Čija je suglasnost bitna za novi kratkoročni najam stana · Što kad postupak zapne?

Za: Privatni iznajmljivač

Praktični poslovni vodič · Pregledano: 2026-11-22

Primjena: Prema profilu i okolnostima opisanog slučaja.

Kod više ulaza ili dvojbe oko susjednog dijela zatražite pisanu uputu nadležnog tijela.

Kad plan naiđe na prepreku

Članak 34. za obuhvaćeni kratkoročni najam stana predviđa prethodnu pisanu suglasnost dvotrećinske većine suvlasnika i svih suvlasnika susjednih posebnih dijelova koji graniče zidom, podom ili stropom. Za postojeće slučajeve provjerite prijelazna pravila.

Uz obrazac suglasnosti pripremite prikaz relevantnih suvlasnika i susjednih dijelova.

Radni primjer · Čija je suglasnost bitna za novi kratkoročni najam stana

Vlasnica stana iznad poslovnog prostora želi početi kratkoročno iznajmljivati. Uz upravitelja provjerava suvlasničke udjele i sve posebne dijelove koji graniče s njezinim stanom prije prikupljanja suglasnosti.

Konkretni sljedeći koraci

1. Članak 34. za obuhvaćeni kratkoročni najam stana predviđa prethodnu pisanu suglasnost dvotrećinske većine suvlasnika i svih suvlasnika susjednih posebnih dijelova koji graniče zidom, podom ili stropom. Za postojeće slučajeve provjerite prijelazna pravila.
2. Uz obrazac suglasnosti pripremite prikaz relevantnih suvlasnika i susjednih dijelova.
3. Dokumentirajte primjenu svih uvjeta prije odluke o početku iznajmljivanja.

Granice primjene

Prema vrsti zgrade, datumima primjene i prijelaznim odredbama.

Izvori

Narodne novine · Upravljanje i održavanje zgrada, NN 152/2024

https://narodne-novine.nn.hr/clanci/sluzbeni/full/2024_12_152_2502.html

Izvorna stranica

https://adriatrends.hr/poslovni-vodic/pitanja/praksa-zakon-najam-granicni-stanovi-problem