



**REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
GRAD BJELOVAR
GRADSKO VIJEĆE**

Na temelju članka čl. 35. i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17), u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17 i 98/19), Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ br. 91/96, 48/98, 66/98, 22/06 i 68/18), članka 31. stavka 1. točke 19. Statuta Grada Bjelovara („Službeni glasnik Grada Bjelovara“ broj 2/13, 1/18 i 2/20) i Odluke o davanju stanova u najam („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 7/13) Gradsko vijeće Grada Bjelovara na 28. sjednici održanoj 16. studenoga 2020. godine donijelo je

ODLUKU

o izmjeni i dopuni Odluke o davanju stanova u najam

Članak 1.

U Odluci o davanju stanova u najam („Službeni glasnik Grada Bjelovara“, broj 7/13) mijenja se članak 40. koji sada glasi:

„ Najam stana može se produljiti.

Ugovor o najmu stana sklopljen na određeno vrijeme smatrat će se prešutno obnovljenim za isto vrijeme trajanja ako ni jedna ugovorna strana najmanje 30 dana prije isteka ugovorenog vremena ne obavijesti u pisanom obliku drugu ugovornu stranu da ne namjerava sklopiti ugovor na određeno vrijeme za daljnje razdoblje.

Ako najmodavac želi sklopiti ugovor o najmu stana za daljnje razdoblje, ali prema izmijenjenim uvjetima, dužan je o tome obavijestiti najmoprimca u roku i na način iz stavka 1. ovoga članka.

Ako najmoprimac u roku od 15 dana od primitka obavijesti iz stavka 2. ovoga članka ne prihvati ponudu, smatrat će se da ne želi sklopiti ugovor za daljnje razdoblje.“

Članak 2.

Mijenja se članak 51. Odluke koji sada glasi:

„Najmodavac će, osim u slučajevima utvrđenim zakonom, otkazati ugovor o najmu stana i u slijedećim slučajevima:

- ako najmoprimac i osobe navedene u ugovoru o najmu stana ne koriste stan za stanovanje, time da se smatra da stan nije korišten za stanovanje kada najmoprimac odnosno osobe navedene u ugovoru o najmu stana samo povremeno vraćaju u stan,
- ako najmoprimac ne plati tri mjesečne najamnine ili ostale ugovorene troškove u svezi sa stanovanjem,
- ako najmoprimac ne održava stan sukladno odredbama ugovora o najmu stana,
- ako najmoprimac i drugi korisnici stana ometaju ostale korisnike/suvlasnike u stambenoj zgradi u mirnom korištenju stanova,
- ako se najmoprimac i drugi korisnici stana neovlašteno i bez suglasnosti ostalih korisnika/suvlasnika zgrade u kojoj se stan nalazi koriste zajedničkim dijelovima zgrade ili ako zajedničkim prostorijama, uređajima i dijelovima zgrade svojom krivnjom nanose štetu koju u roku od 30 dana nisu otklonili,
- ako najmoprimac u stanu obavlja preinake i adaptacije bez prethodne pisane suglasnosti najmodavca,

Najmodavac ima pravo otkazati ugovor o najmu stana ako tijekom trajanja ugovora o najmu stana utvrdi da su najmoprimac ili njegov bračni odnosno izvanbračni drug te članovi obiteljskog domaćinstva navedeni u ugovoru o najmu stana stekli u vlasništvo ili u najam ili u nekom drugom obliku korištenja useljivu kuću ili stan u Republici Hrvatskoj, o čemu je najmoprimac bio dužan obavijestiti Grad.

Razlozi za otkaz ugovora o najmu stana postoje i ako su osobe iz stavka 2. ovoga članka otuđile nekretninu.

U slučajevima iz stavka 1. i 2. ovoga članka najmoprimac je dužan najmodavcu predati stan u posjed, slobodan od osoba i stvari, u roku od osam dana od dana kada ga je na to pozvao najmodavac.“

Članak 3.

Iza članka 48. Odluke dodaje se članak 48a koji glasi:

„ Povjerenstvo može najmoprimcu odobriti zamjenu stana zbog posebno uvjetovanih razloga (zdravstvenih, socijalnih, ekonomskih).

Temeljem suglasnosti Povjerenstva sklopit će se novi ugovori o najmu, sukladno odredbama ove Odluke.

Ako se tijekom trajanja ugovora o najmu stana utvrdi da su zbog određenih događaja ili promjena koje imaju trajniji karakter (selidba, zaključenje braka, smrt, radni odnos izvan mjesta prebivališta ili u inozemstvu itd.) nastupile okolnosti koje utječu ili mijenjaju broj članova obiteljskog domaćinstva u odnosu na broj članova u vrijeme sklapanja ugovora o najmu stana, najmoprimcu se može osigurati manji zamjenski stan, kojeg je dužan prihvatiti.

Ukoliko najmoprimac ne prihvati manji zamjenski stan, ugovor o najmu se raskida.

Sklapanje ugovora o najmu za zamjenski stan zaključuje se na određeno vrijeme, te se može produljiti pod pretpostavkama iz članka 40. ove Odluke.

U slučajevima iz stavka 1. i stavka 3. ovoga članka, najmoprimac je dužan predati najmodavcu dosadašnji stan u stanju u kojem ga je i preuzeo.“

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u “Službenom glasniku Grada Bjelovara”.

KLASA: 371-02/20-01/21
URBROJ: 2103/01-02-20-7
Bjelovar, 16. studenoga 2020.

**PREDSJEDNIK
GRADSKOG VIJEĆA**
Ante Topalović, univ.bacc.oec.