

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA
OSNOVNA ŠKOLA
FRANA KRSTE FRANKOPANA
BROD NA KUPI

Na temelju članka 118. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi (NN br. 87./08.) , Zakona o Izmjenama i dopuni Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi (NN br86./09., 105./10., 90./11.) i članka 31. Statuta Osnovne Škole Frana Krste Frankopana, Brod na Kupu, Školski odbor na sjednici održanoj 21. veljače 2012. godine donijelo je

ODLUKU
o najmu stanova u vlasništvu
Osnovne škole Frana Krste Frankopana,
Brod na Kupu

I. OPĆA ODREDBA

Članak 1.

Ovom se odlukom propisuju uvjeti, postupak i mjerila za davanje u najam stanova u vlasništvu Osnovne škole Frana Krste Frankopana, Brod na Kupu (u daljnjem tekstu: Škola).

II. PRAVO NA DODJELU STANA U NAJAM

Članak 2.

Pravo na dodjelu stana u najam, prema odredbama ove odluke imaju svi zaposlenici Škole.

- osobe koje nemaju adekvatno riješeno stambeno pitanje, a niti postoji mogućnost da ga u dogledno vrijeme riješe na adekvatan način,
- zaštićeni najmoprimac u stambenom objektu koji je u vlasništvu Škole.

Članak 3.

Osobom koja nema adekvatno riješeno stambeno pitanje, a niti postoji mogućnost da ga u dogledno vrijeme riješi na adekvatan način smatra se:

- osoba koja na području Republike Hrvatske nema u vlasništvu useljivu kuću ili stan, kao ni članovi njegova obiteljskog domaćinstva,

Članak 4.

Pravo na dodjelu stana u najam ne ostvaruje osoba koja se dovela u nepovoljni stambeni status prodajom ili darovanjem obiteljske kuće ili stana.

Članak 5.

Članom obiteljskog domaćinstva u smislu prethodnog članka smatra se bračni drug, djeca, pastorčad i usvojenici, usvojitelj te ostale osobe koje je podnositelj zahtjeva prema odredbama posebnog zakona dužan uzdržavati te osoba koja živi s njim u izvanbračnoj zajednici ako se takva zajednica može izjednačiti sa bračnom zajednicom.

Status izvanbračne zajednice utvrđuje se u vanparničnom postupku.

Članak 6.

Ukoliko se javi potreba, a Škola raspolaže adekvatnim brojem stanova, djelatnicima Škole koji nemaju stalni radni odnos u Školi, a od interesa je za Školu, a koji nemaju riješeno stambeno pitanje stan se može dati u najam na određeno vrijeme, najduže na jednu godinu.

Stan iz prethodnog stavka ovog članka, tzv. stan za službene potrebe daje se u najam na određeno vrijeme zaposlenicima u Školi koji imaju ugovor o radu na određeno radno vrijeme za vrijeme trajanja radnog odnosa u Školi.

III. POSTUPAK DAVANJA STANA U NAJAM

Članak 7.

Školski stanovi daju se u najam odlukom Školskog odbora.

1. Natječaj

Članak 8.

Postupak za davanje stana u najam osobama iz članka 2. i članka 6. pokreće se podnošenjem zahtjeva Školskom odboru na temelju oglašenog natječaja.

Natječaj za davanje stanova u najam Školski odbor oglašava prema potrebi, tj. u skladu s potrebama za stanove te stanovima slobodnim za davanje u najam.

Natječaj se oglašava na oglasnoj ploči Škole.

Rok za podnošenje zahtjeva je 30 dana, računajući od dana objave na oglasnoj ploči Škole.

Članak 9.

Natječaj obvezatno sadrži:

- vrijeme trajanja natječaja;
- naziv i adresu tijela kojem se zahtjev podnosi;
- uvjete za dodjelu stana u najam.

Članak 10.

Ispunjavanje uvjeta za davanje stana u najam podnositelj zahtjeva dokazuje javnim ispravama, ako ovom odlukom nije određeno drugačije.

Nepotpuni zahtjevi iz članka 8 stavka 1. ove Odluke ne mogu se dopuniti.

Članak 11.

Zahtjeve podnesene izvan roka utvrđenoga u natječaju odnosno za nepotpunu dokumentaciju izvan roka iz članka 10. stavka 2. ove Odluke kao i one uz koje nisu priloženi svi dokazi, Školski odbor će zaključkom odbaciti kao nepravodobne, odnosno nepotpune.

Zahtjeve osoba koje ne ispunjavaju uvjete iz članka 3. i 4. ovog pravilnika Školski odbor će odbiti kao neosnovane.

Na zaključak o odbacivanju, odnosno odbijanju zahtjeva za dodjelu stana u najam Školskom odboru se može uložiti prigovor u roku od 8 dana od dana dostave.

2. Mjerila za utvrđivanje dodjele stana:

Članak 12.

Mjerila za utvrđivanje dodjele stana su:

- zahtjev za dodjelu stana,
- životopis,
- ugovor o radu,
- potvrda iz katastra i gruntovnice da nije vlasnik stambenog objekta, za oba supružnika,

Članak 13.

Svaki podnositelj zahtjeva može podnijeti pismeni prigovor u roku od 15 dana od dana dobivene obavijesti.

Prigovor se podnosi Školskom odboru, pismeno, preko Škole.

Članak 14.

Konačnu Odluku za davanje stanova u najam utvrđuje Školski odbor.

Članak 15.

Ako se utvrdi da podnositelj zahtjeva ne ispunjava uvjete, odnosno da je u međuvremenu došlo do promjene stambenog statusa u smislu članka 3. ove odluke ili se utvrdi da nije dao istinite podatke, a koji su utjecali na ostvarivanje prava na dodjelu stana u najam, taj će podnositelj biti odbijen.

Članak 16.

Davanje stanova u najam osobama iz članka 6. Stavak 2. predlaže ravnatelj.

3. Ugovor o najmu stana

Članak 17.

Na temelju odluke Školskog odbora iz članka 16. ove odluke sklapa se ugovor o najmu stana.

Ugovor sadrži sve potrebne elemente iz ove Odluke te sve ostalo što je potrebno za kvalitetno reguliranje međusobnih odnosa između Škole i najmoprimca stana, a što je sadržano u odredbama zakona i ostalih propisa kojima se regulira navedena problematika, tu se prije svega misli na odredbe zakona kojim se uređuju prava i obveze u svezi s najmom i korištenjem stana.

Ugovor o najmu stana u ime Škole potpisuje ravnatelj škole ili neka druga osoba koja je u posebnim situacijama ovlaštena posebnim propisima.

Članak 18.

Ugovor o najmu stana sklopljen, na određeno vrijeme, može se produžiti odlukom Školskog odbora ukoliko najmoprimac, 30 dana prije isteka ugovorenog vremena, podnese zahtjev za produženje ugovora o najmu stana, dokazujući da ispunjava uvjete propisane ovom odlukom i Zakonom o najmu stanova.

Ugovor o najmu stana, sklopljen na određeno vrijeme, najmodavac će otkazati prije isteka ugovorenog vremena iz razloga, ako najmoprimac prestane ispunjavati uvjete propisane člankom 3. i 4. i 5. ovog pravilnika, uz otkazni rok od tri (3) mjeseca.

Najmoprimac može otkazati ugovor o najmu stana, što je sklopljen na određeno vrijeme, prije isteka ugovorenog vremena, ali je o tome dužan izvijestiti najmodavca najmanje 30 dana prije nego namjerava iseliti iz stana.

4. Slobodno ugovorena najamnina

Članak 19.

Visinu najamnine koju za najam stana plaćaju osobe iz članka 2. i 6. ove odluke utvrđuje se u skladu s Odlukom o utvrđivanju visine najamnine Školski odbor.

Najamnina ne može se mijenjati prije isteka roka od jedne godine. Nakon toga roka, svaka ugovorna strana može u pisanom obliku predložiti izmjenu visine najamnine.

Sukladno odluci o visini najamnine Grada Delnica Školski odbor može mijenjati visinu ugovorene najamnine za školski stan ili drugačije, posebnom odlukom Osnivača Škole.

Neprihvatanjem uvjeta iz prethodnog stavka ovog članka, ugovor o najmu stana se raskida uz zakonom propisani rok.

Odredba prethodnog stavka odnosi se na sve ugovor, buduće, ali i sadašnje važeće.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 20.

Svi dosadašnji ugovori o najmu stanova ostaju na snazi do njihova isteka.

Članak 21.

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave na oglasnoj ploči Škole.

Klasa: 370-01/12-01/01

Ur. broj: 2112-39-1-12-01

Delnice, 21. veljače 2012.

ŠKOLSKI ODBOR OSNOVNE ŠKOLE FRANA KRSTE FRANKOPANA

BROD NA KUPI

**Predsjednik:
Boris Gadanec**