

90 bod.

"VOLJAK" SOLIN

10996

KATIĆ MARIN

Solina

Ul. Solin Sv. Kajo Dudini

iz

kbr. (u daljnjem tekstu: Korisnik)

i Poduzeće za izgradnju Splita — Split, Mažuranićevo šetalište br. 1, kao organizacija za gospodarenje stambenim zgradama u društvenom vlasništvu, koje zastupa Roko Blaženko temeljem punomoći broj: 01-3426/1-1967 od 21. jula 1967. (u daljnjem tekstu: Poduzeće) — zaključuju:

UGOVOR O KORIŠTENJU STANA

I

Ugovorne strane suglasne su da je Korisnik nosilac stanarskog prava na temelju rješenja br. od izdatog od strane davaoca stana na korištenje "VOLJAK" SOLIN

Stan se nalazi u zgradi, Ul. Solin Sv. Kajo Dudini kbr. Stan se sastoji od: kat V. priz. kao stan br. odnosno 24-26

Stan se sastoji od:

ukupne netto stambene površine 61 m², sa pravom korištenja zajedničkih dijelova i uređaja u zgradi, kao i

II

Temeljem odluke Skupštine općine Split o najvišim iznosima stanarine (*Sl. glasnik općine Split« br. 6/1966) i Odluke Radničkog savjeta Poduzeća od 30. decembra 1966., ukupna stanarina za stan opisan u t. I utvrđuje se u mjesečnom iznosu od

d 164,70.-

i to počevši od 1. januara 1966., odnosno od

Od ukupne stanarine Korisnik se obavezuje u pojedinim godinama plaćati mjesečno:

. u 1966. d	73,20
. u 1967. d	96,09
. u 1968. d	118,96
. u 1969. d	141,83
. u 1970. d	164,70

Korisnik se obavezuje da će stanarinu plaćati mjesečno unaprijed i to isključivo Poduzeću, a na način kako to Poduzeće odredi (putem inkasatora Poduzeća, poštom, uplatnicom po tekućem računu ili sl.).

III

Korisnik se obavezuje ugovoriti sa Poduzećem izmijenjenu stanarinu:

- ako nastupi (ili je već nastupila) izmjena stanja u stanu nakon zadnjeg bodovanja, a osobito uslijed rekonstrukcije, popravka ili modernizacije pojedinih elemenata u stanu ili zgradi, ili
- ako se naknadno utvrdi da bodovanje stana nije izvršeno u skladu sa postojećom općinskom odlukom, ili
- ako daje dio stana na korištenje podstanarima u vidu zanimanja, ili
- ako koristi pojedine prostorije stana za obavljanje dozvoljene poslovne djelatnosti, ili
- ako se donesu novi ili dopune i izmjene postojeći propisi o stanarini.

IV

Korisnik se obavezuje snositi i troškove za korištenje zajedničkih uređaja u zgradi i druge naknade koje se plaćaju uz stanarinu, a osobito troškove za: korištenje gradskog zemljišta (doprinos), odvoz smeća, rasvjetu zajedničkih dijelova zgrade, korištenje zajedničkih uređaja za grijanje, nabavu i otpremu goriva i odvoz šljake, potrošnju vode i potrošnju elektro-energije radi korištenja zajedničkih uređaja u zgradi (dizala, praonice, sušionice i sl.), tj. sve nuzpristojbe i druge troškove koji prema propisima terete stanare i to u iznosima i o rokovima kako je određeno tim propisima.

Ukoliko Korisnik koristi dio zemljišta koje pripada zgradi (bašta, vrt, voćnjak i sl.) dužan je da sa Poduzećem zaključi poseban ugovor o naknadi i to u godišnjem iznosu.

V

Poduzeće se obavezuje vršiti investiciono održavanje zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i stana u okviru raspoloživih sredstava, a prema prioritetu i planovima koje donosi najviši organ upravljanja Poduzeća.

U investiciono održavanje spadaju veliki popravci, rekonstrukcije i zamjene: nosive konstrukcije, pokrova, vanjske zaštite, metalnih dijelova, vodovodne, električne, telefonske i dr. instalacije, uređaja i instalacija osobnog i teretnog dizala, pročelja zgrade, hidroizolacije i drugi radovi koji prema propisima spadaju u investiciono održavanje.

VI

Korisnik se obavezuje da će stan i zajedničke dijelove i uređaje u zgradi koristiti pažnjom dobrog domaćina i da će redovito i uredno održavati stan (tekuće održavanje stana), kao i da će se pridržavati općinskih propisa o kućnom redu.

U tekuće održavanje stana spadaju manji popravci odnosno radovi koji stvarno predstavljaju manje popravke i zamjene pojedinih elemenata u stanu, a osobito: krpiljenje, ličenje zidova i stropova, popravak i bojenje unutrašnje stolarije i bravarije, popravak i čišćenje peći i štednjaka, izmjena stakala, sijalica, zaptivača na točilima, baterijama i vodokotlićima, popravak i zamjena osigurača, prekidača, utičnica i elektro zvonaca i drugi slični popravci i zamjene koji prema propisima spadaju u tekuće održavanje stana.

Korisnik se posebno obavezuje da će zajedničke dijelove zgrade (praonica, drvarnica, podrum i sl.) koristiti isključivo u svrhe za koje su te prostorije namijenjene i da će za korištenje garaže zaključiti poseban ugovor sa Poduzećem.

VII

Poduzeće ima pravo jednom godišnje preko opunomoćenih osoba pregledati stan i uređaje u stanu. Ako se pak radi o hitnom popravku instalacija i uređaja u zgradi ili pojedinom stanu, bilo svom ili tuđem, Korisnik je dužan dozvoliti nesmetani pregled i omogućiti poduzimanje potrebnih mjera i radova da se ovi popravci izvrše i otklone eventualne štete. Poduzeće je dužno da ove preglede i radove vrši na način da Korisnika što manje ometa u mirnom korištenju stana.

VIII

Korisnik se obavezuje da bez prethodnog pismenog odobrenja Poduzeća neće vršiti bilo kakve preinake u stanu, stambenoj zgradi ili zajedničkim dijelovima stambene zgrade.

IX

Korisnik se obavezuje o svom trošku izvršiti sve popravke odnosno zamjene oštećenih elemenata i opreme koje je u stanu, na zgradi ili zajedničkim dijelovima i uređajima zgrade prouzrokovao krivicom ili nepažnjom svojom ili članova svog domaćinstva, svog podstanara ili druge osobe za koju je odgovoran.

X

Korisnik je dužan da najmanje na 8 dana prije iseljenja iz stana o tome obavijesti Poduzeće. Korisnik se obavezuje da će prilikom iseljenja predati Poduzeću stan u urednom i ispravnom stanju (osobito u pogledu radova i elemenata navedenih pod VI), pri čemu će se uzimati u obzir stupanj dotrajalosti zbog redovne uporabe, a što će se utvrditi komisijski.

XI

Ukoliko se Korisnik ne pridržava odredaba ovog ugovora Poduzeće mu može otkazati daljnje korištenje stana putem tužbe Općinskom sudu u Splitu.

Korisnik može otkazati daljnje korištenje stana u svako doba ne navodeći razlog i to pismeno, vansudskim putem.

XII

Ako je Korisniku stan na korištenje dala njegova radna organizacija s obzirom na radni odnos, onda ugovor između te organizacije i Korisnika ostaje u svemu na snazi bez obzira na ovaj ugovor. U tom slučaju i njegova radna organizacija — kao davalac stana na korištenje — može mu otkazati korištenje stana, ali samo ako Korisnik svojom krivicom prestane sa radom u toj radnoj organizaciji.

XIII

Sva ostala pitanja koja nisu detaljnije regulirana ovim ugovorom, a za koja nije nadležna Referada za stambene poslove Skupštine općine Split, rješavat će se prema važećim propisima i to prvenstveno neposrednim sporazumom između Poduzeća i Korisnika ili posredstvom stambene arbitraže, a ako do sporazuma ne dođe — putem Općinskog suda u Splitu.

XIV

Ovaj ugovor zaključuje se na neodređeno vrijeme, a primjenjivat će se od 1. januara 1966., odnosno od dana useljenja u stan navedenog pod II (ako je useljenje uslijedilo poslije 1. januara 1966.).

12. XII. 1967

U Splitu,

Korisnik:

Kotić Marjan

(ime i prezime nosioca stanarskog prava)



Za Poduzeće — opunomoćenik:

[Signature]
(ime i prezime)