



SVEUČILIŠTE U RIJECI
STUDENSKI CENTAR RIJEKA

Tel. 051 / 584 530 – Recepcija

Fax. 051 / 584 534

www.scri.uniri.hr

e-mail: scri.uniri@gmail.com

<http://www.facebook.com/studentski.centar.ri>

radno vrijeme ureda - ponedjeljak-petak od 08.00- 16.00

VODIČ STUDENTIMA
SVEUČILIŠTA I VELEUČILIŠTA U RIJECI
U TRAŽENJU
PRIVATNOG SMJEŠTAJA

Rijeka, 2011.

Pomoć studentima u traženju privatnog smještaja

Prilikom dolaska studenata koji su tek upisali fakultet u Rijeci, grad može izgledati ogroman i težak za orijentaciju. Upravo iz tog razloga Studentski centar Rijeka nudi pomoć pri pronalasku smještaja i orijentaciji po gradu. Po pitanju smještaja studenti se mogu odlučiti na *privatni* ili *domski* smještaj.

Kod domskog smještaja studenti se prijavljuju na natječaj za smještaj u studentskom domu. Natječaj se u lipnju objavljuje na stranicama Studentskog centra Rijeka: www.uniri.scri.hr i na oglasnim pločama u objektima Studentskog centra i studentskom naselju „Ivana Gorana Kovačića“ (Franje Čandeka 4, tel. 051 / 672 422). Studenti koji ne uspiju dobiti domski smještaj imaju mogućnost tražiti smještaj u riječkim učeničkim domovima „Kvarner“ (Vukovarska 12, tel. 051/ 437 753) i „Podmurvice“ (Branka Blečića 3, tel. 051/ 672 327), te u učeničkom domu „Lovran“ u Lovranu (43. Istarske divizije 3, tel. 051/ 292 444).

Koraci pri najmu stana

- Pronaći adekvatan smještaj (dio grada, autobusne linije, parkiranje...),
- Sastaviti ugovor,
- Ovjeriti ugovor kod javnog bilježnika,
- Prijaviti boravište na MUP-u (ulica Žrtava fašizma 3, tel. 051 430 333),
- Sastaviti zapisnik o primopredaji kod useljavanja/iseljavanja.

Privatni smještaj (podstanarski)

Postoji više vrsta privatnog smještaja, a osim cijena razlikuju se i uvjeti. Dakle, stan se može iznajmiti tako da se dijeli s vlasnikom stana. Tada se najčešće govori o **sobama**, a ne cijelom stanu, a cijene se kreću oko 100 - 150 eura. Student mora voditi računa o tome da u tom slučaju ima samo sobu – kupaonica i wc se dijele s vlasnikom stana, a isto je i s kuhinjom. Za sve potrebne usluge student se mora dogovoriti s vlasnicima stana. U navedenu cijenu najčešće ne ulaze troškovi za režije koji obično iznose oko 300 kuna po osobi. Ovisno o dogovoru, najčešće se režije računaju tako što se ukupni troškovi mjesečnih režija dijele na broj ukućana.

Druga vrsta podstanarstva je ona u kojima vlasnik stana iznajmljuje kompletan stan. To znači da vlasnik stana fizički živi na drugoj lokaciji. Mjesečna najamnina ovakvog stana može značajno varirati ovisno o lokaciji, veličini, opremljenosti stana, a prosječno iznosi od 200 pa do 400 eura za jednosobni – dvosobni stan sa dnevnim boravkom. Postoje i situacije u kojima vlasnik stana traži najamninu po osobi. U tom slučaju student plaća dogovorenu cijenu bez obzira na to koliko je osoba u stanu.

Treba obratiti pažnju na oglase od strane agencija koje također nude usluge posredovanja pri iznajmljivanju stanova/soba. U tom slučaju prilikom plaćanja prve stanarine, student osim plaćanja stanarine vlasniku stana, mora platiti još i proviziju agenciji koja se obično kreće u visini

jedne stanarine. Jednostavnije rečeno ukoliko stanarina iznosi 300 eura, agenciji se obično mora platiti još 300 eura jednokratno.

Za studente koji traže privatni smještaj ne postoje pravila koja uvijek vrijede, ali postoje savjeti koji mogu biti od izuzetne pomoći kao što su:

Mjesta na kojima je moguće pronaći informacije o najmu smještaja:

- novine „Burza“ koja se može kupiti na svakom kiosku,
- novine „Butiga“ koja se također može kupiti na svakom kiosku,
- na oglasnim pločama na fakultetima,
- na internet stranici <http://burza.com.hr/>,
- na internet stranici <http://www.njuskalo.hr/iznajmljivanje-stanova/primorsko-goranska> i sl.

Prilikom potrage za smještajem student bi trebao uzeti u obzir i:

- Visinu najamnine (stanarine) koju student može/želi izdvojiti,
- Područje grada u kojem student želi pronaći stan (Karta 1.), te njegova povezanost s ostalim djelovima grada linijama javnog gradskog prijevoza (Karta 2.),
- Prilikom pregleda stana važno je zatražiti na uvid račune zadnjih mjesečnih režija kako bi bilo moguće izračunati i iznos dodatnih mjesečnih troškova.

Nakon odluke o najmu stana, student će vjerojatno trebati potpisati ugovor o najmu stana čime se precizno određuju pravila i uvjeti iznajmljivanja stana (poput slučajeva eventualnog oštećenja imovine, udovljavanja kućnih ljubimaca i sl).

Koraci prilikom sastavljanja ugovora bili bi:

1. Osnovni elementi ugovora o najmu su slijedeći:

- ugovorne strane (točna adresa i lokacija stana),
- opis stana, odnosno dijela stana koji se daje u najam,
- visinu najamnine i način plaćanja,
- vrstu troškova koji se plaćaju u vezi sa stanovanjem i način na koji će se plaćati,
- podatke o osobama koje će se zajedno s najmoprimcem koristiti stanom,
- vrijeme trajanja najma,
- odredbe o održavanju stana,
- odredbe o uporabi zajedničkih prostorija, zajedničkih dijelova i uređaja zgrade i zemljišta koje služi zgradi.

- Po potrebi student može tražiti na uvid osobnu iskaznicu najmodavca.

- U slučaju sumnji ili nejasnoća, konzultirati Zakon o obveznim odnosima (od 550. do 578. članka) i Zakon o najmu stanova kojima se reguliraju ovakvi odnosi.

<http://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/288230.html>

2. Vlasnik stana ovjerava ugovor kod javnog bilježnika.

Također je važno očitati stanje brojila za struju, vodu i plin, te provjeriti da su sve režije iz prethodnih mjeseci plaćene. Predlažemo da se i prilikom useljenja sastavi zapisnik o primopredaji (nije isto što i ugovor o najmu) kojim se određuje stanje stana i popisuju eventualna pronađena oštećenja.

Prijava boravišta

Zahtjev za prijavu boravišta podnosi se u nadležnoj policijskoj upravi/policijskoj postaji (PU/PP) u ulici Žrtava fašizma 3.

Prijava boravišta studenata na policiji važno je iz sljedećih razloga:

- Legalno boravljenje izvan mjesta prebivališta,
- Ostvarivanje prava na subvencioniranje stanarine,
- Ostvarivanje prava na povlaštenu mjesečnu kartu za korištenje javnog gradskog prijevoza.

Za prijavu boravišta potrebno je :

- osobna iskaznica (izvornik i preslika),
- popunjeni obrazac prijave boravišta koji se može skinuti s interneta: http://mup.hr/UserDocImages/upute_obrasci/obrazac_1.pdf,
- vlasnički list kojim se dokazuje vlasništvo nad predmetnim stanom,
- potvrda o redovitom studiju (podize se u referadi fakulteta).

Prijava vrijedi najduže godinu dana.

Ostvarivanje prava na subvencioniranje stanarine

Studenti koji ne ostvare pravo na domski, a nađu privatni smještaj, imaju pravo na subvenciju stanarine u iznosu od 147,00 kuna mjesečno, ukoliko zadovolje na natječaju. Natječaj za ostvarivanje prava na subvenciju stanarine započinje u listopadu, a natječaj i lista potrebnih dokumenata objavljuje se na internet stranicama Studentskog centra Rijeka i na oglasnoj ploči u Studentskom naselju „Ivan Goran Kovačić“ .

Dokumentacija se predaje osobno u studentskom naselju ili poštom na adresu:

Studentsko naselje „Ivan Goran Kovačić“, Franje Čandeka 4, 51000 Rijeka.

Ostvarivanje prava na povlaštenu mjesečnu kartu na gradski prijevoz

Da bi ostvarili pravo na povlaštenu mjesečnu kartu u iznosu od 54,00 kuna potrebno je sljedeće dokumente osobno dostaviti u poslovnice KD *Autotrolej* (Jelačićev trg 3, tel. 060 151 151 i Delta BB, tel.051 / 327 120):

- Potvrda o redovnom studiju (podiže se u referadi fakulteta),
- Potvrda o subvencioniranju koja se dobije u policijskoj postaji prilikom prijave boravišta,
- Osobna slika (format za dokumente).

* * * * *

Oglašavanje na medijima Studentskog centra Rijeka:

Pozivamo najmodavce da svoje oglase za iznajmljivanje stana/sobe dostave putem naše e-mail adrese, poštom ili osobno na recepciju restorana „Kampus“ (Sveučilišni kampus na Trsatu, Vjekoslava Dukića bb):

scri.smjestaj@gmail.com

koji ćemo potom objaviti na facebook stranici Studentskog centra Rijeka.

Pozivamo studente da svoje upite u svezi smještaja također postavljaju putem facebook-a ili nam ih dostave na gore navedeni e-mail.

Molimo cijenjene korisnike da nam jave eventualne greške, te nam sugeriraju svoje prijedloge u vidu poboljšanja naše usluge putem e-mail adrese: scri.smjestaj@gmail.com

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.

SASTAVILI:

SC Rijeka

Ravnatelj – Dinko Jurjević, informatičar - Filip Jurman, student - Matej Gržeta, tajnica - Vesna Pilepić, pravni referent - Gordana Hajduković, organizator slobodnog vremena studenata - Dalibor Božić.

OBRAZAC ZA PRIJAVU BORAVIŠTA

OBRAZAC 1
Zaokružite razlog popunjavanja

- A) PRIJAVA PREBIVALIŠTA
B) ODJAVA PREBIVALIŠTA
C) PRIJAVA PROMJENE ADRESE STANOVANJA
D) PRIJAVA BORAVIŠTA

1.	Matični broj građana	
2.	Osobni identifikacijski broj	
3.	Ime	
	Prezime	
4.	Rođeno prezime	
5.	Ime roditelja (oca ili majke)	
6.	Rođen (a)	Dan, mjesec i godina
		Mjesto
		Općina
		Država (za osobe rođene u inozemstvu)
7.	Nacionalna pripadnost	
8.	Zanimanje	
9.	Školska sprema	
10.	Mjesto i adresa odakle dolazi	Mjesto
		Općina
		Ulica i kućni broj
		Država (za osobe koje dolaze iz inozemstva)
		Broj godina provedenih u inozemstvu
11.	Mjesto i adresa u koje se prijavljuje	Mjesto
		Općina
		Ulica i kućni broj
12.	Ime i prezime ili naziv i sjedište stanodavca (popunjava se u prijavi)	
13.	Datum odlaska iz mjesta prijave (popunjava se u prijavi boravišta)	
U,		
.....		
Datum podnošenja prijave - odjave	 Podnositelj prijave - odjave

PRIMJER UGOVORA O NAJMU STANA (SAMO INFORMATIVNO)

_____ (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 obavi 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.

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

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da će Najmoprimac uz najmninu 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 najmninu 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 obiju ugovornih strana.

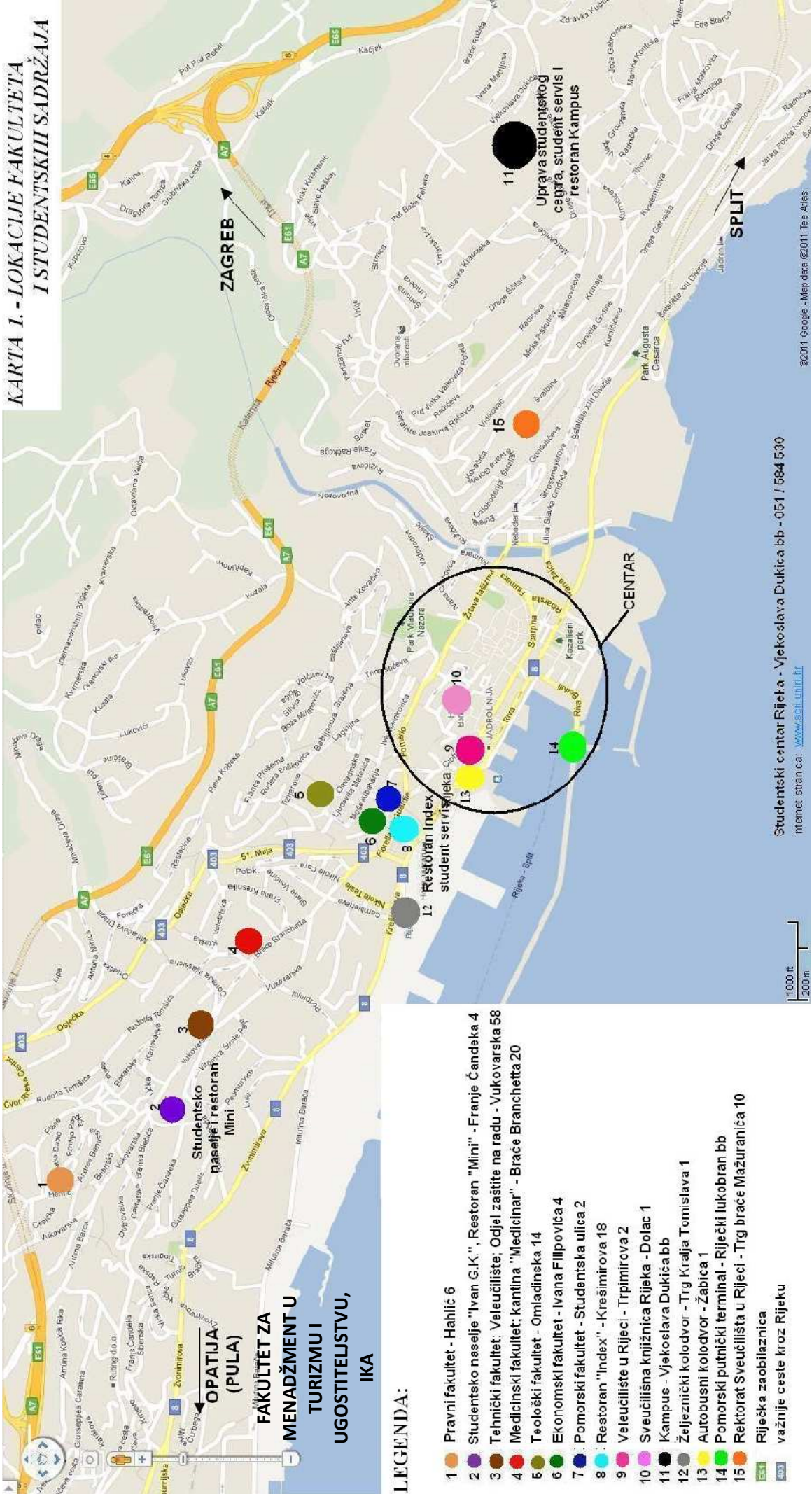
U _____, dana _____.

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.

KARTA I. - LOKACIJE FAKULTETA I STUDENTSKIH SADRŽAJA



OPATIJA (PULA)
FAKULTET ZA MENADŽMENT U TURIZMU I UGOSTITELJSTVU, IKA

LEGENDA:

- 1 Pravni fakultet - Hahlić 6
 - 2 Studentsko naselje "Ivan G.K.", Restoran "Mini", - Franje Čandeka 4
 - 3 Tehnički fakultet; Veleučilište; Odjel zaštite na radu - Vukovarska 58
 - 4 Medicinski fakultet; kantina "Medicinar" - Braće Branchetta 20
 - 5 Teološki fakultet - Omladinska 14
 - 6 Ekonomski fakultet - Ivana Filipovića 4
 - 7 Pomorski fakultet - Studentska ulica 2
 - 8 Restoran "Index" - Krešimirova 18
 - 9 Veleučilište u Rijeci - Trpimirca 2
 - 10 Sveučilišna knjižnica Rijeka - Dolac 1
 - 11 Kampus - Vjekoslava Dukića bb
 - 12 Željeznički kolodvor - Trg Kralja Tomislava 1
 - 13 Autobusni kolodvor - Žabica 1
 - 14 Pomorski putnički terminal - Riječki lukobran bb
 - 15 Rektorat Sveučilišta u Rijeci - Trg braće Mažuranića 10
- E65 E61 A7

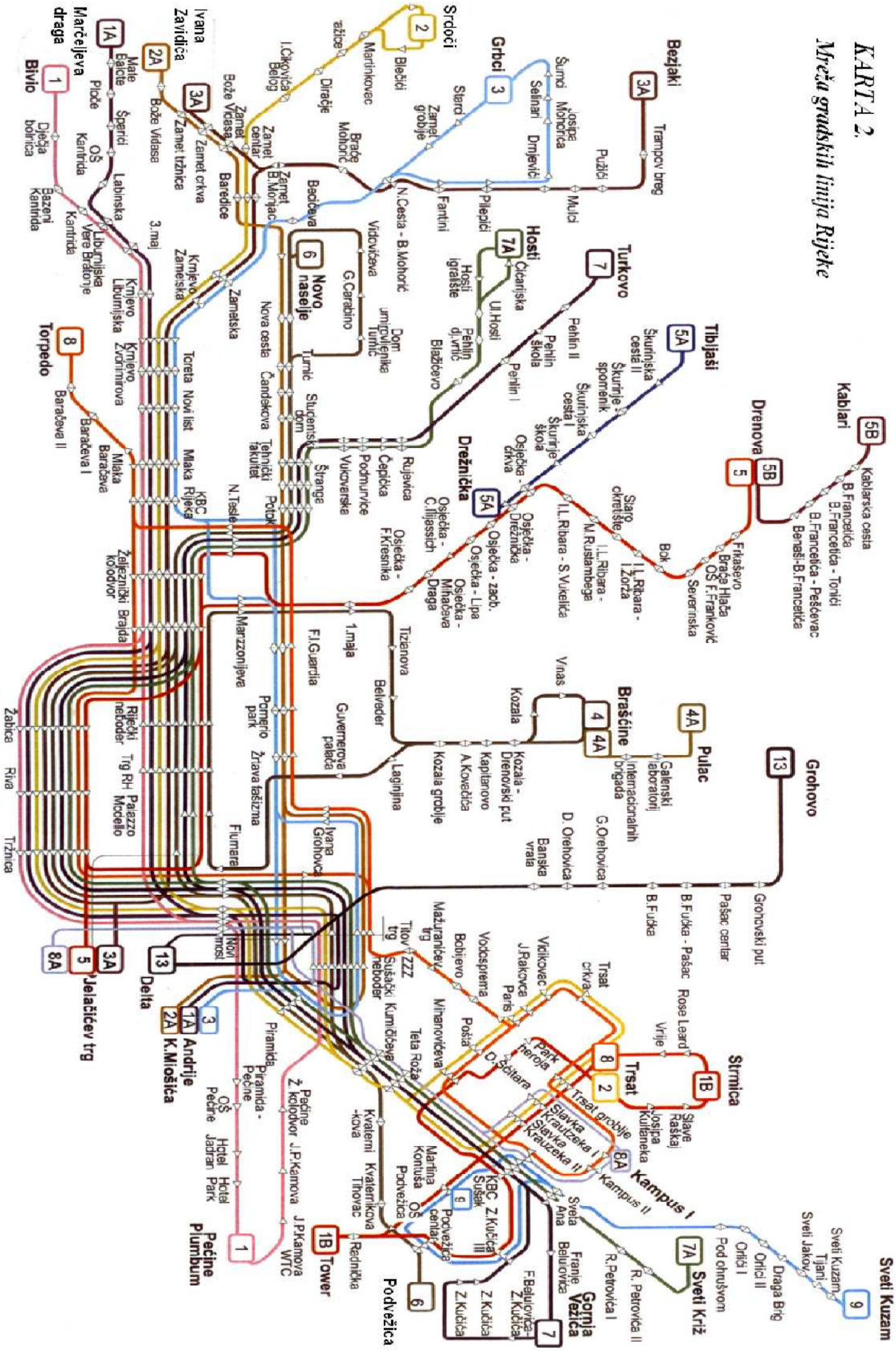
Studentski centar Rijeka - Vjekoslava Dukića bb - 051 / 584 530
 internet stranica: www.sci.uniri.hr

1:000 ft
 200m

©2011 Google - Map data ©2011 Tele Atlas

KARTA 2.

Mreža gradskih linija Rijeke



Sveti Kuzum

Sveti Kuzum

Tijani

Sveti Jakov

Draga Brtg

Orlići I

Orlići II

Pod ohrušvom

R. Petrovića I

R. Petrovića II

Franje Beluševica

Gornja Vezica

Z Kućica

Z Kućica

Z Kućica

Podvezica

Rednička

Kvaterni

Kvaternikova

Tihovac

Podvezica

Podvezica

Podvezica

Podvezica

Podvezica

Podvezica

Podvezica

Podvezica

Podvezica

Podvezica

Podvezica

Podvezica