



REPUBLIKA HRVATSKA
LIČKO-SENJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PLITVIČKA JEZERA



OPĆINSKI NAČELNIK

Trg sv. Jurja 6, 53230 Korenica

OIB: 58932233075

KLASA: 371-01/26-01/6

URBROJ: 2125-11-02/01-26-1

KORENICA, 18.05.2026.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PLITVIČKA JEZERA
n/r predsjednika

PREDMET: Prijedlog Odluke o odobrenju raspisivanja Javnog poziva za najam stambenih prostora za potrebe smještaja medicinskog osoblja

Sukladno odredbama Statuta Općine Plitvička Jezera („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ br.2/21 i 9/22) općinski načelnik Općine Plitvička Jezera je dana 15.05.2026. godine utvrdio prijedlog Odluke o odobrenju raspisivanja Javnog poziva za najam stambenih prostora za potrebe smještaja medicinskog osoblja te ga prosljeđuje Općinskom vijeću Općine Plitvička Jezera na raspravu i donošenje.

Izjavitelj na sjednici Općinskog vijeća bit će općinski načelnik Hrvoje Matejčić.

Općinski načelnik
Hrvoje Matejčić

U prilogu:

1. Prijedlog Odluke

DOSTAVITI:

1. Općinskom vijeću Općine Plitvička Jezera, članovi
2. Jedinstveni upravni odjel Općine Plitvička Jezera
3. Uz evidenciju,
4. Pismohrana, ovdje.



Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 20. Statuta Općine Plitvička Jezera („Službeni glasnik Općine Plitvička Jezera“ br. 2/21 i 9/22), Općinsko vijeće Općine Plitvička Jezera na svojoj _____ redovnoj sjednici održanoj dana _____2026. godine, donosi

O D L U K U

o odobrenju raspisivanja Javnog poziva za najam stambenih prostora za potrebe smještaja medicinskog osoblja

Članak 1.

Ovom Odlukom odobrava se pokretanje postupka i raspisivanje Javnog poziva za najam stambenih prostora (stanova) na području Općine, u svrhu osiguravanja stambenih jedinica za doktore opće medicine i doktore dentalne medicine (u daljnjem tekstu: medicinsko osoblje) zaposlene u zdravstvenim ustanovama na području Općine.

Članak 2.

Postupak iz članka 1. ove Odluke provodi se zbog nedostatka raspoloživog stambenog fonda u vlasništvu Općine, a s ciljem osiguravanja kontinuiteta i podizanja kvalitete primarne zdravstvene zaštite te privlačenja deficitarnog medicinskog kadra.

Članak 3.

Predmet Javnog poziva je najam ukupno 4 (četiri) stambene jedinice, prema sljedećim kriterijima i lokacijama:

- **Korenica:** 3 (tri) stambene jedinice, pojedinačne površine od 40 do 60 m²
- **Plitvička Jezera:** 1 (jedna) stambena jedinica, površine od 40 do 60 m².

Članak 4.

Stambeni prostori koji se uzimaju u najam moraju ispunjavati minimalne uvjete za funkcionalno i sigurno stanovanje, biti useljivi, opremljeni osnovnim namještajem i kućanskim aparatima te imati uredno riješenu komunalnu infrastrukturu (struja, voda, grijanje).

Članak 5.

Financijska sredstva za troškove najma stambenih prostora iz ove Odluke osigurat će se u Proračunu Općine Plitvička Jezera za 2026. godinu te u projekcijama proračuna za naredne godine, u sklopu programa poticanja i razvoja zdravstvene zaštite.

Članak 6.

Ovlašćuje se općinski načelnik za raspisivanje i objavu Javnog poziva iz članka 1. ove Odluke, imenovanje povjerenstva za pregled ponuda i odabir nekretnina, te za sklapanje ugovora o najmu s odabranim najmodavcima.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Plitvička Jezera“.

KLASA:
URBROJ:
Korenica,

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PLITVIČKA JEZERA

Predsjednik Općinskog vijeća
Marko Maračić

Na temelju članka 6. Odluke o odobrenju raspisivanja Javnog poziva za najam stambenih prostora za potrebe smještaja medicinskog osoblja (KLASA: _____, URBROJ: _____ Općinski načelnik Općine Plitvička Jezera raspisuje:

JAVNI POZIV

za prikupljanje ponuda za najam stambenih prostora (stanova) za smještaj medicinskog osoblja na području Općine Plitvička Jezera

1. Predmet Javnog poziva

Općina Plitvička Jezera prikuplja pisane ponude zainteresiranih vlasnika nekretnina (najmodavaca) radi uzimanja u najam ukupno **4 (četiri) stambene jedinice** namijenjene smještaju doktora opće medicine i doktora dentalne medicine. Nekretnine se traže na sljedećim lokacijama:

- **Korenica:** 3 (tri) stambene jedinice (stana)
- **Plitvička Jezera:** 1 (jedan) stambena jedinica (stan)

2. Tehnički i funkcionalni uvjeti nekretnine

Svaki ponuđeni stambeni prostor mora ispunjavati sljedeće minimalne uvjete:

- **Površina:** od minimalno 40 do maksimalno 60 m²
- **Opremljenost:** Stan mora biti potpuno useljiv, namješten i opremljen funkcionalnim kućanskim aparatima (štednjak, hladnjak, perilica rublja).
- **Infrastruktura:** Priklučci na elektroenergetsku mrežu, vodovod, funkcionalan sustav grijanja te osiguran uredan pristup nekretnini.
- **Pravni status:** Uredno vlasništvo 1/1, bez upisanih tereta koji onemogućuju korištenje stana ili sklapanje ugovora.

3. Cijena najma (Najamnina)

- Maksimalni iznos mjesečne najamnine odredit će se sukladno trenutnim **tržišnim cijenama** najma stambenih nekretnina na području Općine Plitvička Jezera (referentni okvir najviše do 400/500 EURa mjesečno, ovisno o kvadraturi i stupnju uređenosti).
- Troškovi tekuće potrošnje režija (struja, voda, grijanje, odvoz otpada) nisu uključeni u osnovnu cijenu najamnine te će ih plaćati korisnici stana zasebno prema stvarnoj potrošnji.

4. Trajanje ugovora o najmu

- Ugovor o najmu nekretnine sklapa se na određeno vrijeme, s ugovorenom raskidnom klauzulom: „ugovor ostaje na snazi **do trenutka kada država prepusti ili dodijeli kadrovske stanove** Općini Plitvička Jezera na upravljanje, odnosno do trajnog rješavanja smještaja za medicinsko osoblje, uz otkazni rok od 30 dana“.

5. Sadržaj ponude (Potrebna dokumentacija)

Zainteresirani ponuditelji dužni su dostaviti:

1. Ispunjen i potpisan Obrazac ponude (dostupan na web stranici Općine ili u pisarnici).
2. Dokaz o vlasništvu nekretnine ne stariji od 30 dana,
3. Kopiju tlocrta stana i Energetski certifikat (ukoliko ga posjeduju).
4. Kratak opis opremljenosti i fotografije unutarnjeg stanja stana.

6. Rok i način podnošenja ponuda

- Rok za podnošenje ponuda iznosi **15 dana od dana objave** ovog Javnog poziva na oglasnoj ploči i službenim mrežnim stranicama Općine Plitvička Jezera.
- Ponude se dostavljaju u zatvorenoj omotnici, neposredno u pisarnicu Općine ili preporučeno poštom na adresu:

Općina Plitvička Jezera

Trg svetog Jurja 6, 53230 Korenica

s naznakom: "*Ponuda za Javni poziv – Najam stanova za medicinsko osoblje – NE OTVARAJ*"

7. Odabir i pregled nekretnina

Povjerenstvo koje imenuje Općinski načelnik izvršit će administrativnu provjeru pristiglih ponuda, obaviti terenski pregled prijavljenih stanova te predložiti sklapanje ugovora s vlasnicima čije nekretnine najbolje odgovaraju potrebama smještaja.

KLASA:

URBROJ:

Korenica,

Općinski načelnik:
Hrvoje Matejčić

UGOVOR O NAJMU STAMBENOG PROSTORA

Sklopljen dana _____ 2026. godine, između:

1. **[Ime i Prezime / Naziv tvrtke najmodavca]** iz **[Mjesto]**, **[Adresa]**, OIB: **[unijeti OIB]**, kojeg zastupa **[Ime i prezime zastupnika, ako je primjenjivo]** (u daljnjem tekstu: **Najmodavac**) i
2. **OPĆINA PLITVIČKA JEZERA**, Trg svetog Jurja 6, 53230 Korenica, OIB: 58932233075, koju zastupa općinski načelnik Hrvoje Matejčić (u daljnjem tekstu: **Najmoprimac**).

Ugovorne strane su suglasno utvrdile sljedeće:

Članak 1. (Predmet ugovora)

Najmodavac je isključivi vlasnik u cijelosti (1/1) stambenog prostora (stana) koji se nalazi na adresi: _____, ukupne površine _____ m², upisanog u zemljišne knjige Općinskog suda u Gospiću, Zemljišnoknjižni odjel Korenica, katastarska općina _____ broj ZK uložka _____.

Stan se sastoji od: **npr. kuhinje, dnevnog boravka, spavaće sobe, kupaonice i hodnika.**

Članak 2. (Namjena nekretnine)

Najmodavac daje, a Najmoprimac prima u najam nekretninu iz članka 1. ovog Ugovora u potpuno namještenom i useljivom stanju.

Najmoprimac uzima stan u najam isključivo u svrhu rješavanja stambenog pitanja deficitarnog medicinskog osoblja (doktora opće medicine/doktora dentalne medicine) zaposlenog u zdravstvenim ustanovama na području Općine Plitvička Jezera.

Najmodavac daje izričitu suglasnost da u stanu boravi i stan koristi medicinsko osoblje koje odredi Najmoprimac.

Članak 3. (Najamnina)

Ugovorne strane utvrđuju mjesečnu najamninu za korištenje stana u iznosu od _____ EUR-a (slovima: _____ eura).

Najmoprimac se obvezuje ugovoreni iznos najamnine uplaćivati Najmodavcu mjesečno, najkasnije do 15-tog dana u mjesecu za tekući mjesec, na žiro račun Najmodavca IBAN broj: _____ otvoren kod _____

Sve zakonske poreze na ostvareni dohodak od najma snosi Najmodavac.

Članak 4. (Režijski troškovi)

Troškovi tekuće potrošnje i režija koji nastanu korištenjem stana nisu uključeni u cijenu najamnine iz članka 3. ovog Ugovora.

Korisnik stana (medicinsko osoblje) se obvezuje podmirivati troškove: električne energije, potrošnje vode, grijanja, odvoza komunalnog otpada te ostale srodne troškove izravno pružateljima usluga, a prema stvarnom obračunu i očitanju brojila.

Članak 5. (Trajanje ugovora i raskidna klauzula)

Ovaj Ugovor sklapa se na određeno vrijeme, počevši od _____ 2026. godine.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju specifičnu raskidnu klauzulu:

„Ovaj Ugovor ostaje na snazi do trenutka kada država (Republika Hrvatska) dodijeli ili preda na upravljanje kadrovske stanove Općini Plitvička Jezera, odnosno do trajnog rješavanja stambenog fonda za medicinsko osoblje“

Nakon ispunjenja uvjeta iz stavka 2. ovog članka, Najmoprimac ima pravo raskinuti ovaj Ugovor uz otkazni rok od 30 (trideset) dana, o čemu je dužan pisanim putem obavijestiti Najmodavca.

Članak 6. (Otkaz ugovora)

Svaka ugovorna strana može otkazati ovaj Ugovor i prije ispunjenja uvjeta iz članka 5., uz otkazni rok od 30 dana, u slučaju da se druga strana ne pridržava ugovornih obveza (neplaćanje najamnine, grubo oštećenje imovine, korištenje stana suprotno namjeni).

Članak 7. (Primopredaja i održavanje)

Prilikom ulaska u posjed, ugovorne strane će sastaviti Zapisnik o primopredaji u kojem će evidentirati stanje brojila (struja, voda) te popis i stanje namještaja i uređaja.

Najmodavac je dužan otklanjati velike kvarove i investicijska oštećenja (npr. puknuća instalacija, kvarovi na sustavu grijanja), dok je Najmoprimac (odnosno krajnji korisnik) dužan stan održavati s pažnjom dobrog domaćina i obavljati tekuće sitne popravke.

Članak 8. (Završne odredbe)

Za sve što nije izričito definirano ovim Ugovorom primjenjuju se odredbe Zakona o najmu stanova i Zakona o obveznim odnosima.

Ovaj Ugovor sastavljen je u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 (dva) primjerka. Ponuditelj se obvezuje potpis ovog ugovora ovjeriti kod javnog bilježnika.

U Korenici, dana _____ 2026. godine.

ZA NAJMODAVCA:

ZA NAJMOPRIMCA:

[Ime i Prezime / Potpis]

Općinski načelnik