

**Opcije smještaja za  
studente koji dolaze na  
Sveučilište i Veleučilište  
u Rijeci**

Rijeka



Studenti koji su se upisali na fakultet na Sveučilištu ili Veleučilištu u Rijeci, a koji potražuju smještaj u Rijeci i okolici, na raspolaganju imaju nekoliko opcija smještaja:



Smještaj u studentskom domu  
(domski smještaj)



Smještaj u učeničkom domu



Smještaj u hostelima i prenoćištima na području Rijeke



Privatni smještaj: najam stana ili sobe



## 1. Smještaj studenata u studentskom domu

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 studentima se nudi smještaj 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 koji nemaju pravo na subvencionirano stanovanje te kojima Ministarstvo znanosti i obrazovanja ne sufinancira troškove smještaja.

Studentski centar Rijeka najvećem broju studenata nudi uslugu subvencioniranog stanovanja. Pravo na isto student ostvaruje ostvarenjem dovoljnog broja bodova na Natječaju za ostvarivanje prava redovitih studenata na subvencionirano stanovanje u objektima smještaja Studentskog centra Rijeka i slobodnim kapacitetima učeničkih domova ili 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 useljenja do dana iseljenja studenta.

## 1.1. Natječaj za dodjelu subvencioniranog stanovanja

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 odredbi Pravilnika o uvjetima i načinu ostvarivanja prava redovitih studenata na subvencionirano stanovanje, kojeg donosi Ministarstvo znanosti i obrazovanja. Sukladno članku 24. spomenutog Pravilnika 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 pojedinome 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

S obzirom da je gotovo svake akademske godine potražnja za subvencioniranim domskim stanovanjem veća od ponude, po objavi konačne rang liste formira se lista čekanja za domski smještaj. Na listi čekanja nalaze se svi studenti koji na Natječaju nisu uspjeli ostvariti dovoljan broj bodova. 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, odnosno privremeno se smjestiti negdje drugdje.

## 1.3. Nesubvencionirano stanovanje

Ukoliko u studentskom naselju iz nekog razloga postoji prazan smještajni kapacitet koji nije rezerviran za studente koji su prijavom na Natječaju ostvarili pravo na subvencionirano stanovanje (jer se navedeni kapacitet popunjava useljenjem studenata koji se nalaze na listi čekanja), 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

## 2. Smještaj studenata u učeničkom domu

Na riječkom području postoji nekoliko učeničkih domova koji prvenstveno smještaj nude učenicima, ali postoji mogućnost i smještaja studenata. To su sljedeći učenički domovi:

- 2.1. Učenički dom Kvarner
- 2.2. Učenički dom Lovran
- 2.3. Dom učenika Sušak
- 2.4. Učenički dom „Tomislav Hero“

### 2.1. Učenički dom Kvarner

Učenički dom Kvarner prvenstveno nudi smještaj učenicima, no ukoliko nakon prijave učenika ostane slobodnog kapaciteta, isti se ponudi studentima. Informacija o dostupnosti smještaja za studente bit će poznata nakon objave rezultata drugog upisnog roka za učenike, odnosno krajem kolovoza 2022. godine.

Studenti se za sve informacije kao i provjeru mogućnosti korištenja smještaja mogu obratiti direktno Učeničkom domu Kvarner putem poruke elektroničke pošte na adresu: [info@ucenickidomkvarner.hr](mailto:info@ucenickidomkvarner.hr)

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

## 2.2. Učenički dom Lovran

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“. 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 smještaj u Učeničkom domu 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 subvencionirano stanovanje 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/>

## 2.3. Dom učenika Sušak

Dom učenika Sušak prvenstveno nudi smještaj učenicima, no ukoliko nakon prijave 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 kontaktnih podataka objavljenih na službenoj web stranici Doma te putem broja mobitela: 099/3068520.

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

## 2.4. Učenički dom „Tomislav Hero“

Učenički dom „Tomislav Hero“ u sastavu je Pomorske škole u Bakru. Isti prvenstveno nudi smještaj učenicima, no ukoliko nakon prijave 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“: [www.pomorskabakar.hr](http://www.pomorskabakar.hr)

## 3. Smještaj studenata u hostelima i prenoćistima na području Rijeke

Na području Rijeke nalaze se brojni hosteli i drugi smještajni objekti koji nude smještaj posjetiteljima Rijeke. Studentski centar Rijeka kontaktirao je ukupno 18 objekata smještaja s ciljem dobivanja saznanja da li je smještajni objekt zainteresiran u akademskoj godini 2022./2023. ponuditi smještaj studentima, neovisno o tome da li je riječ o privremenom smještaju<sup>1</sup> u trajanju od



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

nekoliko tjedana do nekoliko mjeseci ili dužem smještaju do kraja akademske godine. Ponudu smještaja za studente poslalo je ukupno 5 objekta smještaja:

- 3.1. Prenocište Kantrida
- 3.2. Molo Longo
- 3.3. XXL Rooms Rijeka
- 3.4. Botel Marina
- 3.5. Prenocište Kala

### **3.1. Prenocište Kantrida**

Adresa: Bujska 10, 51000 Rijeka

E-mail adresa: [prenociste.kantrida@gmail.com](mailto:prenociste.kantrida@gmail.com)

U prenoćište Kantrida su studenti uvijek dobro došli! 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 ovisi o duljini noćenja, a najpovoljnija usluga je duži boravak u objektu smještaja (boravak u trajanju od 30 i više dana). Cjenik smještaja dostupan je na sljedećoj poveznici:

<https://www.prenociste-kantrida.com/#pricing>

S obzirom da je broj smještajnih kapaciteta prenoćišta Kantrida ograničen, smještaj se nudi studentima do popunjenja kapaciteta. Zainteresirani studenti se za sve detaljnije informacije mogu javiti putem poruke elektroničke pošte na adresu: [prenociste.kantrida@gmail.com](mailto:prenociste.kantrida@gmail.com) ili telefonom na broj 051 262 111.

### **3.2. Molo Longo**

Adresa: Trpimirova 1a, 51000 Rijeka

E-mail adresa: [info@mololongo.com](mailto:info@mololongo.com)

Studenti se za sve informacije mogu javiti na brojeve mobitela recepcije: 091 600 6646 i 091 604 7701.

### **3.3. XXL Rooms Rijeka**

Adresa: Brajdica 5, 51000 Rijeka

E-mail adresa: [xxlrijeka@gmail.com](mailto:xxlrijeka@gmail.com)

U ponudi objekta smještaja se nalazi ukupno 36 novoizgrađenih i moderno uređenih soba. Svaka soba odiše vlastitim dizajnom te je imenovana po zasebnom svjetskom gradu, kontinentu ili otoku pa se tako usluga noćenja nudi u sobama naziva Tokyo, Las Vegas, San Francisco i sl.

Veličina soba kreće se od 22 m<sup>2</sup> pa sve do 45<sup>2</sup> m. Svaka soba, osim udobnih kreveta te fotelja, ima i radni stol, klima uređaj, flat screen TV sa satelitskim programom, te lozinku za čak 4 wi – fi pristupne točke. Osim usluge noćenja, svaki gost ima pravo na korištenje XXL Fitness prostora. Osim navedenog, nudi se i besplatan parking za sve goste neovisno o tome da li su došli osobnim automobilom, motociklom, kombijem, kamionom ili autobusom.

Studenti se za sve informacije mogu javiti putem poruke elektroničke pošte na adresu: [xxlrjeka@gmail.com](mailto:xxlrjeka@gmail.com) ili na broj mobitela: 095 845 9760.

### 3.4. Botel Marina

Adresa: Adamićev gat, 51000 Rijeka  
E-mail adresa: [info@botel-marina.com](mailto:info@botel-marina.com)

Botel Marina na dugoročni najam sobe nudi umanjenje cijena za čak 40%, a da bi gost ostvario pravo na navedeni popust isti u botelu mora neprekinuto boraviti minimalno 21 dan.

Gostima botela stoje na raspolaganu svi hotelski sadržaji bez dodatne naplate (hotelski ured, gym, sundeck).

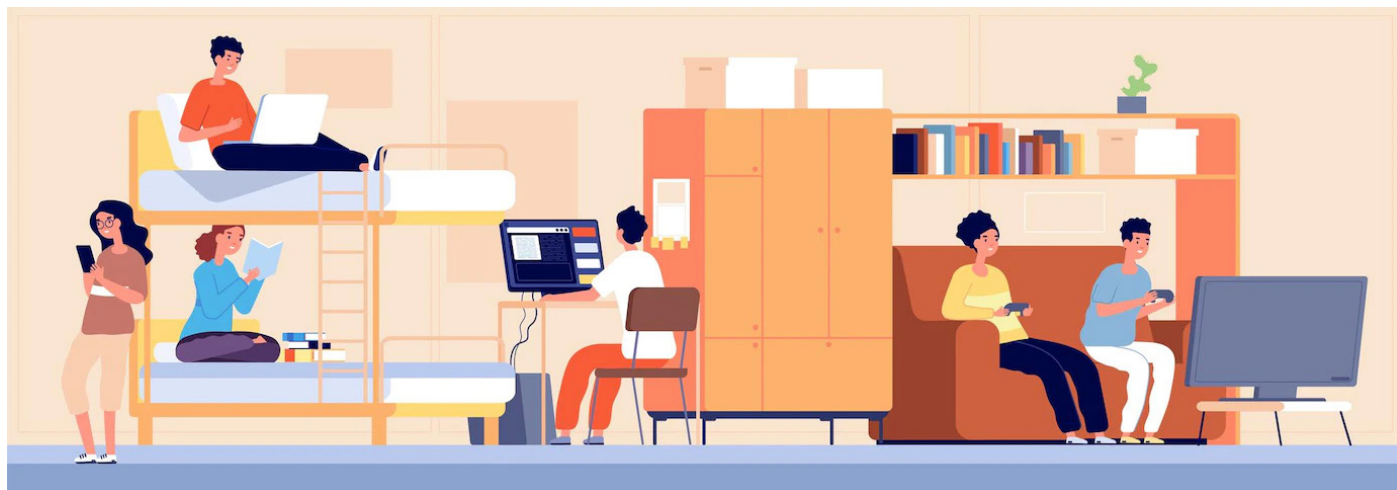
Studenti se za sve detaljnije informacije mogu javiti putem poruke elektroničke pošte na adresu: [info@botel-marina.com](mailto:info@botel-marina.com)

### 3.5. Prenoište Kala

Adresa: Vodovodna ul. 33A, 51000, Rijeka  
E-mail adresa: [somnium.lectulo@gmail.com](mailto:somnium.lectulo@gmail.com)

Prenočište Kala nalazi se u Vodovodnoj ulici u Rijeci te je od 01.10.2022. do 30.06.2023. otvoreno za smještaj studenata. U ponudi je smještaj u klimatizirane smještajne jedinice. Na raspolaganju su trokrevetne te jedna soba opremljena sa četiri kreveta. Sobe imaju zajedničke toalete i kupaonice (odvojeni su prostori za muški i ženski spol).

Osim toga, objekt smještaja ima veliko dvorište sa natkrivenom terasom opremljenom TV prijemnikom te besplatnim bežičnim Internetom. U dogovoru sa studentima mogu se napraviti i male preinake koje ne zahtijevaju velike investicije.



**Fiksni tečaj konverzije 7,53450**





Studenti se za sve detaljnije informacije mogu javiti putem poruke elektroničke pošte na adresu: [prenocistekala@gmail.com](mailto:prenocistekala@gmail.com) ili [somnium.lectulo@gmail.com](mailto:somnium.lectulo@gmail.com)

#### 4. Smještaj studenata u stanovima ili sobama

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.

##### 4.1. Pronalazak informacija o privatnom smještaju

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

- na 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.

##### 4.2. Vrste privatnog smještaja

Kod privatnog smještaja, student se nalazi u ulozi najmodavca, a vlasnik nekretnine (stana/sobe) u ulozi najmodavca. 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 najčešće dijeli stan sa vlasnikom stana ili nekim drugim stanarom (studentom, zaposlenom osobom i sl.), a svi uvjeti zajedničkog (su)života 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.

### 4.3. Cijene najma privatnog smještaja

U procesu odabira idealne nekretnine, a prije sklapanja ugovora o najmu, student mora provjeriti cijenu najma nekretnine te iznose troškova korištenja nekretnine. U nastavku su opisani očekivani troškovi u slučaju najma sobe i najma stana bez korištenja usluga agencija.

#### 4.3.1. Očekivane cijene najma sobe

Mjesečne cijene najma sobe kreću se od oko 1130,18 do 1883,63 kuna / od 150 do 250 €. 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-ukućana koje dijele stan. Primjerice, ukoliko mjesečni troškovi korištenja stana iznose 500 kuna / 66,36 €, a u stanu žive dvije osobe, u tom slučaju svaka osoba plaća 250 kuna / 33,18 € troškova korištenja stana.

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

#### 4.3.2. 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 1506,90 do 2637,08 kuna / od 200 do 350 € za garsonijeru, od 2260,35 do 3767,25 kuna / od 300 do 500 € za jednosobni stan, odnosno od 2637,08 do 4520,70 kuna / od 350 do 600 € za dvosobni stan sa dnevnim boravkom. 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 / 132,73 €, a u stanu žive četiri osobe, u tom slučaju svaka osoba plaća 250 kuna / 33,18 € troškova korištenja stana.

**VAŽNO! Studenti moraju provjeriti tko će plaćati zajedničku pričuvu: da li će platitelj iste biti vlasnik stana ili najmoprimac.**

#### 4.3.3. Plaćanje pologa

Prilikom iznajmljivanja nekretnine najmodavac najčešće od najmoprimca traži da mu isti prije usel-

jenja plati polog. 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
- za podmirenje duga koji je nastao jer najmoprimac nije u ugovorenom roku platio stanarinu ili više njih
- za podmirenje 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.

#### 4.3.4. Agencije

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. Primjerice: ukoliko mjesečna stanarina iznosi 400 eura, a student koristi usluge agencije, isti će prije početka korištenja stana platiti dodatnih 400 eura i to u ime agencijske provizije .

#### 4.4. Idealan stan?

Kako bi student u što kraćem roku pronašao smještaj koji mu odgovara, predlažemo 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 <sup>2</sup> ):	
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 <sup>2</sup> :	

<sup>2</sup>Navedene cijene su okvirne i podložne su izmjeni. Točan iznos najamnine student mora provjeriti kod najmodavca.

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:	
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 platiti, 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.

#### 4.5. Potpisivanje ugovora o najmu nekretnine

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 slijedeći:

- 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 m<sup>2</sup>, 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 studentima 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, te da je vlasništvo Najmodavca.

### Članak 3.

Ugovorne strane utvrđuju da se predmetni stan sastoji od:

predsoblja površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, kuhinje površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, kupaonice površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, sanitarnog čvora \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, sobe površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, sobe površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

Stanu pripadaju i terasa površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, te podrum površine \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>.

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 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 obiju ugovornih strana.

U \_\_\_\_\_, dana \_\_\_\_\_ .

Najmodavac

Najmoprimac

### 4.6. 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.

### 4.7. 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

#### 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.

SCRI



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).

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. Više informacija moguće je saznati na sljedećoj poveznici:

<https://www.autotrolej.hr/karte/mjesečne-karte/>

- Studentima omogućuje korištenje nekih drugih prava i mogućnosti.

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.

- 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](https://mup.gov.hr/UserDocsImages/dokumenti/OBRAZAC%201_preb_bor.pdf)





Obrazac prijave boravišta – obrazac 1  
Izjava za najmpoprimeca

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.	Roden(a)	Dan, mjesec i godina		
		Mjesto	Država (za rođene u inozemstvu)	
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:		
14.	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

## IZJAVA

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



Tekst: Neža Kurilić  
Dizajn: Leda Listeš Čargonja

Studentski centar Rijeka  
Radmile Matejčić 5, 51000 Rijeka

Kontakt:

Tel. +385 (0)51 584 530  
Fax. +385 (0)51 584 534

