

Školski odbor Osnovne škole Bisag na temelju članka 66. Statuta Osnovne škole Bisag (KLASA: 011-01/24-01/1, URBROJ: 2186-114-01-24-4 od 29.04.2024.), na prijedlog ravnateljice Škole na sjednici održanoj dana 21. svibnja 2024. godine donio je

ODLUKU

O UVJETIMA, KRITERIJIMA I POSTUPKU DAVANJA U NAJAM I NA PRIVREMENO KORIŠTENJE STANA U VLASNIŠTVU OSNOVNE ŠKOLE BISAG

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti, kriteriji i postupak davanja stanova u vlasništvu Osnovne škole Bisag (u daljnjem tekstu Škola) 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 zaposlenika Škole, koji u mjestu rada nemaju drugu nekretninu (stan ili kuću) u svom vlasništvu.

II. UVJETI I KRITERIJI DAVANJA STANA NA PRIVREMENO KORIŠTENJE

Članak 3.

Sa zaposlenikom Škole kojem se daje školski stan na privremeno korištenje ravnateljica uz prethodnu suglasnost Školskog odbora i suglasnost Varaždinske županije sklapa Ugovor o privremenom korištenju stana.

Ugovor iz stavka 1. ovog članka sklapa se na vrijeme dok zaposlenik, korisnik stana, radi u Školi (Matičnoj ili Područnoj) uz obvezu korisnika na plaćanje stanarine u iznosu od 0,90 eura po m², režijskih troškova i troškova tekućeg održavanja stana.

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

Članak 4.

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

Ukoliko 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 zaposlenik u mjestu rada stekne u vlasništvo drugu nekretninu (stan ili kuću) podobnu za stanovanje, kao i u slučaju prestanka rada zaposlenika u Školi.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka, zaposlenik i osobe koje s njim koriste stan, dužne 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 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, uz mogućnost produžetka ukoliko i dalje ne bude zaposlenika Škole koji bi trebali stambeno zbrinjavanje temeljem odluke Školskog odbora o raspisivanju javnog natječaja za davanje stana u najam.

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 zaključi 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:

- 2,65 eura po m²

Članak 9.

Javni natječaj za davanje stana u najam objavljuje se u tjedniku.

Odluku o raspisivanju i tekstu javnog natječaja za davanje u najam stana donosi Školski odbor.

Odlukom Školskog odbora o raspisivanju javnog natječaja iz članka 9. stavak 2. ove Odluke imenuje se Povjerenstvo za provedbu natječaja (dalje u tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo se sastoji od tri (3) člana.

Povjerenstvo obavlja sljedeće poslove:

- Otvara ponude i pregledava zaprimljene ponude
- Vodi zapisnik kojeg potpisuju svi članovi povjerenstva
- Predlaže Školskom odboru donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude te pisanim putem obavještava sudionike javnog natječaja o odabiru ponude.

Članak 10.

Javni natječaj se provodi prikupljanje pismenih ponuda u zatvorenim omotnicama, a rok za dostavu ponuda iznosi najmanje 8 (osam) dana od dana objave natječaja u tjedniku.

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 zaposleniku Škole,
- 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.

Otvaranje ponuda nije javno.

Povjerenstvo utvrđuje broj i redoslijed zaprimljenih ponuda. Otvara pravovremeno zaprimljene ponude, 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 ispunjavanje uvjeta iz natječaja sadrži i najveći iznos najamnine, a pravo prvenstva na sklapanje ugovora o najmu školskog stana imaju osobe iz Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članovi njihovih obitelji te osobe iz Zakona o civilnim stradalnicima iz domovinskog rata. 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, najpovoljnija ponuda smatrat će se ona koja je pristigla ranije.

Članak 14.

Po okončanju postupka javnog natječaja Povjerenstvo dostavlja Školskom odboru zapisnik o pregledu, ocjeni i odabiru ponude 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 odobrena kao najpovoljnija, ravnatelj sklapa pisani ugovor o najmu stana u roku od najviše 15 (petnaest) dana od dana donošenja odluke o odabiru uz prethodnu suglasnost Varaždinske županije.

Ugovor o najmu stana 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. Odredbe 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 najmoprimca
12. Odredbu o pravu najmodavca na otkaz ugovora o najmu ukoliko bi se ukazala potreba za dodjelom stana na privremeno korištenje zaposleniku Škole.

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 najmoprimca,
- 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 zaposleniku Škole.

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 koji su zaključeni.

Članak 22.

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

KLASA: 600-04/24-03/05
URBROJ: 2186-114-01-24-4
Bisag, 21. svibnja 2024. godine



PREDSJEDNICA ŠKOLSKOG ODBORA:

Lidija Klaus

(Lidija Klaus)

Na ovu Odluku dana je suglasnost Upravnog odjela za prosvjetu, kulturu i sport Varaždinske županije
KLASA: 370-01/24-0/2, URBROJ 2186-02/1-24-2 od dana 12. lipnja 2024.

Ova Odluka objavljena je na oglasnoj ploči i web stranici Osnovne škole Bisag, dana 18. lipnja 2024. godine, a stupila je na snagu dana 25. lipnja 2024. godine.

RAVNATELJICA:

Draženka Švelec-Juričić, mag. prim. educ., mag. rel. publ.



Draženka Švelec-Juričić
[Signature]