke o izvršenju Proračuna Grada Kutine za 2010. godinu stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenim novinama Grada Kutine".

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-01/10-01/2
URBROJ: 2176/03-02-10-11/11
Kutina, 14. srpanj 2010.

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zlatko Babić, dipl. ing.,v.r.

68.

Gradsko vijeće Grada Kutine na 11. sjednici, održanoj 14. srpnja 2010. godine, razmatralo je Plan investicija i način učešća Grada Kutine u sufinanciranju zajedničkih i samostalnih investicija s tvrtkom Moslavina d.o.o. Kutina .

Temeljem članka 32. Statuta Grada Kutine („Službene novine" Grada Kutine br. 6/09.) i članka 40.st.4. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kutine („Sl. novine" Grada Kutine br.9/09) donijet je slijedeći

Z a k l j u č a k
o prihvaćanju Plana investicija i načina učešća Grada Kutine u sufinanciranju zajedničkih i samostalnih investicija s tvrtkom Moslavina d.o.o. Kutina

I.

Prihvaća se Plan investicija i način učešća Grada Kutine u sufinanciranju zajedničkih i samostalnih investicija s tvrtkom Moslavina d.o.o. Kutina.

II.

Plan investicija iz t. I. sastavni je dio ovog Zaključka

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenim novinama grada Kutine»

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-01/10-01/2
URBROJ: 2176/03-02-10-11/3
Kutina, 15. srpnja 2010. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zlatko Babić, dipl. ing.,v.r.

69.

Gradsko vijeće Grada Kutine na 11. sjednici, održanoj 14. srpnja 2010. godine, razmatralo je Izvješće o poslovanju za 2009. godinu tvrtke Moslavina d.o.o. Kutina .

Temeljem članka 32. Statuta Grada Kutine („Službene novine" Grada Kutine br. 6/09.) i članka 40.st.4. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kutine („Sl. novine" Grada Kutine br.9/09) donijet je slijedeći

Z a k l j u č a k

o prihvaćanju Izvješća o poslovanju za 2009. godinu Moslavine d.o.o. Kutina

I.

Prihvaća se Izvješće o poslovanju za 2009. godinu Moslavine d.o.o. Kutina.

II.

Izvješće iz t. I. sastavni je dio ovog Zaključka

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenim novinama grada Kutine»

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-01/10-01/2
URBROJ: 2176/03-02-10-11/2a
Kutina, 15. srpnja 2010. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zlatko Babić, dipl. ing.,v.r.

70.

Gradsko vijeće Grada Kutine na 11. sjednici, održanoj 14. srpnja 2010. godine, razmatralo je Izvješće o poslovanju za 2009. godinu tvrtke Moslavine plin d.o.o. Kutina .

Temeljem članka 32. Statuta Grada Kutine („Službene novine" Grada Kutine br. 6/09.) i članka 40.st.4. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kutine („Sl. novine" Grada Kutine br.9/09) donijet je slijedeći

Z a k l j u č a k

o prihvaćanju Izvješća o poslovanju za 2009. godinu Moslavine plin d.o.o. Kutina

I.

Prihvaća se Izvješće o poslovanju za 2009. godinu Moslavine plin d.o.o. Kutina.

II.

Izvješće iz t. I. sastavni je dio ovog Zaključka

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenim novinama grada Kutine»

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-01/10-01/2
URBROJ: 2176/03-02-10-11/2b
Kutina, 15. srpnja 2010. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zlatko Babić, dipl. ing.,v.r.

71.

Gradsko vijeće Grada Kutine na 11. sjednici, održanoj 14. srpnja 2010. godine, razmatralo je Izvješće o poslovanju za 2009. godinu tvrtke Komunalni servisi Kutina d.o.o. Kutina .

Temeljem članka 32. Statuta Grada Kutine („Službene novine" Grada Kutine br. 6/09.) i članka 40.st.4. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kutine („Sl. novine" Grada Kutine br.9/09) donijet je slijedeći

Z a k l j u č a k
o prihvaćanju Izvješća o poslovanju za 2009. godinu tvrtke Komunalni servisi Kutina d.o.o. Kutina

I.

Prihvaća se Izvješće o poslovanju za 2009. godinu tvrtke Komunalni servisi Kutina d.o.o. Kutina.

II.

Izvješće iz t. I. sastavni je dio ovog Zaključka

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenim novinama grada Kutine»

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-01/10-01/2
URBROJ: 2176/03-02-10-11/2c
Kutina, 15. srpnja 2010. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zlatko Babić, dipl. ing.,v.r.

72.

Gradsko vijeće Grada Kutine na 11. sjednici, održanoj 14. srpnja 2010. godine, razmatralo je izmjene Zaključka o utvrđivanju Sporazuma o sufinanciranju Programa sanacije odlagališta komunalnog otpada Kutina .

Temeljem članka 32. Statuta Grada Kutine („Službene novine" Grada Kutine br. 6/09.) i članka 40.st.4. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kutine („Sl. novine" Grada Kutine br.9/09) donijet je slijedeći

Z a k l j u č a k

o prihvaćanju izmjene Sporazuma o sufinanciranju Programa sanacije odlagališta komunalnog otpada Kutina

I.

Prihvaća se izmjena članka 21. Sporazuma o sufinanciranju Programa sanacije odlagališta komunalnog otpada „Kutina" br. 03-2010 Kutina, KLASA: 022-05/10-01/32; URBROJ: 2176/03-07/4-10-1, kojeg je Gradsko vijeće Grada Kutine prihvatilo na svojoj 8. sjednici, održanoj 30. ožujka 2010. godine, tako da isti glasi:

„Grad Kutina, Općina Popovača i Općina Velika Ludina uplaćivat će Moslavini d.o.o. potpore za poslovanje s kojima će se namjenski financirati investicije iz Sporazuma.

Potpore će jedinice lokalne samouprave uplaćivati sukladno svojim vlasničkim udjelima u Moslavini d.o.o. na način kako je određeno u Planu investicija i načina učešća u sufinanciranju zajedničkih i samostalnih investicija za jedinice lokalne samouprave koje su prihvatile Plan investicija i Sporazum."

II.

U ostalim dijelovima Sporazum iz t. I. ovog Zaključka ostaje neizmijenjen.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenim novinama grada Kutine»

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-01/10-01/2
URBROJ: 2176/03-02-10-11/5
Kutina, 15. srpnja 2010. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zlatko Babić, dipl. ing.,v.r.

73.

Gradsko vijeće Grada Kutine na 11. sjednici, održanoj 14. srpnja 2010. godine, razmatralo je prijedlog za davanje mišljenja na konačni prijedlog Izmjena i dopuna Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije .

Temeljem članka 95. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (Narodne novine br. 76/07. i 38/09.) , 32. Statuta Grada Kutine („Službene novine" Grada Kutine br. 6/09.) i članka 40.st.4. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kutine („Sl. novine" Grada Kutine br.9/09) donijet je slijedeći

Z a k l j u č a k
o davanju mišljenja na novi nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije

I.

Gradsko vijeće Grada Kutine dalo je mišljenje na nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana Sisačko-moslavačke županije na svojoj 34. sjednici, održanoj 12. veljače 2009. godine.

II.

Gradsko vijeće Grada Kutine, nakon provedene ponovljene javne rasprave, daje mišljenje da je s nacrtom konačnog prijedloga iz t. I. ovog Zaključka suglasno u cijelosti, uz uvjet da se prihvati zahtjev Udruge pokretnih komunikacija Hrvatske za nadopunu grafičkog plana ucrtavanjem dodatne zone elektroničke komunikacijske infrastrukture pod nazivom Banova Jaruga.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenim novinama grada Kutine»

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-01/10-01/2
URBROJ: 2176/03-02-10-11/6
Kutina, 15. srpnja 2010. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zlatko Babić, dipl. ing.,v.r.

74.

Gradsko vijeće Grada Kutine na 11. sjednici, održanoj 14. srpnja 2010. godine, razmatralo je prijedlog Ugovora o zamjeni nekretnina između Grada Kutine i Tehničke škole Kutina .

Temeljem članka 32. Statuta Grada Kutine („Službene novine" Grada Kutine br. 6/09.) i članka 40.st.4. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kutine („Sl. novine" Grada Kutine br.9/09) donijet je slijedeći

Z a k l j u č a k

I.

Utvrđuje se Ugovor o zamjeni nekretnina između Grada Kutine i Tehničke škole Kutina koji je sastavni dio ovog Zaključka.

II.

Daje se ovlaštenje gradonačelniku Grada Kutine za zaključivanje Ugovora iz t. 1. ovog Zaključka, a u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama na kojima je izgrađen objekt Športskog centra Kutina.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenim novinama Grada Kutine".

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-01/10-01/2
URBROJ: 2176/03-02-10-11/8
Kutina, 15. srpnja 2010. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zlatko Babić, dipl. ing.,v.r.

75.

Gradsko vijeće Grada Kutine na 11. sjednici, održanoj 14. srpnja 2010. godine, razmatralo je prijedlog za razrješenje i imenovanje člana Upravnog vijeća Muzeja Moslavine Kutina .

Temeljem članka 32. Statuta Grada Kutine („Službene novine" Grada Kutine br. 6/09.) i članka 40.st.4. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kutine („Sl. novine" Grada Kutine br.9/09) donijet je slijedeći

Z a k l j u č a k

I.

Razrješavaju se dužnosti člana Upravnog vijeća Muzeja Moslavine Kutina kao predstavnici osnivača na osobni zahtjev:

Gosp. Zdravko Nikšić iz Kutine

Gđa Snježana Krznarić iz Kutine,Mišinka

II.

Imenuju se članom Upravnog vijeća Muzeja Moslavine Kutina kao predstavnici osnivača:

Gđa. Silvija Krpes profesor povijesti i geografije iz Kutine, Nikole Tesle 2a;

Gosp. Dinko Džajo, profesor povijesti iz Kutine, Ruđera Boškovića 70.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u „Službenim novinama Grada Kutine".

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-01/10-01/2
URBROJ: 2176/03-02-10-11/9
Kutina, 15. srpnja 2010. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zlatko Babić, dipl. ing.,v.r.

76.

Gradsko vijeće Grada Kutine na 11. sjednici, održanoj 14. srpnja 2010. godine, razmatralo je prijedlog o prestanku rada (davanje suglasnosti na likvidaciju) trgovačkog društva Športski dom d.o.o. Kutina .

Temeljem članka 32. Statuta Grada Kutine („Službene novine" Grada Kutine br. 6/09.) i članka 40.st.4. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kutine („Sl. novine" Grada Kutine br.9/09) donijet je slijedeći

Z a k l j u č a k

I.

Daje se ovlaštenje Gradonačelniku Grada Kutine da u ime Grada Kutine, a u smislu članka 467. Zakona o trgovačkim društvima („Narodne novine" br:111/93., 34/99., 121/99., 52/00., 118/03., 107/07.,146/08. i 137/09.) donese sve potrebne odluke u svrhu likvidacije trgovačkog društva Športski dom Kutina d.o.o.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Kutine".

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 021-01/10-01/2
URBROJ: 2176/03-02-10-11/10
Kutina, 15. srpnja 2010. godine

Predsjednik
Gradskog vijeća
Zlatko Babić, dipl. ing.,v.r.

77.

Na temelju članka 42. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br.33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05,109/07, 125/08. i 36/09.),članka 46. Statuta Grada Kutine („Službene novine Grada Kutine br.6/09.)donosim slijedeći

Z a k l j u č a k

I.

Prihvaćam:
1. Izvješća o poslovanju za 2009. godinu trgovačkih društava Grada Kutine:
   a) Moslavine d.o.o. Kutina
   b) Moslavine plina d.o.o. Kutina
   c) Komunalnih servisa Kutina d.o.o. Kutina
2. Izvješća Povjerenstva i prijedlog najpovoljnije ponude po:
   a) nadmetanju za prodaju poslovnog prostora u Kolodvorskoj ul br 2 u Kutini;
   b) za prodaju građevinskog zemljišta u PZK I.

II.

Utvrđujem prijedloge:
1. Plan investicija i načina učešća Grada Kutine u sufinanciranju zajedničkih i samostalnih investicija s Moslavinom d.o.o. Kutina.
2. Izmjene i dopune Odluke o uređenju cestovnog prometa na području Grada Kutine
3. Izmjene Zaključka o davanju mišljenja na nacrt konačnog prijedloga Izmjena i dopuna Prostornog plana SMŽ
4. Zaključka o utvrđivanju Sporazuma o sufinanciranju Programa sanacije odlagališta komunalnog otpada Kutina
5. Ugovora o zamjeni nekretnina između Grada Kutine i Tehničke škole Kutina.

III.

Dajem prethodnu suglasnost na prijedlog :
1. za razrješenje i imenovanje članova Upravnog vijeća Muzeja Moslavine Kutina- predstavnika osnivača
2. Odluke o likvidaciji tvrtke Športski dom d.o.o. Kutina.

IV.

Prijedloge iz točke I., II. i III ovog Zaključka upućujem Gradskom vijeću Grada Kutine na raspravu i donošenje.

V.

Izvjestitelji po prijedlozima iz točaka I., II. i III.ovog Zaključka umjesto mene kao Gradonačelnika su: zamjenik Gradonačelnika Željko Uzel ing. građ. i pročelnici nadležnih Upravnih odjela, te vanjski izvjestitelji - izrađivači pojedinih Izvješća .

VI.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADONAČELNIK

KLASA: 021-05/10-03/03
URBROJ: 2176/03-01-10-8
Kutina, 06. lipnja 2010. godine

Gradonačelnik:
mr.sc. Davor Žmegač

78.

Na temelju članka 42. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine" br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08. i 36/09.), članka 46. Statuta Grada Kutina („Službene novine Grada Kutina" br. 6/09.) te članka 51. Zakona o najmu stanova („Narodne novine" broj 91/96.) donosim slijedeći

P R A V I L N I K
o uvjetima i mjerilima za davanje stanova u najam

I. OPCE ODREDBE

Članak 1.

Ovim Pravilnikom utvrđuju se uvjeti, mjerila i postupak za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Kutina kao i stanova na kojima Grad Kutina ima zakonsko pravo raspolaganja.

Članak 2.

Pravo na najam stana iz članka 1. ovog Pravilnika imaju hrvatski državljani koji imaju prebivalište na području

Grada Kutina minimalno 5 godine, ako on i članovi njegova obiteljskog domaćinstva nemaju na području Hrvatske u vlasništvu kuću ili stan ili neku drugu nepokretnu imovinu veće vrijednosti niti ne koriste stan u položaju zaštićenog najmoprimca.

Neće se rješavati stambene potrebe osoba koje su se prodajom kuće ili stana ili druge nepokretne imovine veće vrijednosti dovele u teže stambene prilike, odnosno na drugi način otuđile takvu svoju imovinu u zadnjih 10 godina.

Nepokretna imovina veće vrijednosti smatra se svaka takova imovina čija tržišna vrijednost prelazi 20 tisuća EUR-a.

Članak 3.

Stanovi iz članka 1. ovog Pravilnika, a u skladu s ovim Pravilnikom, davati ce se u najam za rješavanje stambenih potreba:

1. osoba koje nemaju riješeno stambeno pitanje i
2. osoba posebnog socijalnog statusa.

Članak 4.

Gradonačelnik ce (na prijedlog Povjerenstva za davanje stanova u najam – u nastavku teksta: Povjerenstvo, a koje imenuje Gradsko vijeće Grada Kutina) utvrditi program raspodjele stanova s prioritetima raspodjele za tekuću godinu.

Članak 5.

Povjerenstvo obnaša ove poslove:

1. predlaže Program raspodjele stanova s prioritetima raspodjele za tekuću godinu;
2. po objavljenom natječaju utvrđuje listu reda prvenstva za davanje stanova u najam;
3. obnaša i druge poslove utvrđene Zakonom, Poslovnikom Gradskog vijeća, ovim Pravilnikom te posebnim ovlaštenjima Gradonačelnika.

Članak 6.

Stručno administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja Upravi odjel za razvoj, gospodarstvo i upravljanje imovinom Grada Kutina.

Članak 7.

O davanju stanova iz članka 1. Pravilnika u najam odlučuje Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva.

Članak 8.

Iznimno, izvan liste reda prvenstva, Gradonačelnik može na prijedlog Povjerenstva donijeti Odluku o davanju stana u najam osobama čiji su priznati rezultati rada značajni za Grad Kutinu ili čiji rezultati rada doprinose razvoju Grada Kutina.

Članak 9.

Iznimno, izvan liste reda prvenstva Gradonačelnik može donijeti odluku o davanju stana u najam osobi koja je ostala bez stana uslijed elementarnih nepogoda (potres, požar i dr.) ili uslijed ruševnosti zgrade ili stana kada o tome postoji rješenje nadležnog organa, a stambena zgrada ili stan je u vlasništvu ili upravom Grada Kutina.

U slučajevima da stambena zgrada ili stan nije u vlasništvu ili upravom Grada Kutina, a ostvari se neki od događaja navedenih u stavku 1. ovog članka, Gradonačelnik na prijedlog Povjerenstva može donijeti odluku o davanju stana u najam osobi kojoj se dogodi neki od događaja navedenih u stavku 1. ovog članka.

Članak 10.

Iznimno, izvan liste reda prvenstva, Gradonačelnik može donijeti odluku o davanju stana u najam osobi koja se nade u posebno teškoj socijalno materijalnoj situaciji.

Članak 11.

U slučaju primjene članka 8, članka 9. i članka 10. ovog Pravilnika, Gradonačelnik ce svojom odlukom o davanju stana u najam odrediti vrijeme trajanja najma, vrstu najamnine i druge uvjete zaključenja ugovora o najmu.

Članak 12.

Na temelju programa raspodjele stanova iz članka 4. ovog Pravilnika, raspisati ce se natječaj o davanju u stanova u najam.

Natječaj iz stavka 1. ovog članka treba minimalno sadržavati:

- naznaku tko se može natjecati,
- isprave i dokaze koji se trebaju priložiti uz prijavu na natječaj,
- rok prijave na natječaj i
- razloge za ništavnost dostavljene prijave na natječaj.

Natječaj iz stavka 1. ovog članka je javan i isti treba biti objavljen najmanje u jednom od javnih pisanih glasila.

Gradonačelnik ce prilikom donošenja odluke o raspisivanju natječaja odrediti pobliže načine objave istoga.

Članak 13.

Prijave na natječaj za davanje stanova u najam podnose se u roku koje odredi Gradonačelnik svojom odlukom o raspisivanju natječaja.

Rok iz stavka 1. ovog članka ne može biti kraci od 8 dana niti dulji od 30 dana od dana objave natječaja.

Članak 14.

Prijave na natječaj za davanje stanova u najam podnose se neposredno na urudžbeni zapisnik ili putem pošte Gradu Kutina.

Članak 15.

Podnositelj prijave na natječaj dužan je istoj priložiti:

1. dokumenta kojima dokazuje da ispunjava uvjete natječaja i
2. ostale dokumente tražene objavljenim natječajem.

Dokumenti kojima podnositelj prijave na natječaj dokazuje da ispunjava uvjete natječaja su:

1. preslika domovnice,
2. uvjerenje nadležne policijske uprave o prebivalištu iz kojeg je vidljivo vrijeme ukupnog prebivanja na području Grada Kutina i
3. pisanu izjavu datu pod materijalnom i krivičnom odgovornošću i ovjerenu kod javnog bilježnika da

podnositelj prijave na natječaj kao i članovi njegova obiteljskog domaćinstva nemaju u vlasništvu kuću, stan ili drugu imovinu veće vrijednosti veće od 20 tisuća EUR-a na području Republike Hrvatske te da nisu svoju takvu imovinu otuđili u zadnjih 10 godina.

Ostali dokumenti koji se natječajem traže od podnositelja prijave na natječaj su:

1. dokaz o stambenom statusu (ugovor o najmu stana, pisana izjava data pod materijalnom i krivičnom odgovornošću i ovjerena kod javnog bilježnika o stambenom statusu ili dr.);
2. dokaz o upisanom radnom stažu ostvarenom u RH (potvrda poslodavca, ovjerena preslika radne knjižice ili dr. dokumenata kojim se dokazuje radni staž);
3. dokaze o visini primanja za sebe i clanove obiteljskog domaćinstva (potvrde Porezne uprave o ostvarenom dohotku);
4. dokaze o eventualnom stupnju invalidnosti za sebe ili clanove obiteljskog domaćinstva (ovjerene preslike rješenja nadležnih organa o utvrđenom invaliditetu);
5. dokaze o učešću u Domovinskom ratu i vremenu učestvovanja (uvjerenje Ministarstva obrane ili Ministarstva unutarnjih poslova);
6. dokaz o samohranosti podnositelja prijave na natječaj i
7. drugi dokumenti utvrđeni odlukom o raspisivanju natječaja (uvjerenja o prebivalištu članova obiteljskog domaćinstva i dr.).

Članak 16.

Prijave dostavljene na natječaj bez priloženih svih dokumenata kojima se dokazuje ispunjavanje uvjeta natječaja (članak 15. stavak 2.) neće se uzimati u razmatranje odnosno smatrat ce se nevažećim.

Prijave dostavljene na natječaj bez priloženih ostalih traženih dokumenta neće biti bodovane po svim točkama za koje nedostaje traženi dokumenti.

Članak 17.

Mjerila za davanje stanova u najam utvrđena ovim Pravilnikom primjenjivati ce se na sve osobe utvrđene člankom 3. ovog Pravilnika.

Članak 18.

Na temelju zaprimljenih prijava na natječaj te mjerila iz članka 23. ovog Pravilnika, Povjerenstvo utvrđuje liste reda prvenstva za davanje stanova u najam.

Liste reda prvenstva za davanje stanova u najam objavljuje se na oglasnoj ploči Grada Kutina.

Podnositelji prijava imaju pravo prigovora na utvrđene liste reda prvenstva za davanje stanova u najam. Prigovor se podnosi Gradonačelniku Grada Kutina u roku 8 dana od dana objave liste na oglasnoj ploči.

O prigovoru iz stavak 3. ovog članka odluku donosi Gradonačelnik te u skladu s tim odlukama utvrđuje konačne liste reda prvenstva za davanje stanova u najam.

Članak 19.

Lista reda prvenstva za davanje stanova u najam sadrži:

1. redni broj,
2. ime i prezime podnositelja prijave,
3. broj bodova po svakom kriteriju i ukupan zbroj bodova,
4. potpis organa koji je listu utvrdio i
5. mjesto i datum utvrđivanja liste reda prvenstva.

Članak 20.

Odluku o davanju stana u najam, na temelju liste reda prvenstva za davanje stanova u najam, nakon riješenih eventualnih žalbi (prigovora) donosi Gradonačelnik.

Odluka iz stavka 1. ovog članka dostavlja se podnositelju prijave.

Članak 21.

Odluka o davanju stana u najam sadrži:

- ime i prezime osobe kojoj se stan daje u najam,
- podatke o stanu koji se daje u najam (adresa stana, položaj stana u zgradi i neto korisna površina stana),
- podatke o članovima obiteljskog domaćinstva koji ce s najmoprimcem koristititstana,
- obvezu zaključivanja ugovora o najmu,
- vrijeme trajanja najma i
- vrstu najamnine koja se za stan placa.

Članak 22.

U slučaju kada podnositelj prijave odbije primiti dodijeljeni mu stan u najam, gubi pravo na dobivanje sana u najam za vrijeme važenja liste reda prvenstva.

II. MJERILA ZA DAVANJE STANOVA U NAJAM

Članak 23.

Lista reda prvenstva za davanje stanova u najam utvrđuje se prema slijedećim kriterijima:

1. vrijeme prebivanja na području Grada Kutina,
2. stambeni uvjeti,
3. radni staž ostvaren u Republici Hrvatskoj,
4. sudjelovanje u Domovinskom ratu,
5. zdravstveno stanje podnositelja prijave odnosno članova njegova obiteljskog domaćinstva,
6. broj članova obiteljskog domaćinstva podnositelja prijave,
7. samohranost roditelja,
8. materijalno stanje podnositelja prijave i članova njegova obiteljskog domaćinstva.

Članak 24.

Ako dva ili više podnositelja prijave na natječaj imaju jednak broj bodova, prednost u ostvarivanju prava na dobivanje stana u najam ima osoba koja ima više bodova po osnovi zdravstvenog stanja odnosno broju članova obiteljskog domaćinstva te samohranosti roditelja i naposljetku po materijalnom stanju podnositelja prijave i članova njegova obiteljskog domaćinstva.

II1. MJERILA ZA DAVNJE U NAJAM STANOVA OSOBAMA KOJE NEMAJU RIJEŠENO STAMBENO PITANJA

Članak 25.

Podnositelju prijave prijave na natječaj pripada za svaku godinu prebivanja na području Grada Kutina .... 0,5 bodova

Broj bodova po ovoj osnovi može iznositi najviše 15 bodova.

Članak 26.

Po osnovi stambenih uvjeta, podnositelju prijave na natječaj pripada:

1. najmoprimcu kod fizičke osobe ..... 10 bodova
2. najmoprimcu u nužnom smještaju ..... 8 bodova
3. osobi koja stanuje u stanu (kuci) roditelja, a stan ne odgovara potrebama članova njegova obiteljskog domaćinstva ..... 5 bodova

Članak 27.

Po osnovi radnog staža, podnositelju prijave na natječaj za svaku punu godinu radnog staža ostvarenog u Republici Hrvatskoj pripada ....., 1 bod

Članak 28.

Po osnovi sudjelovanja u Domovinskom ratu podnositelju prijave pripadaju bodovi i to:

1. za sudjelovanje u razdoblju od 30. svibnja 1990. godine do 15. siječnja 1992. godine ..... 15 bodova
2. za svaki mjesec proveden u obrani suvereniteta Republike Hrvatske nakon 15. siječnja 1992. godine 0,5 bodova s tim da broj bodova po ovoj osnovi može iznositi najviše 15 bodova.

Sudjelovanje u Domovinskom ratu dokazuje se uvjerenjem Ministarstva obrane ili Ministarstva unutarnjih poslova.

Članak 29.

Prema broju članova obiteljskog domaćinstva podnositelju prijave na natječaj pripada:

1. za podnositelja prijave na natječaj ..... 5 bodova
2. za svakog ostalog člana obiteljskog domaćinstva .... 3 boda.

Članovima obiteljskog domaćinstva smatraju se: bračni ili izvanbračni partner, djeca, roditelji i osobe koje je prema zakonu podnositelj prijave na natječaj dužan uzdržavati te osoba koja podnositelju prijave na natječaj ili drugim članovima obiteljskog domaćinstva pruža cjelodnevnu nužnu njegu i pomoć ali samo dok potreba za takovom nužnom njegom i pomoći traje.

Članak 30.

Podnositelju prijave na natječaj po osnovi zdravstvenog stanja njega i članova obiteljskog domaćinstva pripada:

1. civilnom invalidu Domovinskog rata..... 10 bodova
2. invalidima rada bez preostale radne sposobnosti .... 8 bodova
3. osobama koje primaju dodatak za pomoć i njegu druge osobe ..... 7 bodova
4. bolesnicima koji boluju od kroničnih bolesti kao i invalidima s tjelesnim oštećenjima od 70% i više, po prethodno pribavljenom mišljenju nadležne komisije prema propisima o zdravstvenom i invalidskom osiguranju .... 5 bodova
5. mentalno retardirano, hendikepirano i invalidno dijete, ovisno o stupnju oštećenja ..... 5–10 bodova.

Članak 31.

Samohranom roditelju za svako uzdržavano dijete pripada ..... 2 boda.

Članak 32.

Podnositelju prijave na natječaj s osnove materijalnog stanja njega i članova obiteljskog domaćinstva utvrđuju se bodovi prema prosjeku primanja po članu obiteljskog domaćinstva i to:

1. do1/10 prosječne netto place u RH u protekloj godini ..... 15 bodova
2. od 1/10 do 3/10 prosječne netto place u RH u protekloj godini ..... 10 bodova
3. od 3/10 do 5/10 prosječne netto place u RH u protekloj godini ..... 5 bodova
4. od 5/10 do 7/10 prosječne netto place u RH u protekloj godini ..... 2 boda.

III. UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 33.

Na temelju Odluke o davanju stana u najam zaključuje se ugovor o najmu stana.

Ugovor o najmu stana zaključuje Grad Kutina zastupana po gradonačelniku (u daljnjem tekstu: najmodavac) i osoba iz Odluke o davanju stana u najam (u daljnjem tekstu: najmoprimac).

Članak 34.

Ugovor o najmu stana sa slobodno ugovorenom najamninom zaključuje se na određeno vrijeme odnosno najkraće na rok od jedne godine, a najduže na rok od pet godina.

Ugovor o najmu stana s ugovorenom zaštićenom najamninom zaključuje se u skladu sa Zakonom o najmu stanova na neodređeno vrijeme, a iznimno i na kraće vrijeme sukladno s odlukom iz članka 11. ovog Pravilnika.

Istekom roka najma, najam stana se može produžiti u skladu sa Zakonom o najmu stanova.

Članak 35.

Ugovor o najmu stana zaključuje se u pisanom obliku i sadrži osobito:

1. ugovorne strane,
2. opis stana (zgrada, ulica i broj, mjesto stana, opis stana: opremljenost stana),
3. naziv i visinu najamnine te način plaćanje iste,
4. vrstu troškova koji se plaćaju u svezi stanovanja i način i rokove plaćanja istih,
5. vrijeme trajanja najma,

6. odredbe o održavanju stana,

7. odredbe o načinu korištenja stana, zajedničkih prostorija i uređaja u zgradi te korištenje zemljišta koje pripada zgradi,

8. odredbe o primopredaji stana kod davanje stana u najam i kod prestanka najma stana,

9. odredbe o pravu najmodavca da pregledava stan i otklanja nedostatke,

10. odredbe o pravu ovlaštenih osoba za ulazak u stan radi evidentiranja potrošnje vode, plina, struje i drugo te osobe radi otklanjanja nedostataka,

11. odredbe o zabrani davanja stana u podnajam,

12. odredbe o prestanku ugovora o najmu prije isteka roka najma,

13. odredbe o prestanku ugovora o najmu,

14. mjesto i datum zaključenja ugovora i potpis ugovornih strana.

IV. OBVEZE NAJMODAVCA

Članak 36.

Najmodavac ima obveze utvrđene zakonom kojim je regulirano pitanje najma stanova.

Najmodavac predaje najmoprimcu stan u stanju pogodnim za stanovanje.

Najmodavac i najmoprimac sastavljaju zapisnik o stanju stana u kojem se nalazio u trenutku predaje.

Najmodavac je dužan održavati stan koji se daje u najam u stanju pogodnim za stanovanje, u skladu s ugovorom o najmu.

Najmodavac ce, radi prekida najam, preuzeti stan prema dogovoru s najmoprimcem, a najkasnije sa zadnjim danom u mjesecu s kojim prestaje najam stana, na način kako je regulirano člankom 39. ovog Pravilnika.

V. OBVEZE NAJMOPRIMCA

Članak 37.

Najmoprimac je dužan koristiti se stanom na način da ga čuva od oštećenja.

Najmoprimac ne smije vršiti preinake u stanu i zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca.

Najmoprimac je dužan obavijestiti najmodavca o nužnim popravcima u stanu i na zajedničkim dijelovima i uređajima u zgradi, koje troškove snosi najmodavac.

Najmoprimac je dužan koristiti se stanom na način da ne ometa druge stanare i korisnike poslovnih prostorija i mirnom korištenju stana ili poslovnih prostorija.

Najmoprimac je dužan koristiti zajedničke dijelove i uređaje u zgradi i zemljište koje služi za upotrebu zgrade u skladu s njihovom namjenom.

Najmoprimac odgovara za štetu koju on ili drugi korisnici prouzroče u stanu i na zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade. Najmodavac ce u slučaju nastale štete pisano obavijestiti najmoprimca da u roku od 30 dana otkloni štetu.

Najmoprimac je dužan redovito podmirivati najamninu i druge troškove vezane za korištenje stana (električna energija, voda, kanalizacija, plin, održavanje plinomjera, telefon, održavanje čistoće zajedničkih prostora zgrade, komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda i drugo) u rokovima iz ugovora o najmu stana.

Za dužnu najamninu, druge troškove vezane za korištenje stana i počinjenu štetu solidarno s najmoprimcem odgovaraju i članovi njegovog obiteljskog domaćinstva.

Za dužnu najamninu i naknadu štete iz stavka 6. ovog članka postoji založno pravo najmodavca na unesenom pokućstvu i drugima pokretninama najmoprimca i članova njegovog obiteljskog domaćinstva, koje mogu biti predmet ovrhe. Najmodavac može te pokretnine zadržati dok ne bude plaćen iznos najamnine, odnosno naknade štete.

Članak 38.

Najmoprimac i drugi korisnici stana dužni su dopustiti najmodavcu ili osobi koju najmodavac ovlasti ulazak u stan u slučaju otklanjanja nedostataka u stanu uli u svezi s kontrolom korištenja stana.

Najmoprimac i drugi korisnici stana dužni su dopustiti ovlaštenim osobama za utvrđivanje drugih troškova vezanih za korištenje stana iz stavka 7. članka 37. ovog Pravilnika.

Članak 39.

Najmoprimac je dužan radi prestanka najma predati stan najmodavcu prazan od stvari i osoba u stanju u kojem ga je zaprimio, uzimajući u obzir promjene do kojih je došlo održavanjem stana od strane najmodavca te promjene do kojih je došlo redovitim korištenjem stana, ako ugovorne strane drugačije ne ugovore.

Najmodavac je dužan prije predaje stana najmodavcu, radi prestanka najma stana, podmiriti dužnu najamninu, troškove vezane za korištenje stana iz stavka 7. članka 37. ovog Pravilnika i eventualno počinjenu štetu.

Najmoprimac je dužan platiti najamninu, komunalnu naknadu za svaki započeti mjesec korištenja stana kao i sve druge troškove koji se utvrđuju u mjesečnim iznosima (naknada za uređenje voda i drugo), a ostale troškove prema stvarnoj potrošnji koja će biti evidentirana na dan predaje stana najmodavcu.

Podmirenje obveza iz stavka 2. ovog članka na način iz stavka 3. ovog članka najmoprimac dokazuje pisanim potvrdama o podmirenim obvezama izdanim od strane nadležnih institucija.

O predaji stana radi prekida najma sačinit ce se zapisnik kojim ce se utvrditi da je najmoprimac izvršio sve svoje obveze te da je stan predao najmodavcu odnosno, ako se utvrdi da najmoprimac nije izvršio sve svoje obveze, da stan nije predao najmodavcu.

Članak 40.

Najmoprimac ne može davati stan u podnajam bez pisane suglasnosti najmodavca.

Najmoprimac ne može u stanu držati osobu koja nije navedena u ugovoru o najmu stana duže od 30 dana bez pisanog dopuštanja najmodavca, osim u slučaju kada je riječ o bračnom drugu, potomku, roditelj, osobi koju je prema zakonu dužan uzdržavati ili osobi koja pruža najmoprimcu ili članovima njegova obiteljskog domaćinstva njegu i pomoć dok potreba za nužnom njegom i pomoći traje.

Najmoprimac i članovi njegova obiteljskog domaćinstva ne mogu obavljati poslovnu djelatnost u stanu.

VI. PRAVA NAJMOPRIMCA

Članak 41.

Najmoprimac ima pravo uporabe zajedničkih dijelova i uređaja zgrade nužnih za korištenje stana te pravo korištenja zemljišta koje služi zgradi.

Članak 42.

U slučaju ulaganja vlastitih sredstava najmoprimca u stan, uz prethodnu pisanu suglasnost najmodavca, međusobni odnosi urediti ce se posebnim ugovorom.

VII. NAJAMNINA

Članak 43.

Za korištenje stana najmoprimac je dužan plaćati najamninu. Najamnina može biti:

- zaštićena najamnina,
- slobodno ugovorna najamnina.

zaštićena najamnina utvrđuje se na temelju Uredbe o uvjetima i mjerilima za utvrđivanje zaštićene najamnine.

Zaštićenu najamninu plaćaju najmoprimci koji

- se koriste stanom dobivenim u najam na temelju propisa o pravima hrvatskih

branitelja,

- su imali pravni položaj nositelja stanarskog prava na stanu do dana 6. studenog 1996. godine,
- se koriste stanom dobivenim u najam temeljem članka 9. ili članka 10. ovog Pravilnika ako je to regulirano odlukom Gradonačelnika o davanju tog stana u najam
- su određeni posebnim propisom.

Slobodno ugovorenu najamninu plaćaju korisnici stanova – najmoprimci za koje Zakon o najmu stanova ili ovim Pravilnikom nije određeno da plaćaju Zaštićenu najamninu.

Slobodno ugovorenu najamninu utvrđuje se na temelju površine stana i kategoriji stana.

Slobodno ugovorenu najamninu utvrđuje odlukom Gradonačelnik za četvorni metar stana za tekuću godinu, a prema kategoriji stana.

Iznos slobodno ugovorene najamnine osigurava najmanje:

- troškove održavanja zajedničkih dijelova i uređaja zgrade,
- troškove investicijskog održavanja stana,
- troškove upravljanja i
- troškove uloženog kapitala.

Iznos slobodno ugovorene najamnine iz stavka 7. ovog članka može biti veći za 20% od prosječno slobodno ugovorene najamnine na području Grada Kutina.

Najamninu ugovorenu ugovorom, najmoprimac placa za tekuću godinu, a za slijedeću godinu istu placa kao akontaciju najamnine dok ga najmodavac ne obavijesti o iznosu nove najamnine koju je najmoprimac dužan plaćati. Uz obavijest o novom iznosu najamnine, najmodavac ce najmoprimcu dostaviti i obračun za razdoblje od početka godine do dana obavijesti.

Članak 44.

Kategorija stana iz stavka 5. i stavka 6. članka 43. ovog Pravilnika određuje se na temelju slijedećih mjerila:

- I. k a t e g o r i j a - skup prostorija sa svim potrebnim sporednim prostorijama koje cine jednu građevinsku cjelinu namijenjenu za stanovanje sa zasebnim ulazom, a san se nalazi i I. i II. Zoni;
- II. k a t e g o r i j a - skup prostorija namijenjenih za stanovanje koje cine građevinsku cjelinu sa zasebnim glavnim ulazom, a nemaju sve potrebne sporedne prostorije, ali postoje tehnički uvjeti za izgradnju preinakom ili adaptacijom istog prostora, a stan se nalazi u I. i II. zoni te stanovi u III. zoni koja zadovoljavaju kriterije I. kategorije;
- III. k a t e g o r i j a – skup prostorija koje ne cine zasebnu građevinsku cjelinu, bez potrebnih sporednih prostorija, a ne postoje tehnički uvjeti za izgradnju istih i nemaju zaseban glavni ulaz, a stan se nalazi u I., II. i III. zoni, te stanovi u IV. zoni koji zadovoljavaju kriterije iz I. i II. kategorije;
- IV. k a t e g o r i j a - stanovi smješteni u objektu u Gojlu, Naftaplinska 11. Zone iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se u smislu članka 3. Odluke o koeficijentima položaja (Kz) stana po zonama i broju etaža zgrade u svrhu utvrđivanja zaštićene najamnine.

Kategorija stana unijeti ce se u ugovor o najmu stana, a istu utvrđuje Upravni odjel za razvoj, gospodarstvo i upravljanje imovinom Grada.

Članak 45.

Slobodno ugovorena najamnina za četvorni metar stana II. kategorije koji se daje u najam iznosi 80% određene visine najamnine za I. kategoriju, a za stan III. kategorije iznosi 60% određene visine najamnine za I. kategoriju te za stan IV. kategorije iznosi do 20% određene visine najamnine za I. kategoriju, s time da najamnina ne može biti manja od iznosa potrebnog za podmirenje troškova održavanja zajedničkih dijelova i uređaja te redovitog održavanja stana.

Članak 46.

Najmoprimac je dužan plaćati najamninu od prvog dana u mjesecu koji slijedi od dana kada mu je omogućeno useljenje u stan (stan predan u posjed) koji mu se daje u najam do zadnjeg dana u mjesecu u kojem predaje stan najmodavcu radi prestanka najma stana.

Najamnina se placa do 15-tog u mjesecu za tekući mjesec.

U slučaju zakašnjenja u plaćanju, najmoprimac je dužan platiti i zakonsku zateznu kamatu.

Najmoprimac placa i druge troškove koji se plaćaju u mjesečnim iznosima za razdoblje za koje placa i najamninu, a ostale troškove prema stvarnoj potrošnji.

VIII. PRESTANAK UGOVORA O NAJMU STANA

Članak 47.

Ugovor o najmu stana prestaje istekom ugovorenog roka vremena najma, otkazom ili raskidom ugovora o najmu

od strane najmodavca te otkazom najmoprimca.

Članak 48.

Najmodavac može otkazati ugovor o najmu stana ako se najmoprimac i drugi korisnici stana koriste stanom suprotno Zakonu, ovom Pravilniku i ugovoru o najmu stana, osobito:

1. ako najmoprimac ne plati u ugovorenom roku najamninu i druge ugovorene troškove u svezi stanovanja kao i eventualne štete u stanu ili zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade,

2. ako najmoprimac stan ili dio stana daje u podnajam,

3. ako najmoprimac ili drugi korisnici stana ometaju druge korisnike zgrade u mirnom korištenju stana ili poslovnog prostora,

4. ako se stanom koristi osoba koja nije navedena u ugovoru o najmu stana i to za vrijeme duže od 30 dana bez pisanog dopuštenja najmodavca, osim u slučaju kada je riječ o bračnom drugu, potomku, roditelju ili osobi koju je prema zakonu

dužan uzdržavati ili osobi koja pruža najmoprimcu ili drugim članovima obiteljskog domaćinstva njegu i pomoć dok potreba za nožnom njegom i pomoći traje,

5. ako se najmoprimac ili drugi članovi njegovog obiteljskog domaćinstva koriste stanom za druge namjene osim za stanovanje.

Najmodavac može otkazati najmoprimcu ugovor o najmu stana iz razloga navedenih u stavku 1. ovog članka samo u slučaju ako ga prethodno pisano opomene da u roku od 30 dana otkloni razloge za otkaz ugovora.

Najmodavac može otkazati ugovor o bez opomene iz prethodnog stavka ovog članka ako najmoprimac više od dva puta postupi suprotno ugovoru, odnosno zakonu i ovom Pravilniku.

Članak 49.

Najmodavac može raskinuti ugovor o najmu stana najmoprimcu ako najmoprimac, drugi član njegova obiteljskog domaćinstva ili korisnik stana zajedničkim prostorijama, uređajima i dijelovima zgrade svojom krivnjom nanose štetu koju u roku od 30 dana nisu otklonili.

Najmodavac može raskinuti ugovor o najmu stana ako najmoprimac vrši preinake u stanu, zajedničkim prostorijama i uređajima zgrade bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca.

Najmodavac raskida ugovor o najmu stana u pisanom obliku, s obrazloženjem i rokom iseljenja iz stana koji ne može biti kraci od 15 dana.

Članak 50.

Najmodavac daje otkaz ugovora o najmu u pisanom obliku s obrazloženjem, neposredno uz potpis najmoprimca ili poštom preporučeno.

Otkazni rok za iseljenje najmoprimca je 3 mjeseca.

Ako najmoprimac odbije primiti pisani otkaz, rok počinje teci od dana kada je obavijest o otkazu predana na poštu.

Ako se najmoprimac ne iseli iz stana u otkaznom roku, odnosno u roku koji je odredio najmodavac u slučaju iz stavka 3. članka 49. ovog Pravilnika, najmodavac ce nadležnom sudu podnijeti tužbu za iseljenje najmoprimca i svih drugih korisnika stana.

Članak 51.

U slučaju promjene najmodavca, odnosno prestanka najmodavca kao pravne osobe, prava i dužnosti najmodavca iz ugovora o najmu stana prelaze na pravnog sljednika.

U slučaju smrti najmoprimca ili kada najmoprimac napusti stan, prava i dužnosti najmoprimca iz ugovora o najmu stana prelaze na njegova bračnog druga. Ako bračnog druga nema, prava i obveze iz ugovora o najmu prelaze na dijete, pastorka ili najmoprimčevog usvojenika koji je naveden u ugovoru o najmu, ovisno o njihovom sporazumu.

O nastaloj promjeni iz stavka 2. ovog članka najmoprimac ili osobe koje s njime stanuju dužne su obavijestiti najmodavca u roku od 30 dana od smrti ili iseljenja najmoprimca. U istom roku dužne su te osobe obavijestiti najmodavca ako ne žele produžiti ugovorni odnos.

Ako osobe iz stavka 2. ovog članka ne postignu sporazum o tome tko ce preuzeti prava i obveze iz ugovora o najmu, protekom roka od 30 dana od smrti ili iseljenja najmoprimca, smatrati ce se da stan koriste bez ugovora o najmu stana.

IX. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 52.

Danom stupanja na snagu ovog Zakona prestaje važiti Pravilnik o uvjetima i mjerilima za davanje u najam stanova u vlasništvu Grada Kutina i stanova na kojima Grad Kutina ima zakonsko pravo raspolaganja („Službene novine Grada Kutina" broj 4/98., 4/09. i 9/09.).

Članak 53.

Za sve što ovim Pravilnikom nije regulirano, a odnosi se na davanje stanova u najam, primjenjivati ce se odredbe Zakona o najmu stanova („Narodne novine" br. 91/96.) kao i odredbe ostalih zakonskih propisa koji reguliraju ovu materiju.

Članak 54.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Grada Kutina".

REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD KUTINA
GRADONAČELNIK

KLASA: 370-01/10-01/04
URBROJ: 2176/03-05/5-10-1
Kutina, 14. srpnja 2010.

Gradonačelnik:
Mr.sc. Davor Žmegač

Službene novine
GRADA KUTINE

IZDAJE: “Moslavački list d.o.o. za izdavačku i radijsku djelatnost Kutina, I.G. Kovačića 25, tel.: 044/681-800, fax.: 044/681-880
ODGOVORNI UREDNIK: Željka Mastilica, dipl. pravnik, tajnica Grada Kutine Uredništvo u Gradskom poglavarstvu Kutina, Trg kralja Tomislava 12/1, tel.: 044/692-013, fax.: 044/692-029
TISAK: “GRATIS”, Kralja Zvonimira 1, Batina,44320 Kutina, tel/fax.: 044/640-189