

OSNOVNA ŠKOLA LUG – LASKÓI ÁLTALÁNOS ISKOLA

Temeljem članka 36. i 54. stavka 2. Zakona o ustanovama („Narodne novine, broj 76/93., 29/97., 47/99., 35/08. i 127/19.), članka 118. Zakona o odgoju i obrazovanju u osnovnoj i srednjoj školi („Narodne novine” br. 87/08., 86/09., 92/10., 105/10., 90/11., 5/12., 16/12., 86/12., 94/13., 152/14., 7/17., 68/18., 98/19., 64/20., 151/22. i 156/23.), članka 35. stavka 7. i 8. i članka 391. stavka 1., 4. i 5. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine” br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12. i 152/14.) vezano uz članak 54. Statuta Osnovne škole Lug – Laskói Általános Iskola te drugih važećih propisa, Školski odbor, na prijedlog ravnatelja, na sjednici održanoj dana 29. rujna 2026. godine donosi

PRAVILNIK O NAČINU DAVANJA U NAJAM I ZAKUP ŠKOLSKIH NEKRETNINA

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Pravilnikom o načinu davanja u najam i zakup školskih nekretnina (u daljnjem tekstu: Pravilnik) uređuju se načela, uvjeti, način i postupak korištenja te davanja u najam ili zakup nekretnina u vlasništvu odnosno na upravljanju Osnovne škole Lug – Laskói Általános Iskola (u daljnjem tekstu: Škola), kao i postupanje u slučaju kada bi za pojedinu nekretninu ili pravo, prema posebnom zakonu, bio primjenjiv institut koncesije.

Ovim Pravilnikom posebno se uređuje davanje u najam i zakup nekretnina u vlasništvu Škole.

Članak 2.

Izrazi „najam” i „najamnina” koriste se za stanove i druge slučajeve za koje je primjenjiv Zakon o najmu stanova odnosno opći propisi obveznog prava.

Izrazi „zakup” i „zakupnina” koriste se za poslovne prostore i druge nekretnine kada je prema njihovoj namjeni i važećim propisima riječ o zakupu.

Članak 3.

Nekretninama Škola upravlja sukladno pozitivnopravnim izvorima na zakonit, transparentan, ekonomičan i svrhovit način, s ciljem zaštite imovinskih i drugih prava Škole.

Ako je za pojedini pravni posao prema zakonu, aktu o osnivanju, Statutu ili posebnom aktu Osnivača potrebna prethodna odluka ili suglasnost Osnivača, pravni posao ne može se sklopiti prije pribavljanja takve odluke odnosno suglasnosti.

II. TIJELA I POSTUPAK ODLUČIVANJA

Članak 4.

Školski odbor temeljem Pravilnika i drugih akta osnovat će Povjerenstvo za provedbu postupaka raspolaganja školskim nekretninama (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo).

Ravnatelj i Povjerenstvo temeljem pozitivnopravnih izvora i Pravilnika provodi postupak raspolaganja nekretninama sukladno svojim ovlaštenjima.

Članak 5.

Povjerenstvo ima predsjednika i dva člana, osim ako Školski odbor odlukom ne odredi drukčije.

Član Povjerenstva koji je kandidat, povezan s kandidatom ili kod kojeg postoje druge okolnosti koje mogu dovesti u sumnju nepristranost dužan je prijaviti sukob interesa i izuzeti se.

III. KORIŠTENJE NEKRETNINA

Članak 6.

Škola u cilju raspolaganja nekretninama u svome vlasništvu provodi postupak javnog natječaja pod uvjetima i na način utvrđenim Pravilnikom.

III.1. NAJAM STANOVA I PRIPADAJUĆIH GARAŽA

Članak 7.

Nekretnine koje će se uporabljivati bez obavljanja poslovne djelatnosti sukladno Zakonu o obveznim odnosima i Zakona o najmu stanova daju se u najam putem javnog natječaja. Pravo sudjelovanja imaju punoljetne fizičke osobe koje ispunjavaju uvjete natječaja. Zaposlenje u Školi ili sustavu odgoja i obrazovanja samo po sebi ne daje prednost niti dodatne bodove.

Pravo prednosti određene kategorije osoba priznaje se samo ako je takvo pravo izričito propisano pozitivnopravnim izvorima i neposredno primjenjivo na predmetni postupak, uz dokazivanje statusa propisanom dokumentacijom.

Članak 8.

Nekretnine koje u naravi predstavljaju stanove daju se u najam zajedno s nekretninom koja u naravi predstavlja garažu ukoliko ista predstavlja funkcionalnu cjelinu (izgrađenu u zgradi ili pored zgrade u kojoj se nalazi stan).

Garaža kao zasebna nekretnina se navodi u natječaju, zapisniku o primopredaji i ugovoru. Naknada za garažu može biti iskazana zasebno odnosno mora biti jasno određena u obliku dijela ukupnog iznosa mjesečne najamnine.

Članak 9.

Ugovor o najmu stana sklapa se u pisanom obliku i na određeno vrijeme.

Članak 10.

Početnu tržišnu najamninu za nekretninu prije raspisivanja natječaja utvrđuje Školski odbor posebnom odlukom, na temelju podataka o usporedivim tržišnim najamninama i uzimajući u obzir lokaciju, površinu, stanje, opremljenost, starost zgrade, instalacije, grijanje, stolariju, sanitarne čvorove i stanje garaže.

U svrhu utvrđenja tržišnih uvjeta visine mjesečne odnosno godišnje najamnine Škola će pribaviti podatke nadležnih tijela kojima se prijavljuju ugovori o najmu nekretnina, radi naplate poreza, iznimno će zatražiti izradu procjemenog elaborata s mišljenje stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

Članak 11.

Javni natječaj objavljuje se na mrežnoj stranici i oglasnoj ploči Škole. Rok za prijavu ne može biti kraći od osam dana.

Natječaj sadrži opis nekretnine, početnu najamninu, uvjete, kriterije i bodovanje, dokumentaciju, rok i način prijave, mogućnost pregleda stana te način objave rezultata.

Članak 12.

Potpune i pravodobne prijave boduje Povjerenstvo prema unaprijed objavljenoj bodovnoj listi.

Članak 13.

Povjerenstvo sastavlja zapisnik i prijedlog rang-liste.

Odluku o odabiru donosi Školski odbor.

Ako odabrani kandidat odustane, ne dostavi tražene dokaze ili ne sklopi ugovor u ostavljenom roku, može se odabrati sljedeći kandidat prema rang-listi.

Članak 14.

Najmoprimac plaća najamninu, režijske troškove i druge ugovorene troškove.

Najmoprimac mora nekretninu koristiti s pažnjom dobrog domaćina, ne smije bez pisane suglasnosti izvoditi bitne preinake niti dati nekretninu u podnajam protivno ugovoru i zakonu.

Članak 15.

Prilikom predaje i povrata nekretnine sastavlja se zapisnik o primopredaji s opisom stanja, očitanjima brojila, brojem ključeva, popisom opreme, uočenih oštećenja te se u obra slučaja sačinjava fotodokumentacija.

Članak 16.

Otkaz i raskid ugovora uređuju se sukladno pozitivnopravnim izvorima.

Škola prilikom otkaza ili raskida ugovora osobito se uređuje pitanje neplaćanja, nenamjenskog korištenja, nedopuštenog podnajma, štete, nedopuštenih preinaka i drugih povreda ugovornih obveza.

III.2. ZAKUP POSLOVNIH I DRUGIH PROSTORA

Članak 17.

Nekretnine koje će se uporabljivati za obavljanja poslovne djelatnosti sukladno Zakonu o obveznim odnosima i Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnoga prostora, odnosno drugim pozitivnopravnim izvorima kojim se uređuje predmetni način uporabe, daju se u zakup putem javnog natječaja.

Početnu tržišnu zakupninu za svaku nekretninu prije raspisivanja natječaja utvrđuje Školski odbor posebnom odlukom, na temelju podataka o usporedivim tržišnim zakupninama i uzimajući u obzir lokaciju, površinu, stanje, opremljenost, starost zgrade, instalacije, grijanje, stolariju, sanitarne čvorove.

U svrhu utvrđenja tržišnih uvjeta visine mjesečne odnosno godišnje zakupnine, Škola će pribaviti podatke nadležnih tijela kojima se prijavljuju ugovori o zakupu poslovnog prostora, radi naplate poreza, iznimno će zatražiti izradu procjembenog elaborata s mišljenje stalnog sudskog vještaka građevinske struke.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 18.

Za pitanja koja nisu uređena ovim Pravilnikom primjenjuju se pozitivnopravni izvori.

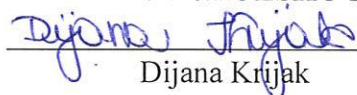
Pravilnik se objavljuje na oglasnoj ploči Škole i stupa na snagu osmoga dana od dana objave.

KLASA: 011-03/26-02/06

URBROJ: 2100-13-06-26-01

Lug, 30. rujan 2026.

PREDSJEDNICA ŠKOLSKOG ODBORA


Dijana Križak

Pravilnik je objavljen na oglasnoj ploči Škole dana 1. listopada 2026. godine, a stupa na snagu dana 9. listopada 2026. godine.



RAVNATELJICA

Kelemen Viktoria

Viktoria Kelemen, mag. prim. educ.