

NAJČEŠĆA PITANJA I ODGOVORI

1. Mora li sklopljeni ugovor o najmu stana biti identičan onome koji je na internetskim stranicama Ministarstva državne imovine naveden kao „Primjerak ugovora o najmu s obveznim odredbama ugovora naznačenim kod svakog članka“?

Ne mora biti identičan. Ugovor o najmu stana mora sadržavati one bitne sastojke koji su u navedenom predlošku ugovora o najmu navedeni kao obvezni i to:

- odredbe o najmodavcu i najmoprimcu,
- opis stana koji je predmet najma sukladno podacima iz zemljišnih knjiga,
- iznos ukupne visine najamnine s iskazanom jediničnom cijenom najamnine po metru kvadratnom
- odredbu da režije za stan u najmu plaća najmoprimac i da iznos režija nije uračunat u iznos najamnine
- odredbu da komunalna naknada i sredstva za pričuvu terete vlasnika stana.

2. Suvlasnik sam stana koji bih ponudio za davanje u najam. Mogu li samostalno iskazati interes za davanje stana u najam ili to moraju učiniti zajedno svi suvlasnici stana?

Budući da stan u najam mogu dati samo svi suvlasnici zajedno te svi suvlasnici moraju biti navedeni kao najmodavci u ugovoru o najmu stana, svi suvlasnici istog stana kojeg žele dati u najam u jednom dopisu dostavljaju obrazac za iskazivanje interesa za davanje stana u najam, koji mora popuniti svaki suvlasnik posebno te svaki suvlasnik mora dostaviti potvrdu nadležne porezne uprave da nema dospjelog duga te izjavu o pristanku na javnu objavu podataka ovjerenu kod javnog bilježnika, dok je dovoljno dostaviti jedan primjerak izvotka iz zemljišne knjige ili druge isprave kojom se dokazuje vlasništvo stana.