

REPUBLIKA HRVATSKA
OSNOVNA ŠKOLA CVJETNO NASELJE

Cvjetna cesta 17, 10000 Zagreb

KLASA: 011-03/26-02/01

URBROJ: 251-200/26-1

Zagreb, 30. siječnja 2026.

Na temelju odredbi Zakona o najmu stanova (Narodne novine broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18 i 105/20) te odredbi članka 29. Statuta Osnovne škole Cvjetno naselje (KLASA: 011-03/24-01/01, URBROJ: 251-200-24-2), Školski odbor na 8. sjednici održanoj 30. siječnja 2026. godine donosi sljedeću

***ODLUKU O UVJETIMA, KRITERIJIMA I POSTUPKU
DAVANJA U NAJAM STANA U VLASNIŠTVU
OSNOVNE ŠKOLE CVJETNO NASELJE***

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom propisuju se uvjeti, kriteriji te postupak davanja u najam stana koji je u vlasništvu OŠ Cvjetno naselje (u daljnjem tekstu: Škola), dok će se međusobna prava i obveze Škole (Najmodavca) i korisnika stana (Najmoprimca) urediti Ugovorom o najmu stana.

Članak 2.

Odredbe ove Odluke odnose se isključivo na zaposlenike OŠ Cvjetno naselje koji iskažu interes i zadovolje propisane uvjete, dok najam trećim osobama nije dopušten. Stan je namijenjen isključivo za stanovanje te nije dopušteno korištenje stana za druge svrhe. Davanje u podnajam nije dopušteno.

II. UVJETI I KRITERIJI DAVANJA STANA U NAJAM

Članak 3.

Pravo podnošenja zahtjeva za najam stana u vlasništvu Škole imaju zaposlenici Škole koji u trenutku podnošenja zahtjeva za najam stana:

1. imaju zasnovan radni odnos na neodređeno vrijeme u OŠ Cvjetno naselje,
2. nemaju u svom vlasništvu ili suvlasništvu nekretninu (useljivu kuću ili stan) u mjestu rada niti je imaju ostali članovi obiteljskog domaćinstva,
3. u razdoblju od 12 mjeseci (1 godina) koji je prethodio mjesecu u kojem se podnosi zahtjev za najam stana nisu otuđili nekretninu podobnu za stanovanje.

Pod nekretninom podobnom za stanovanje smatra se skup prostorija namijenjenih za trajno stanovanje koji predstavlja stabilnu i sigurnu cjelinu za korisnike, koji sadrži prostor za pripremu hrane, odmor i osobnu higijenu te koji je opremljen s najmanje niskonaponskom električnom mrežom i vodom.

Članak 4.

Članom obiteljskog domaćinstva u smislu odredbe članka 3. ove Odluke smatra se bračni

drug, srodnici po krvi u uspravnoj liniji, pastorki i posvojenici, posvojitelj i 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 s bračnom zajednicom, pod uvjetom da s podnositeljem zahtjeva, odnosno najmoprimcem zajedno stanuju.

Članovima obiteljskog domaćinstva smatraju se osobe koja imaju prijavljeno prebivalište odnosno boravište i stvarno žive na istoj adresi.

Ispunjavanje uvjeta iz članka 3. točke 2. i 3. ove Odluke, podnositelj dokazuje *Izjavom* na propisanom obrascu koja je prilog ovoj Odluci te *Potvrdom o (ne)vlasništvu nekretnina* za sve članove kućanstva koju izdaje nadležni Gradski ured za katastar i geodetske poslove, Zagreb.

Članak 5.

Poziv za podnošenje zahtjeva za najam stana objavljuje se na Oglasnoj ploči Škole te sadrži:

1. Uvjete za sudjelovanje u postupku
2. Kriterije vrednovanja (način bodovanja)
3. Popis dokumentacije koju se zahtjevu mora priložiti
4. Način podnošenja zahtjeva
5. Naznaku roka za podnošenje zahtjeva, koji ne može biti kraći od 15 dana od dana objave Odluke

Nepotpune i nepravodobne zahtjeve Školski odbor neće uzeti u razmatranje.

Članak 6.

Stan se daje u najam podnositelju zahtjeva koji je ostvario najveći broj bodova, sukladno propisanim kriterijima.

Kriteriji iz članka 5. stavka 1. točke 2. ove Odluke donose bodove prema obrascu u nastavku:

1. Duljina radnog staža u OŠ Cvjetno naselje – tako da svaka navršena godina radnog staža u OŠ Cvjetno naselje donosi jedan (1) bod.

Godina radnog staža računa se prema datumu zapošljavanja neovisno o kalendarskoj godini i neovisno o vrsti ugovora kojeg je zaposlenik u tom trenutku imao. Prekid kraći od 2 mjeseca između ugovora o radu na Školi ne smatraju se prekidom radnog staža u Školi, ali se ne obračunavaju u bodovanju. Razdoblje radnog staža u godini dulje od 6 mjeseci zaokružuje se na punu godinu.

2. Broj članova obiteljskog domaćinstva – tako da svaki član naveden u zahtjevu donosi jedan (1) bod (uključujući i samog podnositelja zahtjeva).

3. Broj maloljetne djece odnosno punoljetne djece koja se nakon punoljetnosti još redovno školuju odnosno broj punoljetne djece lišene poslovne sposobnosti odnosno broj punoljetne djece koja zbog teške i trajne bolesti ili invaliditeta nisu sposobni za rad – tako da se za svako dijete pribraja jedan **dodatan** (1) bod (točka 2. i točka 3 međusobno se ne isključuju).

U slučaju više podnositelja s jednakim brojem bodova, prednost ima onaj koji je ostvario veći broj bodova prema kriteriju duljine radnog staža u OŠ Cvjetno naselje.

Ako i nakon toga dva ili više podnositelja imaju jednaki broj bodova, Školski odbor odlučit će diskrecijskom ocjenom.

Članak 7.

Zahtjevi se podnose u Tajništvu Škole u zatvorenim omotnicama, a otvaraju na sjednici Školskog odbora. Rok za podnošenje zahtjeva ne može biti kraći od petnaest (15) dana od dana objave poziva za podnošenje zahtjeva.

Nakon pregleda i bodovanja svih zahtjeva Školski odbor donosi Odluku o odabiru podnositelja čiji je zahtjev ostvario najveći broj bodova.

U slučaju kad je podnositelj zahtjeva ujedno i član Školskog odbora, on se izuzima u dijelu sjednice koji se odnosi na ocjenjivanje njegovog zahtjeva.

Ako nakon pregleda svih podnesenih zahtjeva Školski odbor utvrdi da nijedan zahtjev ne udovoljava uvjetima i/ili ne ispunjava propisane kriterije, odlučit će na istoj sjednici o ponavljanju postupka.

Članak 8.

Škola (Najmodavac) i zaposlenik (Najmoprimac) uređuju međusobna prava i obveze sklapanjem Ugovora o najmu stana. Ugovor o najmu sklapa se kao solemnizirani ugovor o najmu, koji ima snagu ovršne isprave.

Visinu slobodno ugovorene najamnine utvrđuje Školski odbor.

Članak 9.

Trajanje ugovora o najmu stana ograničeno je trajanjem radnog odnosa najmoprimca u OŠ Cvjetno naselje. Prestanak ugovora o radu na bilo kojoj osnovi predstavlja razlog za raskid ugovora o najmu stana.

Članak 10.

Zaposlenik koji tijekom trajanja ugovora o najmu stana stekne u svoje vlasništvo nekretninu podobnu za stanovanje neovisno o osnovi stjecanja, dužan je obavijestiti o tome Školu u roku od 30 dana od stjecanja odnosno saznanja o stjecanju nekretnine.

Stjecanjem nekretnine iz stavka 1. ovog članka zaposlenik prestaje ispunjavati uvjet za najam stana te sklopljeni ugovor prestaje vrijediti.

Zaposlenik koji sklopi ugovor o najmu školskog stana svoj stambeni status dokazuje podnošenjem Potvrde o (ne)vlasništvu nekretnina iz članka 4. tijekom posljednjeg mjeseca svake godine važenja ugovora o najmu. U suprotnom, ugovor prestaje vrijediti 30 dana od propuštanja zadnjeg dana roka za predaju Potvrde.

U slučaju neurednog ispunjavanja ugovornih obveza ili korištenja stana na način i/ili u svrhe koje nisu predviđene ugovorom, Škola može jednostrano raskinuti ugovor.

Ugovorne strane mogu raskinuti ugovor i sporazumno prije isteka ugovora.

Članak 11.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave na Oglasnoj ploči Škole.



Zamjenica predsjednice Školskog odbora:
Lana Lončar, mag. prim. educ.

Lana Lončar