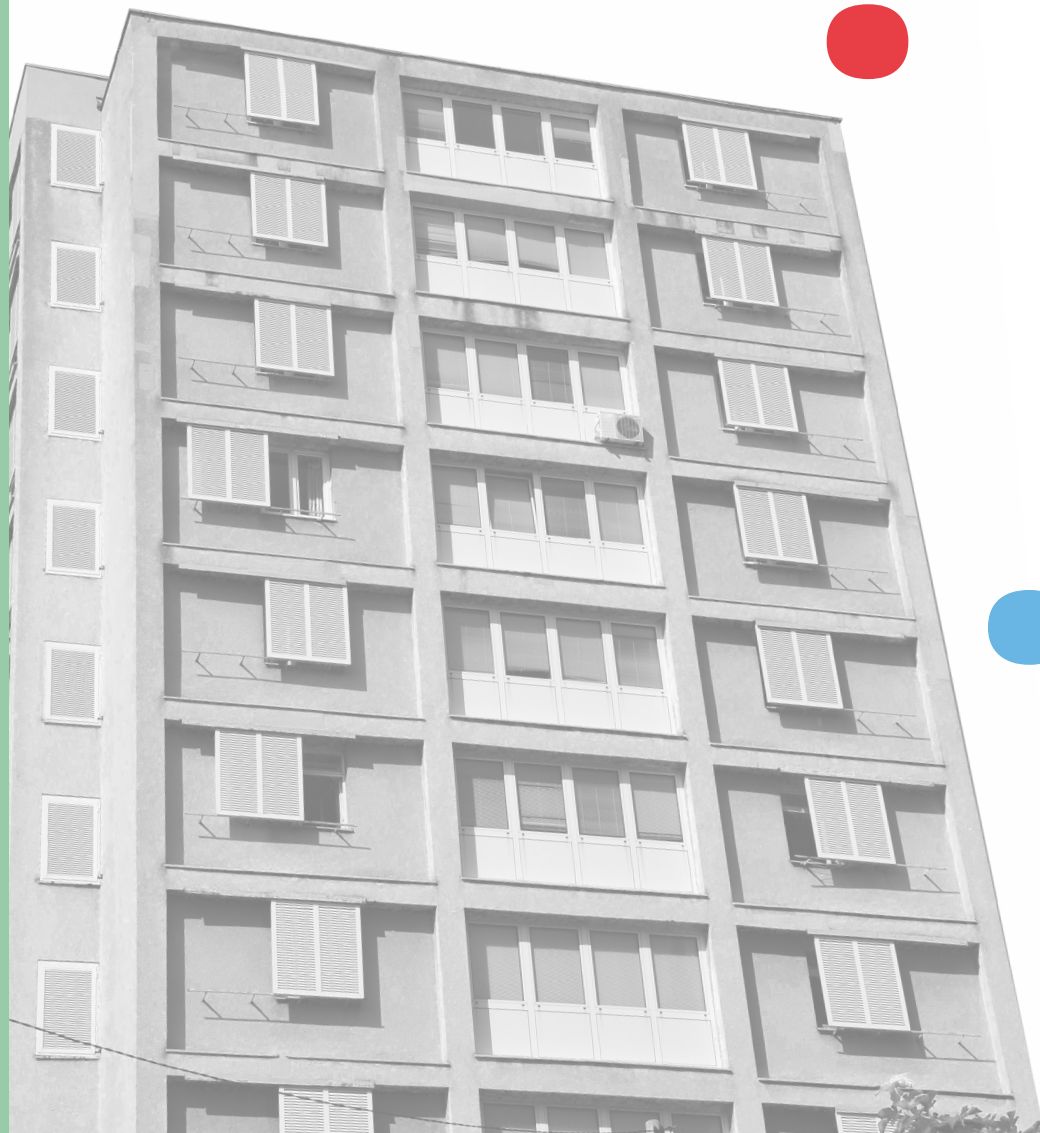


Opcije smještaja za studente Sveučilišta i Veleučilišta u Rijeci

Akadska godina:
2021. / 2022.



Kontakt:
neza.kurilic@scri.uniri.hr

Tekst pripremila:
Neža Kurilić

1.

Smještaj studenata u studentskom domu

2.

Smještaj studenata u učeničkom domu

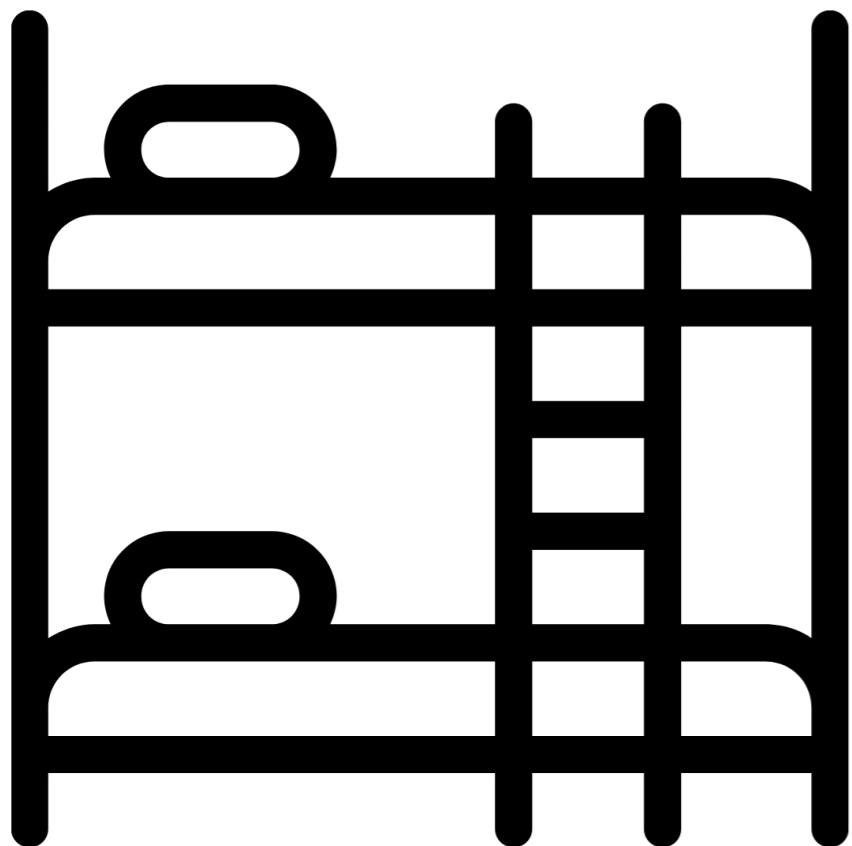
3.

Smještaj u hostelima i prenoćištima na području Rijeke

4.

Privatni smještaj: najam stana ili sobe

Smještaj studenata u studentskom domu



1.1

Studentski centar Rijeka nudi smještaj u dva studentska naselja: u Studentskom naselju Ivan Goran Kovačić i Studentskom naselju Trsat.

Studentsko naselje Ivan Goran Kovačić nalazi se na zapadu Rijeke na adresi Franje Čandeka 4. Sastoji se od 5 objekata smještaja te studentima nudi smještaj u jednokrevetnim i dvokrevetnim studentskim sobama.

Studentsko naselje Trsat smješteno je na istoku Rijeke na adresi Radmile Matejčić 5. Naselje je otvoreno 2016. godine, a sastoji se od tri paviljona. U Studentskom naselju Trsat smještaj se studentima nudi u jednokrevetnim i dvokrevetnim studentskim sobama.

Studentski centar Rijeka studentima u studentskim domovima nudi sljedeće vrste smještaja:

- **subvencionirano stanovanje** za studente koji imaju pravo na subvencionirano stanovanje i kojima Ministarstvo znanosti i obrazovanja sufinancira troškove smještaja;

- **nesubvencionirano stanovanje** za studente na razmjeni te druge studente goste Sveučilišta i Veleučilišta u Rijeci. Ovim studentima Ministarstvo znanosti i obrazovanja ne sufinancira troškove smještaja.

Studentski centar Rijeka najvećem broju studenata nudi uslugu subvencioniranog stanovanja. Pravo na isto student ostvaruje prijavom na **Natječaj za ostvarivanje prava redovitih studenata na subvencionirano stanovanje u objektima smještaja Studentskog centra Rijeka i slobodnim kapacitetima učeničkih domova ili** posebnom odlukom nadležnog Ministarstva znanosti i obrazovanja.

Svim studentima koji borave u objektima smještaja Studentskog centra Rijeka Studentski centar Rijeka prijavljuje boravište na adresi studentskog naselja. Boravište se prijavljuje na period od dana useljenje do dana iseljenja studenata.

Natječaj za dodjelu subvencioniranog stanovanja



1.2

Za svaku akademsku godinu na oglasnim pločama i web stranici Studentskog centra Rijeka objavljuje se **Natječaj za ostvarivanje prava redovitih studenata na subvencionirano stanovanje u objektima smještaja Studentskog centra Rijeka** i slobodnim kapacitetima učeničkih domova.

Natječaj se uobičajeno raspisuje krajem lipnja ili početkom srpnja. Isti se sa svom potrebnom dokumentacijom objavljuje na oglasnim pločama i na web stranici Studentskog centra Rijeka. Nakon isteka roka za podnošenje prijava na Natječaj te razmatranja i bodovanja svih potpunih i pravodobnih prijava,

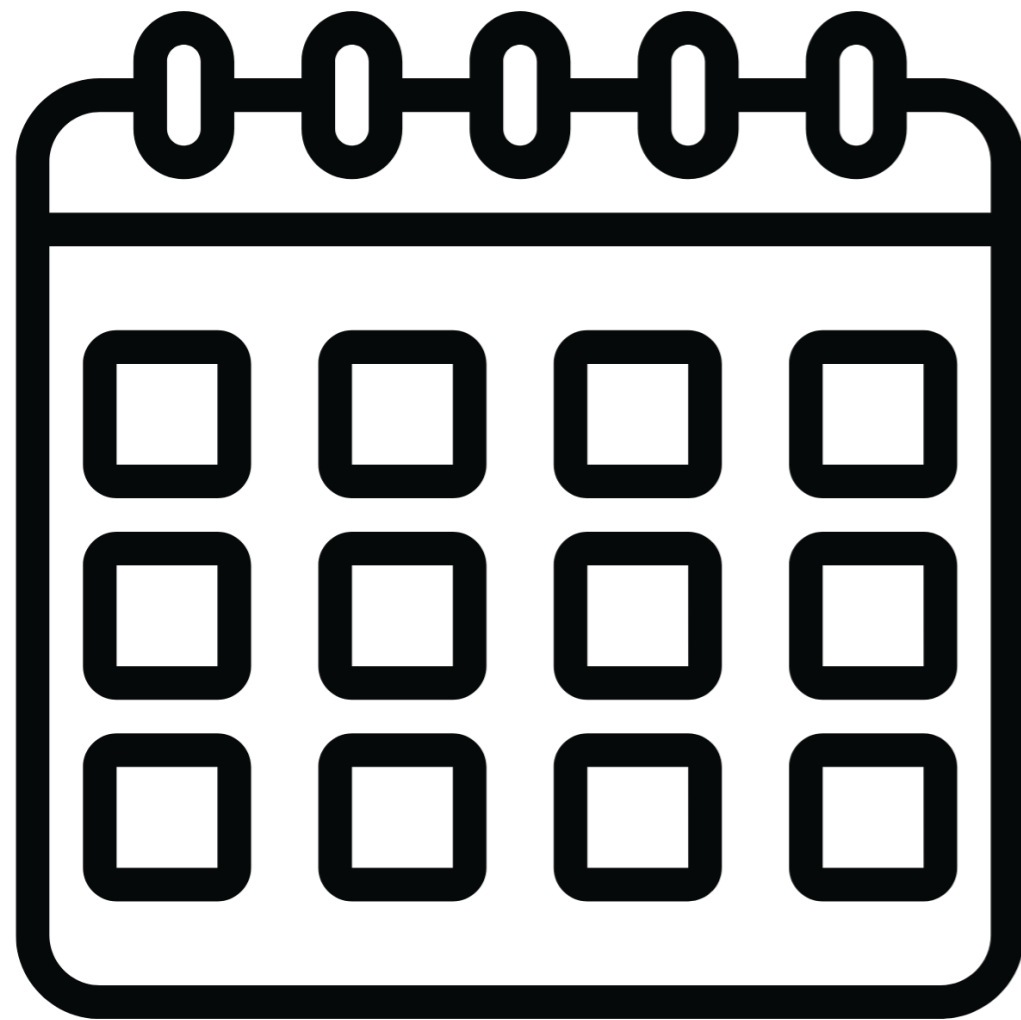
Povjerenstvo za provedbu javnog natječaja utvrđuje i objavljuje privremenu rang listu. Ista se objavljuje na oglasnim pločama i web stranici Studentskog centra Rijeka.

Nakon objavljivanja privremene rang liste studenti mogu podnijeti pisani prigovor Povjerenstvu za rješavanje prigovora. Najkasnije u roku od 15 dana od dana isteka roka za podnošenje prigovora Povjerenstvo za rješavanje prigovora utvrđuje konačnu rang listu. Konačna rang lista objavljuje se na oglasnim pločama i web stranici Studentskog centra Rijeka.

Bodovanje studenata vrši se na temelju kriterija iz Pravilnika o uvjetima i načinu ostvarivanja prava redovitih studenata na subvencionirano stanovanje, kojeg donosi Ministarstvo znanosti i obrazovanja.

Sukladno članku 24. Pravilnika o uvjetima i načinu ostvarivanja prava redovitih studenata na subvencionirano stanovanje, kojeg donosi Ministarstvo znanosti i obrazovanja, studenti imaju pravo na subvencionirano stanovanje tijekom akademske godine, osim u razdoblju od 16. srpnja do 31. kolovoza, uz iznimku studenata na koje se odnose odredbe članka 8. ovoga Pravilnika.

Osim putem Natječaja, pravo na subvencionirano stanovanje student može steći i putem odluke Ministarstva znanosti i obrazovanja.



Ministarstvo znanosti i obrazovanja može posebnim odlukama, neovisno o Natječaju, dodijeliti mjesta u studentskim domovima u pojedinoe studentskom centru ili mjesto u slobodnim kapacitetima učeničkih domova u Republici Hrvatskoj studentima u sklopu međunarodne razmjene i mobilnosti, studentske prakse te redovitim studentima, žrtvama tragičnih događaja većih razmjera (iznenadni gubitak obaju roditelja, iznenadni gubitak imovine ili pogoršanje imovinskoga statusa koje onemogućuje studentu redovito ispunjavanje obveza na studiju, prirodna nepogoda) i redovitim studentima prilikom izmjena uvjeta studiranja.

Osim toga, Ministarstvo može posebnim odlukama, uz prethodno mišljenje Središnjega državnog ureda za šport, dodijeliti mjesta u studentskim domovima i u slobodnim kapacitetima učeničkih domova redovitim studentima sportašima od I. do IV. kategorije uz uvjet da su prijavljeni na natječaj studentskoga centra u natječajnome roku.

1.2

Lista čekanja

1.3

S obzirom da je svake akademske godine potražnja za subvencioniranim domskim smještajem veća od ponude, po objavi konačne rang liste formira se lista čekanja.

Na listi čekanja nalaze se svi studenti koji su na Natječaju ostvarili premalo bodova da bi ostvarili pravo na subvencionirani domski smještaj.

S obzirom da određen broj studenata koji su ostvarili pravo na smještaj nikada ne izvrši useljenje te da određen broj studenata useli na vrlo kratak rok (najčešće do završetka studija, odlaska na međunarodnu razmjenu i sl.), Studentski centar Rijeka tijekom cijele akademske godine na useljenje poziva studente sukladno broju bodova koji su ostvarili na Natječaju. U tom smislu, student koji se nalazi na rang listi čekanja i želi koristiti domski smještaj, do dana useljenja treba privremeno pronaći drugi smještaj.

Nesubvencionirano stanovanje

1.4

Nesubvencionirano stanovanje: Ukoliko u studentskom naselju iz nekog razloga postoji prazan smještajni kapacitet koji nije rezerviran za studente koji su prijavom na Natječaj ostvarili pravo na subvencionirani smještaj (jer se navedeni kapacitet popunjava useljenjem studenata koji se nalaze na listi čekanja) ili rang lista čekanja više ne postoji, isti se nudi studentima po nesubvencioniranoj cijeni smještaja. Student se za korištenje nesubvencioniranog stanovanja može prijaviti slanjem poruke elektroničke pošte na e-mail adresu: **dom@scri.hr**

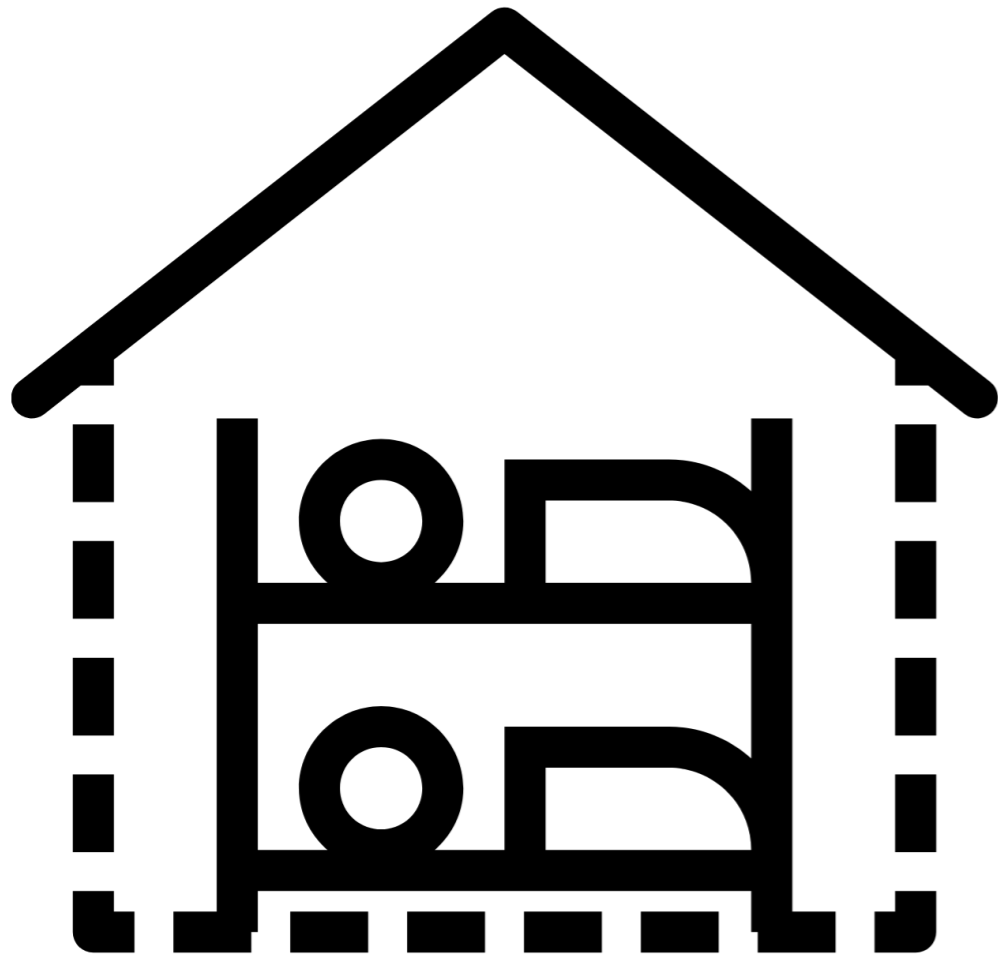
Napomena: mogućnost korištenja nesubvencioniranog stanovanja nije uvjetovana prijavom studenta na Natječaj što znači da se za korištenje nesubvencioniranog stanovanja mogu prijaviti svi studenti Sveučilišta i Veleučilišta u Rijeci.

Studente se na useljenje zove ukoliko ima slobodnih kapaciteta i to sukladno datumu izvršene prijave od strane studenta, a osim toga u obzir se mogu uzeti i neki drugi kriteriji, primjerice ukoliko se radi o smještaju studenta koji je iz nekog razloga u nepovoljnom položaju i sl.

Smještaj studenata u učeničkom domu

Na riječkom području postoji nekoliko učeničkih domova koji prvenstveno smještaj nude učenicima. To su sljedeći učenički domovi:

- Učenički dom „Tomislav Hero“ (Učenički dom Pomorske škole Bakar)
- Učenički dom Kvarner
- Učenički dom Lovran
- Dom učenika Sušak



2.

Učenički dom „Tomislav Hero“

Učenički dom „Tomislav Hero“ u sastavu je Pomorske škole u Bakru.

Isti prvenstveno nudi smještaj učenicima, no ukoliko nakon prijava učenika ostane slobodnog kapaciteta, isti se može ponuditi studentima.

U tom smislu, studente upućujemo da se za sve informacije kao i provjeru mogućnosti korištenja smještaja obrate direktno Učeničkom domu „Tomislav Hero“ na broj telefona: **051 761 211**.

Web stranica UD „Tomislav Hero“: http://ss-pomorska-bakar.skole.hr/skola/u_eni_ki_dom/o_nama

2.1

Učenički dom Kvarner

Učenički dom Kvarner prvenstveno nudi smještaj učenicima, no ukoliko nakon prijava učenika ostane slobodnog kapaciteta, isti se može ponuditi studentima.

U tom smislu, studente upućujemo da se za sve informacije kao i provjeru mogućnosti korištenja smještaja obrate direktno Učeničkom domu Kvarner putem poveznice: <https://www.ucenickidomkvarner.hr/online-prijava/>

Web stranica UD Kvarner: <http://www.ucenickidomkvarner.hr/>

2.2

Učenički dom Lovran

2.3

Učenički dom Lovran nalazi se u Lovranu, u neposrednoj blizini Fakulteta za menadžment u turizmu i ugostiteljstvu. Isti već dugi niz godina pruža uslugu smještaja učenicima i studentima koji se školuju izvan mjesta stalnog boravka. Studentima se prvenstveno nudi usluga subvencioniranog stanovanja, a pravo na isto student ostvaruje putem „Natječaja za ostvarivanje prava redovitih studenata na subvencionirano stanovanje u objektima smještaja Studentskog centra Rijeka“ (Više informacija nalazi se u tekstu ispod podnaslova 1.2. Natječaj za dodjelu subvencioniranog stanovanja). Student svoju zainteresiranost za korištenje subvencioniranog stanovanja u Učeničkom domu Lovran iskazuje prilikom popunjavanja e-molbe (OBRAZAC „A“) kada umjesto smještaja u studentskom domu odabire „Učenički dom Lovran“. Uz objavu konačne rang lista za ostvarivanje prava redovitih studenata na subvencionirano stanovanje u objektima smještaja Studentskog centra Rijeka i slobodnim kapacitetima učeničkih domova, Studentski centar Rijeka objavljuje i sve potrebne informacije potrebne studentima koji su ostvarili pravo na smještaj u učeničkom domu Lovran.

Ukoliko nakon upisa studenata koji ostvare pravo na subvencionirani smještaj i dalje ostane slobodnih kreveta, Učenički dom Lovran studentima može ponuditi i smještaj po ekonomskoj cijeni (nesubvencionirano stanovanje). Kako bi provjerili mogućnost korištenja nesubvencioniranog stanovanja, uvjete i cijene smještaja, zainteresirani studenti trebaju se obratiti direktno Učeničkom domu Lovran.

Web stranica UD Lovran: <https://www.ucenicki-dom-lovran.hr/>

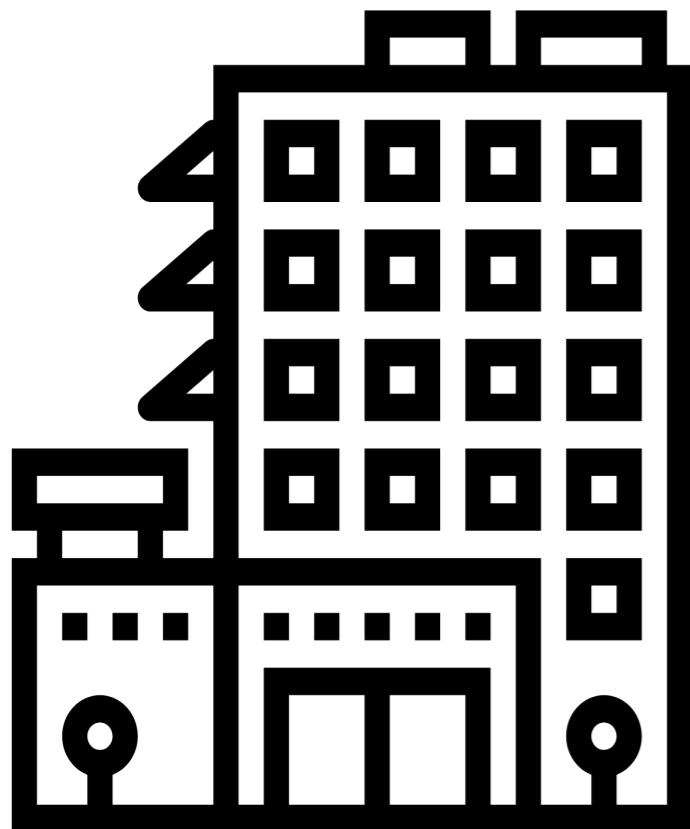
Dom učenika Sušak

2.4

Dom učenika Sušak prvenstveno nudi smještaj učenicima, no ukoliko nakon prijava učenika ostane slobodnog kapaciteta, isti se može ponuditi studentima. U tom smislu, studente upućujemo da se za sve informacije kao i provjeru mogućnosti korištenja smještaja obrate direktno Domu učenika Sušak putem raspoloživih kontakt podataka objavljenih na službenoj web stranici Doma te putem broja mobitela: 099/3068520.

Web stranica Doma učenika Sušak: <https://www.dom-ucenika-susak.hr/>

Smještaj u hostelima i prenoćištima na području Rijeke



3.

Na području Rijeke nalaze se brojni hosteli i slični smještajni objekti koji nude smještaj gostima koji dolaze u Rijeku.

Studentski centar Rijeka kontaktirao je ukupno 19 hostela i sličnih smještajnih objekata s ciljem dobivanja saznanja da li je smještajni objekt zainteresiran u akademskoj godini 2021. / 2022. ponuditi smještaj studentima, neovisno o tome da li je riječ o privremenom smještaju¹ u trajanju od nekoliko tjedana do nekoliko mjeseci ili dužem smještaju do kraja akademske godine.

Primili smo odgovor od ukupno 3 objekta smještaja.

¹ Primjerice, student koji se nalazi na rang listi čekanja za domski smještaj može tražiti privremeni smještaj do dana poziva na useljenje u studentski dom.

Prenoćište Kantrida

Naziv smještajnog objekta: Prenoćište Kantrida

Adresa: Bujska 10, 51000 Rijeka

E-mail adresa: prenociste.kantrida@gmail.com

Broj telefona: +385 51 262 111 i +385 98 984 1766

Studentima se nudi smještaj u dvokrevetnim i trokrevetnim sobama sa vlastitom kupaonicom i telefonom, uz mogućnost korištenja čajne kuhinje na svakom katu te usluge pranja rublja. Sobe su pokrivene bežičnim Internetom (Wi-Fi). Cijene usluga smještaja su sljedeće:

- Noćenje po osobi u dvokrevetnoj sobi iznosi **142,00 kuna**
- Noćenje po osobi u dvokrevetnoj sobi u slučaju neprekinutog boravka studenta u trajanju od 7-15 dana: **127,00 kuna**
- Noćenje po osobi u dvokrevetnoj sobi u slučaju neprekinutog boravka studenta u trajanju od 16-30 dana: **87,00 kuna**
- Noćenje po osobi u dvokrevetnoj sobi u slučaju neprekinutog boravka studenta u trajanju dužem od 30 dana: **46,00 kuna**
- Ukoliko osoba želi biti sama u dvokrevetnoj sobi, cijena se uvećava za 50 %

U navedene cijene nisu uračunati porez na dodanu vrijednost (PDV) i turistička pristojba, no studentski smještaj je u pravilu oslobođen plaćanja turističke pristojbe i poreza na dodanu vrijednost. U navedene cijene uračunata je usluga zamjene posteljine i ručnika.

Važna napomena: u slučaju korištenja smještaja temeljem ugovora na duži period cijena se određuje ugovorom. S obzirom da je broj smještajnih kapaciteta prenoćišta Kantrida ograničen, smještaj se nudi studentima do popunjenja kapaciteta.

3.1

HI Hostel Rijeka

Naziv smještajnog objekta: HI Hostel Rijeka
Adresa: Šetalište XIII divizije 23, 51000, Rijeka
E-mail adresa: prodaja@hicroatia.com

HI Hostel Rijeka u akademskoj godini 2021./2022. planira nuditi smještaj studentima. Hostel ima 13 soba: 3 dvokrevetne i 10 višekrevetnih soba. Sve sobe su vrlo prostrane i imaju vlastite sanitarije. Hostel raspolaže s blagovaonicom i dnevnim boravkom – TV sobom te terasom i dvorištem. Po potrebi se mogu pripremati i obroci (ručak/večera).

Zainteresirani studenti se mogu javiti putem poruke elektroničke pošte na adresu: prodaja@hicroatia.com

3.2

Hostel 1W

Naziv smještajnog objekta: Hostel 1W
Adresa: Erazma Barčića 4, 51000 Rijeka
E-mail adresa: info@one-world.com.hr

Hostel 1W planira nuditi smještaj studentima u akademskoj godini 2021. / 2022. Cijene usluge smještaja kreću se od 250 eura mjesečno za smještaj u višekrevetnoj spavaonici nakon 9. mjeseca do 400 eura mjesečno za smještaj u privatnoj sobi.

Nužno je da se zainteresirani studenti jave na mail adresu: info@one-world.com.hr s upitom prije konačne potvrde za svakog studenta.

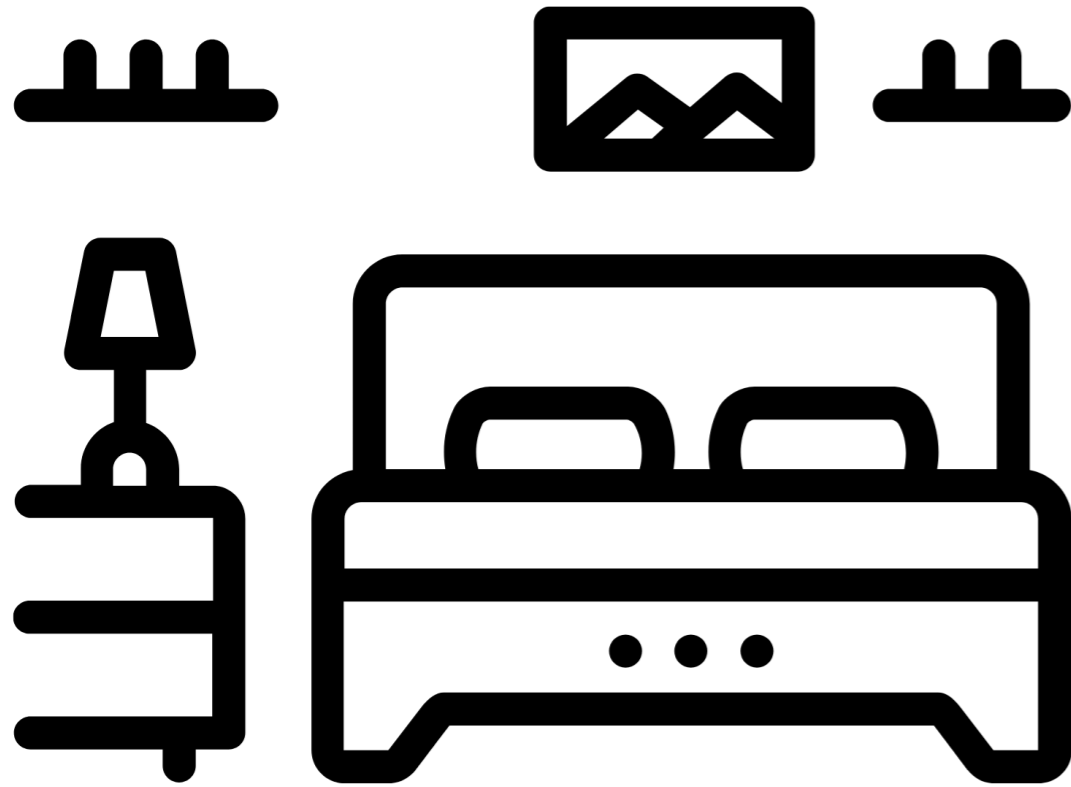
3.3

Najam stana ili sobe

Pronalaženje odgovarajućeg mjesta boravka vrlo je važan korak za svakog studenta. U procesu pronalaska idealnog stana postoji nekoliko koraka. Prije svega, potrebno je pronaći adekvatan stan ili sobu.

Adekvatan stan je onaj stan koji studentu odgovara prema svojim karakteristikama: cijenom, veličinom, uvjetima stanovanja, lokacijom itd. Nakon toga student mora provjeriti sve uvjete i cijenu najma te utvrditi koje troškove će plaćati.

Prije useljenja u odabranu nekretninu potrebno je sastaviti, potpisati te ovjeriti ugovor o najmu nekretnine. Prilikom useljenja potrebno je sastaviti Zapisnik o primopredaji nekretnine. Po obavljenom useljenju student je dužan prijaviti boravište.



4.

Pronalazak informacija o privatnom smještaju



Za studente koji traže privatni smještaj ne postoje univerzalna pravila, ali postoje savjeti i korisne informacije koji studentima mogu biti od izuzetne pomoći. Postoji nekoliko mjesta na kojima je moguće pronaći informacije o najmu smještaja:

- na Facebook stranici Privatni smještaj-Studentski centar Rijeka: <https://www.facebook.com/Privatnismjestaj.SCRI>

- na drugim Facebook stranicama poput: „Iznajmljivanje stanova Rijeka i okolica (prva grupa u Rijeci)“, „Iznajmljivanje stanova studentima Rijeka-Istra-Dalmacija“, „Prodaja i iznajmljivanje stanova Rijeka i okolica (Bez agencija)“, „Burza Rijeka“ itd.

- na web stranici: <http://burza.com.hr>

- na web stranici: <http://www.njuskalo.hr/iznajmljivanje-stanova/primorsko-goranska>

- u oglasniku „Burza“

- u oglasniku „Butiga“

- na drugim mjestima: oglasnim pločama fakulteta, javnih prostora i sl.

4.1

Studentski centar Rijeka studentima pomaže u pronalasku privatnog smještaja

U želji da pomogne studentima koji traže stan ili sobu, Studentski centar Rijeka na svojoj Facebook stranici **Privatni smještaj-Studentski centar Rijeka** objavljuje ponudu i potražnju za smještajem u privatnim sobama i stanovima. Studentski centar poziva vlasnike soba i stanova (ponudu) kao i studente koji traže privatni smještaj (potražnju) da se jave kako bi njihovi oglasi bili objavljeni na Facebook stranici Privatni smještaj – Studentski centar Rijeka.

Ponudu ili upit je potrebno poslati putem poruke elektroničke pošte na e – mail adresu: **neza.kurilic@scri.uniri.hr** ili u Inbox Facebook stranice Privatni smještaj – Studentski centar Rijeka. Ljubazno molimo najmodavce i najmoprimce da Studentskom centru Rijeka dostave gotov tekst oglasa koji će u najkraćem roku biti objavljen na spomenutoj Facebook stranici.

Napomene vezane za ovu uslugu Studentskog centra Rijeka:

- Usluga oglašavanja stanova/soba i oglašavanja potražnje za istima je besplatna.
- Studentski centar Rijeka ne nudi usluge posredovanja već isključivo prosljeđuje informacije zainteresiranim stranama (najmodavcima i najmoprimcima) putem Facebook stranice.
- Studentski centar Rijeka kao posrednik informacija između najmodavca i najmoprimca ograđuje se od odgovornosti za eventualne neistinitosti i netočnosti sadržaja oglasa koje zainteresirane stranke objavljuju putem Facebook stranice Studentskog centra Rijeka.

Facebook stranica Privatni smještaj – Studentski centar Rijeka nalazi se na sljedećoj poveznici: <https://www.facebook.com/Privatnismjestaj.SCRI>

4.1

Vrste privatnog smještaja

4.2

Vrste privatnog smještaja su: stan u stambenoj zgradi, stan u obiteljskoj kući, soba u stanu u stambenoj zgradi ili soba u obiteljskoj kući. U slučaju najma sobe, student dijeli stan sa vlasnikom stana ili nekim drugim stanarom (studentom, zaposlenom osobom i sl.), a svi uvjeti zajedničkog suživota kao i korištenje zajedničkih dijelova nekretnine (kuhinja, kupaonica, hodnik, blagovaonica, dnevni boravak i sl.) dogovaraju stanari međusobno.

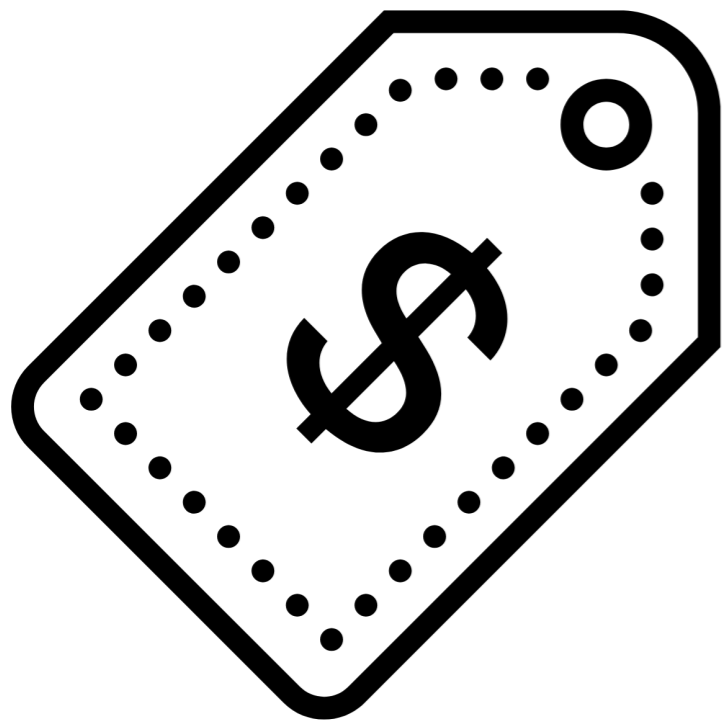
Privatni smještaj se, osim po cijeni, razlikuje i prema opremljenosti, veličini, uvjetima najma i sl.

Cijene najma privatnog smještaja

4.3

U procesu odabira idealne nekretnine, a prije sklapanja ugovora o najmu, student mora obavezno provjeriti koliko iznosi cijena najma nekretnine te koji se troškovi korištenja nekretnine plaćaju. U nastavku će biti opisani očekivani troškovi u slučaju najma sobe i najma stana bez korištenja usluga agencija.

Očekivane cijene najma sobe



Mjesečne cijene najma sobe kreću se od oko **100 do 150 eura**. U navedene cijene najma sobe najčešće nisu uključeni troškovi korištenja stana, odnosno režije.

Najčešći troškovi korištenja stana (režije) su:

- troškovi usluge čišćenja stubišta i drugih zajedničkih dijelova zgrade,
- troškovi vode i vodnih usluga,
- troškovi komunalnih usluga,
- troškovi električne energije itd.

Razlikuju se fiksni troškovi i promjenjivi troškovi. I dok su fiksni troškovi svaki mjesec isti, promjenjivi troškovi vežu se na potrošnju energenta, broja članova kućanstva i sl.

Mjesečni troškovi korištenja stana (režije) po osobi uobičajeno se izračunavaju na način da se ukupni mjesečni troškovi korištenja stana zbroje te podijele na broj osoba-ukučana koje dijele stan. Primjerice, ukoliko mjesečni troškovi korištenja stana iznose 500 kuna, a u stanu žive dvije osobe, u tom slučaju svaka osoba plaća 250 kuna troškova korištenja stana.

Vrlo važno: studenti moraju provjeriti tko će plaćati zajedničku pričuvu: da li će platitelj pričuve biti vlasnik stana ili podstanari.

4.3.1

Očekivane cijene najma stana

U slučaju da vlasnik stana iznajmljuje kompletan stan, iznos mjesečne cijene najma može znatno varirati i ovisiti o lokaciji, veličini, opremljenosti stana itd.

Mjesečna cijena najma može iznositi od oko **200 - 250 eura** za garsonijeru, **250 - 350 eura** za jednosobni stan, odnosno **300 - 450 eura** za dvosobni stan sa dnevnim boravkom. ²

U pravilu, što je veći stan veća je i cijena najma. Postoje i situacije u kojima vlasnik stana traži najamninu po osobi. U tom slučaju student plaća dogovorenu cijenu bez obzira na to koliko osoba dijeli stan.

U navedene cijene najma stana najčešće nisu uključeni troškovi korištenja stana, odnosno režije (troškovi usluge čišćenja stubišta i drugih zajedničkih dijelova zgrade, troškovi vode i vodnih usluga, troškovi komunalnih usluga, troškovi električne energije itd.). Mjesečni troškovi korištenja stana po osobi izračunavaju na isti način kako je već i opisano kod najma sobe: ukupne mjesečne troškove korištenja stana potrebno je zbrojiti te podijeliti na broj osoba-ukućana koje dijele stan.

Primjerice, ukoliko mjesečni troškovi korištenja stana iznose 1000 kuna, a u stanu žive četiri osobe, u tom slučaju svaka osoba plaća 250 kuna troškova korištenja stana.

Vrlo važno: studenti moraju provjeriti tko će plaćati zajedničku pričuvu: da li će platitelj iste biti vlasnik stana ili najmoprimac.

4.3.2

² Navedene cijene su okvirne. Točan iznos najmnine student mora provjeriti kod najmodavca.

Plaćanje pologa

Prilikom iznajmljivanja nekretnine najmodavac vrlo često od najmoprimca traži da mu isti prije useljenja plati polog, odnosno kaparu. Polog je određen iznos novca koji se daje kao sigurnost da će se ispuniti obaveza iz ugovora. Isti najmodavcu predstavlja zaštitu od mogućeg nastanka štete u nekretnini kao i zaštitu od mogućih prijevara od strane najmoprimca. Polog je u pravilu jednak visini mjesečne cijene najma nekretnine, iako su moguće i iznimke, a moguće je i da najmodavac od najmoprimca uopće ne traži uplatu pologa.

Najmodavac polog najčešće koristi u slučaju da obaveza iz ugovora nije ispunjena, primjerice za:

- **podmirenje nastale štete koju je prouzročio najmoprimac**
- **podmirivanje duga koji je nastao jer najmoprimac nije u ugovorenom roku platio stanarinu ili više njih**
- **podmirivanje duga koji je nastao jer najmoprimac nije u ugovorenom roku platio troškove korištenja stana.**

Ukoliko najmoprimac u unajmljenoj nekretnini nije prouzročio štetu te je uredno podmirio starinu i sve troškove korištenja stana (u slučaju da je obaveza iz ugovora ispunjena), najmodavac najmoprimcu prilikom njegovog iseljenja iz nekretnine u cijelosti vraća uplaćeni polog.

4.3.3

Agencije

4.3.4

Posebnu pozornost treba obratiti na oglase koje objavljuju razne agencije za posredovanje pri najmu stanova i soba. U slučaju korištenja njihovih usluga, student osim plaćanja prve stanarine vlasniku stana, najčešće plaća i naknadu za korištenje usluge agenciji koja vrši usluge posredovanja (provizija). Provizija je najčešće jednaka iznosu jedne mjesečne stanarine. Jednostavnije rečeno: ukoliko mjesečna stanarina iznosi 300 eura, a student koristi usluge agencije, isti će prije početka korištenja stana platiti ukupno 600 eura (300 eura vlasniku stana u ime najamnine, a 300 eura agencije u ime agencijske provizije).³

³ Navedene cijene su okvirne. Točan iznos agencijske provizije student mora provjeriti kod agencije čije usluge planira koristiti.

Idealan stan?

Kako bi student u što kraćem roku pronašao smještaj koji mu odgovara, predložimo da na samom početku potrage za idealnom nekretninom student kreira kratak obrazac kojeg će ispuniti za svaku pregledanu nekretninu, a u koji će upisati neke osnovne i studentu važne karakteristike željene nekretnine, primjerice: lokacija, cijena najma, iznos mjesečnih troškova korištenja stana, opremljenost stana itd. Primjerice:

Karakteristika stana	Upisati podatak za pregledani stan
Datum obilaska stana:	
Lokacija/adresa na kojoj se stan nalazi:	
Veličina stana (u m ²):	
Tip stana (u stambenoj zgradi/u privatnoj kući):	
Orijentacija stana (jug, sjever, istok, zapad):	
Broj soba:	
Kat:	
Lift (da/ne):	
Balkon (da/ne):	
Cijena mjesečnog najma stana:	
Cijena mjesečnog najma stana po 1 m ² :	
Koji troškovi se plaćaju osim najamnine (režije):	
Da li se plaća polog te u kojem iznosu:	
Namještenost i stanje:	
Godina zadnje adaptacije:	
Dostupnost (kroz cijelu kalendarsku godinu / kroz cijelu akademsku godinu (1.9.-15.7.) / kraći period i sl.):	
Kućni ljubimci dozvoljeni (da/ne):	
Način grijanja:	

4.4

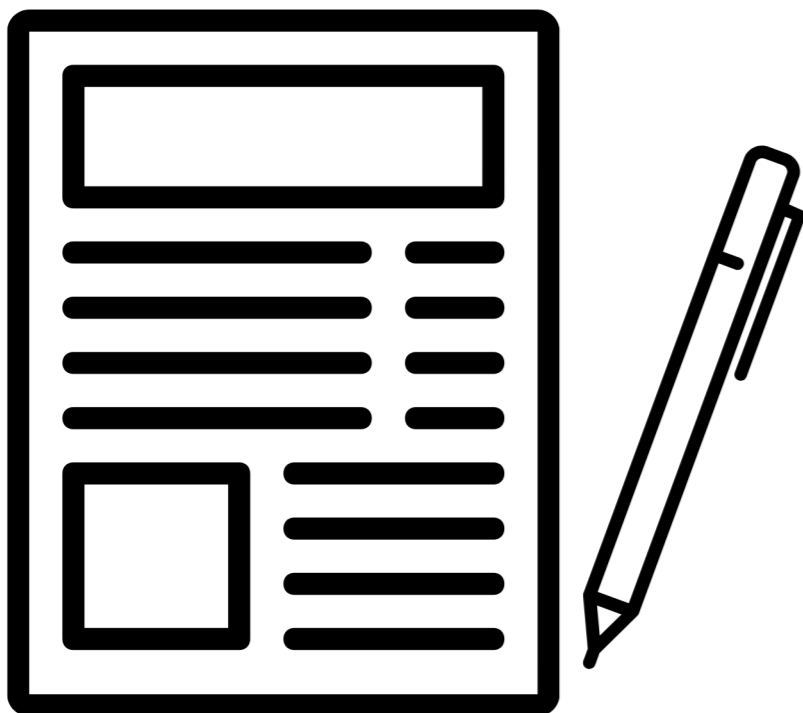
Parking (da/ne):	
Energetski razred:	
Blizina fakulteta (da/ne):	
Blizina autobusne stanice (da/ne):	
Blizina studentskog restorana (da/ne):	
Blizina drugih studentu važnih sadržaja (dućan, ljekarna, zdravstvena ustanova, knjižnica itd.):	

Većina studenata prilikom potrage za smještajem u obzir posebno uzimaju sljedeće:

- **Cijenu mjesečnog najma, odnosno visinu najamnine (stanarine) koju student može i(li) želi izdvojiti,**
- **Iznos drugih troškova koji se plaćaju osim najamnine, odnosno visinu režija. U tom smislu važno je od osobe koja iznajmljuje nekretninu zatražiti na uvid iznos računa za protekli period na temelju kojih student može procijeniti buduće troškove korištenja stana.**
- **Lokacija, odnosno dio grada u kojem student želi živjeti kao i povezanost navedene lokacije sa ostalim (za studenta bitnim) dijelovima grada, linijama javnog gradskog prijevoza itd.**

4.4

Potpisivanje ugovora o najmu nekretnine



4.5

Nakon što je student pronašao idealan stan / sobu te donio odluku o najmu nekretnine, sljedeći korak je potpisivanje Ugovora o najmu nekretnine. Isti potpisuju najmodavac (osoba koja iznajmljuje nekretninu-vlasnik nekretnine) i najmoprimac (osoba koja unajmljuje nekretninu – student). Ugovorom o najmu nekretnine precizno se određuju prava i obaveze najmodavca i najmoprimca.

Osnovni elementi ugovora o najmu su sljedeći:

- ugovorne strane: podatci o najmodavcu i najmoprimcu (ime, prezime, adresa prebivališta i OIB),
- mjesto i datum sklapanja ugovora o najmu nekretnine
- predmet ugovora (nekretnina: soba, stan, kuća) i opis nekretnine koja se daje u najam (adresa, oznaka / broj stana, veličina u m², opis prostorija koji se daje u najam i sl.)
- odredba o korištenju nekretnine te korištenju zajedničkih prostorija, dijelova, uređaja, zemljišta
- odredba o opremljenosti nekretnine
- plaćanje iznosa mjesečne najamnine (koliko iznosi mjesečna najamnina, do kojeg datuma se plaća, koja je dinamika plaćanja, na koji način se plaća i dr.)
- plaćanje troškova korištenja predmeta ugovora (režija) i drugih naknada (koji troškovi i naknade se plaćaju, koji su rokovi i način plaćanja troškova i naknada i dr.)
- odredba o pologu
- početak i trajanje najma, odnosno ugovora o najmu nekretnine
- odredba o otkaznom roku
- odredba o održavanju predmeta ugovora
- druga prava i obaveze najmodavca / najmoprimca (predaja predmeta ugovora, podnajam itd.)

Predlažemo studente da se informiraju i pročitaju **Zakon o najmu stanova** (NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20) koji se uređuju prava i obveze u svezi s najmom i korištenjem stana ili dijela stana. Uvjete sklapanja ugovora o najmu stana koji nisu propisani ovim Zakonom najmodavac i najmoprimac ugovaraju slobodno.

Ugovor o najmu nekretnine može se ovjeriti kod javnog bilježnika.

_____ (u daljnjem tekstu: Najmodavac)

i

_____ (u daljnjem tekstu: Najmoprimac)

sklapaju slijedeći

UGOVOR O NAJMU STANA

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je najam stana u _____ (mjesto).

Članak 2.

Ugovorne strane utvrđuju da se predmetni stan nalazi u stambenoj zgradi u ul. _____, _____ kat, broj stana _____ površina _____ m², te da je vlasništvo Najmodavca.

Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da se predmetni stan sastoji od: predsoblja površine _____ m², kuhinje površine _____ m², kupaonice površine _____ m², sanitarnog čvora _____ m², sobe površine _____ m², sobe površine _____ m².

Stanu pripadaju i terasa površine _____ m², te podrum površine _____ m².

Ugovorne strane su suglasne da se kod preuzimanja stana iz članka 2. ovog Ugovora sastavi primopredajni zapisnik o stanju stana te popis opreme i pokućstva, a zapisnik je sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 4.

Ugovorne strane su suglasne da se predmetni stan iznajmljuje radi stanovanja.

Članak 5.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac predmetni stan koristi isključivo za stanovanje bez obavljanja bilo kakvih poslovnih djelatnosti.

Članak 6.

Ugovorne strane su suglasne da pored Najmoprimca stan koristi i _____ - supruga Najmoprimca.

Članak 7.

Ugovorne strane su suglasne da stan mora održavati Najmodavac i to tako da s prethodnom najavom Najmoprimcu obavijesti sve investicijske poslove i poslove održavanja te time spriječi pogoršavanje stambenih uvjeta.

Članak 8.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac preuzima obveze za tekuće održavanje stana i opreme.

Za popravke veće od tekućih Najmoprimac ima pravo povrata troškova.

Članak 9.

Ugovorne strane su suglasne da isti uvjeti vrijede za stan kao i za uređaje stambene zgrade.

Članak 10.

Ugovorne strane su suglasne da mjesečna najamnina za stan iznosi _____ HRK.

4.5

Najamnina se utvrđuje u protuvrijednosti od _____ EUR po tečaju HNB-a na dan plaćanja.

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da će Najmoprimac uz najamninu plaćati i troškove grijanja stana, vodu, kanalizaciju, struju, čišćenje zajedničkih prostorija, troškove telefonskog priključka i zajedničke antene.

Članak 12.

Ugovorne strane su suglasne da će Najmoprimac najamninu i ostale troškove plaćati do 15-og dana u mjesecu za tekući mjesec, a ostale troškove po njihovom nastanku.

U slučaju kašnjenja plaćanja zaračunavat će se zakonske zatezne kamate.

Članak 13.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac mora stan koristiti u skladu sa zakonom i ovim Ugovorom te ga održavati pažnjom dobrog gospodara.

Članak 14.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac nad predmetnim stanom nema i pravo prvokupa u slučaju da se Najmodavac odluči prodati stan.

Članak 15.

Ugovorne strane su suglasne da se ovaj Ugovor sklapa na određeno vrijeme i to na _____.

Ugovorne strane su suglasne da Najmoprimac može otkazati ovaj Ugovor bez obrazloženja sa otkaznim rokom od 60 dana.

Članak 16.

Ugovorne strane su suglasne da sve obavijesti šalju jedna drugoj u pisanom obliku preporučenom pošiljkom.

Članak 17.

Sve eventualne sporove proistekle iz ovog Ugovora ugovorne strane nastojat će riješiti mirnim putem, a u slučaju nemogućnosti takvog rješenja ugovaraju nadležnost stvarno nadležnog suda u _____.

Ovaj Ugovor sklopljen je u 6 (šest) primjeraka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 3 (tri) primjerka.

Članak 18.

Ugovorne strane su suglasne da ugovor stupa na snagu sa danom potpisa objiju ugovornih strana.

U _____, dana _____.

Najmodavac

Najmoprimac

NAPOMENA: Ovaj obrazac ugovora isključivo je naveden kao primjer, te ne predstavlja gotov ugovor. Ne snosimo odgovornost za možebitnu štetu koja korisniku može nastati njegovom upotrebom.

4.5

Zapisnik o primopredaji nekretnine



Osim potpisa ugovora o najmu stana, studentima savjetujemo da sa najmodavcem potpišu Zapisnik o primopredaji sobe / stana / kuće.

Osnovni elementi Zapisnika o primopredaji stana su sljedeći:

- ugovorne strane: podatci o najmodavcu i najmoprimcu (ime, prezime, adresa prebivališta i OIB)
- predmet primopredaje
- opće stanje predmeta primopredaje (nekretnina: soba, stan, kuća)
- opremljenost predmeta primopredaje (namještaj, oprema, uređaji, drugi inventar i sl.)
- opće stanje namještaja, uređaja, inventara i druge opreme
- stanje brojila električne energije, vodomjera i dr.
- plaćenost režija do dana useljenja najmoprimca
- druge opaske i komentare koji opisuju stanje i opremljenost nekretnine

Potpisom Zapisnika o primopredaji nekretnine najmodavac i najmoprimac zajedno utvrđuju i potpisom potvrđuju u kakvom stanju je najmodavac predao, a najmoprimac primio predmet ugovora-nekretninu, a osim toga utvrđuje se plaćenost režija do dana useljenja najmodavca te popisuju stanja na brojilima. Zapisnik se sastavlja i potpisuje prilikom useljenja najmoprimca u nekretninu.

Ukoliko se utvrde oštećenja na zidovima, namještaju, opremi, uređajima i sl. , ista se obavezno popisuju i navode u Zapisnik.

4.6

Prijava boravišta



Boravište je mjesto i adresa u Republici Hrvatskoj gdje osoba privremeno boravi, ali se na toj adresi nije trajno nastanila radi ostvarivanja svojih prava i obveza vezanih za životne interese kao što su obiteljski, profesionalni, ekonomski, socijalni, kulturni i drugi interesi.

Uvjeti prijave i odjave prebivališta i boravišta hrvatskih državljana Uređeno je Zakonom o prebivalištu (NN 144/12, 158/13). Sukladno Zakonu o prebivalištu boravište se prijavljuje ako traje dulje od 3 mjeseca ili je uvjetovano ostvarivanjem samo pojedinih prava i obveza vezanih za životne interese (zaposlenje, obrazovanje, dugotrajno liječenje i druge interese).

Boravište se prijavljuje policijskoj upravi ili postaji Ministarstva unutarnjih poslova, nadležnoj prema mjestu u kojem osoba ima prebivalište ili boravište. Prijava boravišta podnosi se u roku od 15 dana od dana nastanjenja u mjestu i na adresi boravišta.

Boravište se može prijaviti na razdoblje do godinu dana. Ako osoba u mjestu i na adresi prijavljenog boravišta namjerava boraviti i nakon isteka roka od godine dana, dužna je u roku od 15 dana od isteka toga roka produžiti prijavu boravišta, s time da boravište ne može trajati duže od dvije godine. Navedeno se ne odnosi na boravište osoba koje se obrazuju ili koje u mjestu boravišta obavljaju poslove koji nisu trajnog karaktera, kao i osoba smještenih u raznim ustanovama, vjerskim zajednicama i drugim pravnim osobama, udomiteljskim obiteljima i kod drugih fizičkih osoba može trajati koliko traje obrazovanje, zaposlenje ili smještaj u ustanovama, drugim pravnim osobama i kod fizičkih osoba o čemu osobe moraju priložiti odgovarajuću dokumentaciju.

Osoba koja prijavljuje prebivalište ili boravište na adresi stanodavca dužna je priložiti i ovjerenu izjavu stanodavca kojom on daje suglasnost za prijavu, a stanodavac može suglasnost dati i neposredno kod nadležnog tijela koje evidentira prijavu.

Zahtjev za prijavu boravišta podnosi se u nadležnoj policijskoj upravi/policijskoj postaji (PU/PP).

4.7

Prijava boravišta studenata na policiji važna je iz sljedećih razloga:

- Studentima omogućuje legalno boravljenje izvan mjesta prebivališta,
- Studentima omogućuje ostvarivanje prava na povlaštenu mjesečnu kartu za korištenje javnog gradskog prijevoza. Studentska mjesečna karta namijenjena je svim redovnim i izvanrednim studentima ukoliko nisu u radnom odnosu o čemu na prodajnom mjestu KD Autotrolej daju izjavu. Pravo ostvaruju uz uvjet da imaju prijavljeno prebivalište ili boravište na području gradova i općina na kojem KD Autotrolej d.o.o. Rijeka obavlja uslugu prijevoza. Više informacija moguće je saznati na sljedećoj poveznici: <https://www.autotrolej.hr/karte/mjesečne-karte/>

Za prijavu boravišta potrebno je :

- važeća osobna iskaznica
- potpisana Izjava kojom student (najmoprimac) pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljuje da se nastanio, odnosno da privremeno boravi na adresi na potvrđuje da privremeno boravi na adresi na kojoj želi prijaviti boravište. Napomena: građanin koji da lažnu Izjavu podliježe prekršajnoj odgovornosti i prekršajnoj sankciji u iznosu od 500 do 5000 kuna.
- ovjerena Izjava stanodavca kojom on daje suglasnost za prijavu boravišta najmoprimcu. Stanodavac može suglasnost dati neposredno u policijskoj upravi/policijskoj postaji koja evidentira prijavu boravišta studenta (najmoprimca) ili elektroničkim putem preko sustava e-Građani
- popunjeni obrazac prijave boravišta – OBRAZAC 1. Isti je moguće preuzeti na sljedećoj poveznici: https://mup.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/OBRAZAC%201_preb_bor.pdf

4.7

Slika 1. Obrazac prijave boravišta – obrazac 1

OBRAZAC 1
Zaokružite razlog popunjavanja

A) PRIJAVA PREBIVALIŠTA
B) ODJAVA PREBIVALIŠTA
C) PRIJAVA BORAVIŠTA
D) PRIJAVA PRIVREMENOG ODLASKA IZVAN REPUBLIKE HRVATSKE

1.	Osobni identifikacijski broj i/ili matični broj građana			
2.	Ime i prezime			
3.	Rođeno prezime			
4.	Imena roditelja			
5.	Rođen(a)	Dan, mjesec i godina		Država (za rođene u inozemstvu)
		Mjesto		
6.	Državljanstvo (ukoliko osoba ima i državljanstvo neke druge države)			
7.	Nacionalna pripadnost (ukoliko se osoba želi izjasniti o svojoj nacionalnoj pripadnosti)			
8.	Zanimanje, školska ili stručna sprema			
9.	Mjesto i adresa odakle dolazi	Grad ili općina		
		Naselje		
		Ulica ili trg i kućni broj		
		Država (za osobe koje dolaze iz inozemstva)		
10.	Mjesto i adresa na koju se prijavljuje	Grad ili općina		
		Naselje		
		Ulica ili trg i kućni broj		
11.	Broj članova kućanstva na čiju se adresu osoba prijavljuje	kat	površina stana	broj stana
12.	Ime i prezime ili naziv i sjedište stanodavca te osobni identifikacijski broj i/ili matični broj stanodavca			
13.	Mjesto i adresa prebivališta s koje se osoba odjavljuje radi iseljavanja iz Republike Hrvatske		Zemlja i mjesto u koje se useljava:	
	Mjesto i adresa prebivališta koju napušta radi privremenog odlaska izvan Republike Hrvatske		Zemlja i mjesto izvan Republike Hrvatske u koje privremeno odlazi, na koje vrijeme i razlog odlaska	
15.	Mjesto i adresa za kontakt beskućnika		Ime i prezime ili naziv i sjedište fizičke ili pravne osobe koja daje suglasnost za prijavu adrese za kontakt te njihov OIB i/ili MBG	
			
		(mjesto i datum podnošenja prijave) (potpis podnosioca zahtjeva)		

Napomena:
13. popunjavaju osobe koje odjavljuju prebivalište zbog iseljavanja iz Republike Hrvatske
14. popunjavaju osobe koje prijavljuju napuštanje prebivališta zbog privremenog odlaska izvan Republike Hrvatske
15. popunjavaju beskućnici koji prijavljuju adresu za kontakt

Osoba je dužna dati točne i istinite podatke

Slika 2. Izjava za najmoprimca

I Z J A V A

kojom ja _____
(ime i prezime)

rođen-a _____
(datum i mjesto rođenja)

OIB i/ili MBG _____
(upisati osobni identifikacijski broj i/ili matični broj građana)

pod materijalnom i kaznenom odgovornošću izjavljujem da sam se nastanio-nastanila* / privremeno boravim** u mjestu _____
(grad ili općina)

naselje _____
(naselje u sastavu grada ili općine)

na adresi _____
(ulica ili trg te kućni broj)

u stanu/kući koje sam ja vlasnik***/suvlasnik****,

koje je vlasnik**** _____
(ime i prezime stanodavca)

OIB i/ili MBG _____
(upisati osobni identifikacijski broj i/ili matični broj stanodavca)

Upoznat sam da je za davanje netočnih i neistinitih podataka u izjavi predviđena novčana kazna od 500,00 do 5000,00 kuna.

Identitet osobe koja daje izjavu utvrđen je uvidom u _____

(popunjava službena osoba)

Mjesto i datum davanja izjave _____ Potpis osobe koja daje izjavu _____

* podcrtava osoba koja prijavljuje prebivalište
** podcrtava osoba koja prijavljuje boravište
*** podcrtava osoba koja prijavljuje prebivalište/boravište u vlastitom stanu/kući
**** ispunjava osoba koja koja prijavljuje prebivalište/boravište kod stanodavca

4.7

Akadska godina:
2021. / 2022.

Tekst pripremila:
Neža Kurilić

Grafičko oblikovanje:
Ivana Babić

Kontakt:
neza.kurilic@scri.uniri.hr



**STUDENSKI
CENTAR
RIJEKA**