

Školski odbor OŠ Maria Martinolića, na temelju članka 29. stavka 2. Odluke o uvjetima, kriterijima i postupku za uzimanje i davanje u zakup i privremeno korištenje prostora i opreme u školskim ustanovama kojima je osnivač Primorsko-goranska županija (KLASA: 022-04/17-01/32, URBROJ: 2170/1-01-01/5-17-12 od 11. rujna 2017.g.), te odredbe čl. 80. Statuta OŠ Maria Martinolića, na prijedlog ravnateljice Škole, na sjednici održanoj dana 15.06.2021. godine donosi sljedeću

ODLUKU O UVJETIMA, KRITERIJIMA I POSTUPKU DAVANJA U NAJAM I NA PRIVREMENO KORIŠTENJE STANOVA U VLASNIŠTVU OŠ MARIA MARTINOLIĆA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti, kriteriji i postupak davanja stanova u vlasništvu OŠ Maria Martinolića u najam i na privremeno korištenje.

Izrazi koji se u ovoj Odluci koriste za osobe u muškom rodu su neutralni i odnose se na muške i na ženske osobe.

Članak 2.

Stanovi koje Škola ima u vlasništvu namijenjeni su prvenstveno za stanovanje učitelja zaposlenika Škole, koji u mjestu rada nemaju drugu nekretninu (stan ili kuću) u svom vlasništvu ni u vlasništvu članova uže obitelji.

Pod članovima uže obitelji učitelja smatraju se bračni i izvanbračni drug i djeca.

II. UVJETI I KRITERIJI DAVANJA STANA NA PRIVREMENO KORIŠTENJE

Članak 3.

Sa učiteljem koji radi u Područnoj školi u kojoj se nalazi stan u vlasništvu Škole, ravnateljica uz prethodnu suglasnost Školskog odbora, pod uvjetima iz članka 2. ove Odluke, sklapa ugovor o privremenom korištenju stana bez plaćanja naknade.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka sklapa se na vrijeme dok učitelj, korisnik stana, radi u toj Školi, te uz obvezu korisnika na plaćanje režijskih troškova i troškova tekućeg održavanja stana.

Ugovorom o privremenom korištenju stana Škola i korisnik reguliraju međusobna prava i obveze u svezi korištenja stana.

Stan u Malom Lošinj u može se dati na privremeno korištenje učitelju koji radi u matičnoj Školi u Malom Lošinj pod uvjetima iz članka 2. ove Odluke, kada za to budu ispunjeni uvjeti.

Članak 4.

U slučaju da je za najam školskog stana zainteresirano više učitelja, zaposlenika Škole, prednost ima učitelj koji je u ovoj Školi duže neprekidno zaposlen.

Ukoliko učitelj, zaposlenik Škole, koji bi po stavku 1. ovoga članka ostvarivao prednost za dodjelu školskog stana na privremeno korištenje, odbije prihvatiti ponudu za sklapanje ugovora, dužan je o tome potpisati odgovarajuću izjavu.

Članak 5.

Škola će otkazati ugovor o privremenom korištenju stana ukoliko učitelj ili član njegove uže obitelji u mjestu rada stekne u vlasništvo drugu nekretninu (stan ili kuću) podobnu za stanovanje, kao i u slučaju prestanka rada učitelja u Školi. U slučaju iz stavka 1. ovog članka, učitelj i osobe koje s njim koriste stan, dužni su iseliti iz stana u roku od najviše 30 (trideset) dana od dana nastupanja razloga za iseljenje.

III. UVJETI, KRITERIJI I POSTUPAK DAVANJA STANA U NAJAM

Članak 6.

Ukoliko učitelj zaposlenik Škole nema potrebu za korištenjem školskog stana u mjestu rada jer ima riješeno stambeno pitanje, stan se može dati u najam na određeno vrijeme, do godinu dana, temeljem odluke Školskog odbora o raspisivanju javnog natječaja za davanje stana u najam.

Ugovor o najmu stana sklopljen na određeno vrijeme po stavku 1. ovog članka može se obnoviti na način određen ugovorom o najmu, ovom Odlukom ili Zakonom o najmu stanova.

Članak 7.

Iznimno od članka 6. ove Odluke, stan u vlasništvu Škole može se dati u najam na vrijeme do 30 dana bez raspisivanja javnog natječaja, o čemu odluku donosi Školski odbor.

Ako se zaključuje ugovor o najmu stana na vrijeme do 30 dana, visina najamnine ne smije biti niža od cijene najma stana utvrđenih u članku 8. ove Odluke.

Članak 8.

Visina najamnine za stanove u vlasništvu Škole ne može biti niža od:

- 35,00 kn po m² stana za stan u zgradi PŠ Susak
- 40,00 kn po m² za stan u zgradi PŠ Nerezine
- 50,00 kn po m² za stan u Malom Lošinj

Članak 9.

Javni natječaj za davanje stana u najam objavljuje se u dnevnom tisku i/ili na službenim mrežnim stranicama Škole.

Odlukom Školskog odbora o raspisivanju javnog natječaja iz članka 6. stavka 1. ove Odluke imenuje se Povjerenstvo za provedbu natječaja (dalje u tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo se sastoji od najmanje 3 (tri) člana. Broj članova Povjerenstva mora biti neparan.

Povjerenstvo obavlja sljedeće poslove:

- koordinira pripremu i provođenje natječaja
- priprema tekst natječaja
- otvara ponude i pregledava zaprimljene ponude
- vodi zapisnik kojeg potpisuju svi članovi povjerenstva
- predlaže odluku o odabiru najpovoljnije ponude i
- obavlja ostale poslove u svezi s provedbom natječaja.

Članak 10.

Javni natječaj se provodi prikupljanjem pismenih ponuda u zatvorenim omotnicama, a rok za dostavu ponuda iznosi najmanje 8 (osam) dana od dana objave natječaja u dnevnom tisku i/ili na mrežnim stranicama Škole.

Tekst javnog natječaja za davanje stana u najam obvezno sadrži:

- opis stana koji se daje u najam,
- početni iznos mjesečne najamnine koji ne može biti niži od iznosa utvrđenog ovom Odlukom
- način i rokove plaćanja najamnine,
- vrijeme trajanja najma te naznaku da najmodavac ima pravo ranije otkazati ugovor o najmu ukoliko bi se ukazala potreba za dodjelom stana na privremeno korištenje učitelju zaposlenom u Školi
- naznaku da Škola zadržava pravo poništiti natječaj ili dio natječaja odnosno ne prihvatiti ni jednu ponudu bez obrazloženja,
- rok, način i mjesto dostave pisanih ponuda,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda
- navođenje dokaza koje je potrebno priložiti uz ponudu.

Članak 11.

Pisane ponude dostavljaju se poštom ili neposredno predaju u tajništvu Škole u zatvorenoj omotnici s naznakom: „NE OTVARAJ – PONUDA ZA NATJEČAJ.“

Članak 12.

Na početku otvaranja ponuda, Povjerenstvo utvrđuje broj i redoslijed zaprimljenih ponuda, te identitet nazočnih ponuditelja ili njihovih opunomoćenika, koji su Povjerenstvu dužni predati valjanu punomoć.

Po utvrđenju okolnosti iz stavka 1. ovog članka pristupa se otvaranju pravovremeno zaprimljenih ponuda, te se zapisnički utvrđuje valjanost svake ponude i iznos ponuđene najamnine.

Nepravovremene i nepotpune ponude neće se uzeti u razmatranje.

Najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz natječaja sadrži i najveći iznos najamnine. O tome koju ponudu smatra najpovoljnijom Povjerenstvo utvrđuje zapisnički.

Članak 13.

Ako su na javni natječaj pristigle dvije ili više valjanih ponuda s jednakim iznosom mjesečne najamnine, najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja je pristigla ranije.

Članak 14.

Po okončanju postupka javnog natječaja Povjerenstvo dostavlja Školskom odboru zapisnik o provedenom natječaju s prijedlogom najpovoljnije ponude radi donošenja odluke o odabiru najpovoljnije ponude.

Odluka o odabiru najpovoljnije ponude dostavlja se svim sudionicima javnog natječaja.

Članak 15.

Ponuditelj koji je sudjelovao u javnom natječaju ima pravo u roku od 8 (osam) dana od dana primitka odluke iz prethodnog članka uložiti prigovor Školskom odboru.

Školski odbor će odlučiti o prigovoru u roku od 15 (petnaest) dana od dana podnošenja prigovora.

Članak 16.

S ponuditeljem čija je ponuda odabrana kao najpovoljnija, ravnatelj sklapa pisani ugovor o najmu stana u roku od najviše 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o odabiru.

Ugovor o najmu stana, pored ostalog, obvezno sadrži:

1. naznaku ugovornih strana
2. opis stana (adresa, površina, i drugi podaci kojima se pobliže opisuje stan koji se daje u najam)
3. visinu najamnine, način i rokove plaćanja
4. vrijeme na koje se ugovor zaključuje,
5. vrstu troškova koji se plaćaju u svezi sa stanovanjem i način na koji će se plaćati
6. podatke o osobama koje će se zajedno s najmoprimcem koristiti stanom
7. odredbu o podmirenju troškova nastalih oštećenjem stana,
8. odredbu da je najmoprimac dužan snositi troškove tekućeg održavanja stana i izvršiti popravak kvarova koje je sam uzrokovao,
9. odredbe o prestanku ugovora i otkaznim rokovima,
10. odredbu o zabrani davanja stana u podnajam,
11. odredbu da najmoprimac ne smije vršiti preinake u stanu bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca
12. odredbu o pravu najmodavca na otkaz ugovora o najmu ukoliko bi se ukazala potreba za dodjelom stana na privremeno korištenje učitelju zaposlenom u Školi.

Članak 17.

Prilikom primopredaje stana sastavlja se zapisnik kojim se utvrđuje stanje u kojemu se nalazi stan u vrijeme predaje. Zapisnik je sastavni dio ugovora o najmu.

Članak 18.

Ako odabrani ponuditelj odustane od zaključenja ugovora, ravnatelj će o tome izvijestiti Školski odbor koji može donijeti odluku o odabiru sljedeće najpovoljnije ponude koja ispunjava uvjete iz javnog natječaja ili poništiti javni natječaj.

Članak 19.

Škola može otkazati ugovor o najmu:

- ako najmoprimac u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka pisane opomene ne plati dospjelu najamninu i/ili troškove za dva uzastopna mjeseca,
 - ako najmoprimac ili druge osobe koje s njim žive u stanu koriste stan protivno ugovorenoj namjeni,
 - ako najmoprimac ili druge osobe koje zajedno s njim koriste stan, vrše preinake u stanu, zajedničkim prostorijama i uređajima zgrade bez prethodne pismene suglasnosti najmodavca,
 - ako najmoprimac ili druge osobe koje s njim koriste stan ometaju druge stanare u neometanom i mirnom korištenju stanom ili poslovnim prostorom.
- Na postupak otkazivanja ugovora o najmu stana primjenjivat će se odredbe ugovora, ove Odluke te Zakona o najmu stanova.

Članak 20.

Škola će raskinuti ugovor o najmu stana prije isteka vremena na koje je ugovor sklopljen ako bi se ukazala potreba za dodjelom stana na privremeno korištenje učitelju zaposlenom u Školi.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka Škola će najmoprimcu poslati pisanu obavijest o raskidu ugovora uz navođenje razloga za raskid ugovora, te uz određivanje roka za iseljenje iz stana, koji ne može biti duži od 30 (trideset) dana.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 21.

Ugovori o privremenom korištenju stana koji su zaključeni prije stupanja na snagu ove Odluke ostaju na snazi do isteka vremena na koje su zaključeni.

Članak 22.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 003-03/21-01/04
URBROJ: 2213-24-01-21-1
Mali Lošinj, 15.06.2021.g.



Predsjednica Školskog odbora:
Nataša Bojić Vitković