

## PROMJENE U OBVEZNOPRAVNIM ODNOSIMA

- promjena subjekata (vjerovnik ili dužnik)
  - ne utječe na promjenu identiteta obveznog odnosa
- promjena sadržaja
  - dovodi do promjene identiteta samo ako promjena glavne činidbe ili pravne osnove

### A. PROMJENA SUBJEKATA

#### ■ PROMJENA VJEROVNIKA

1. CESIJA (USTUPANJE POTRAŽIVANJA)
2. USTUPANJE UMJESTO ISPUNJENJA
3. USTUPANJE ZBOG NAPLAĆIVANJA
4. USTUPANJE ZBOG OSIGURANJA

#### ■ PROMJENE NA STRANI DUŽNIKA

1. PRISTUPANJE DUGU
2. PREUZIMANJE ISPUNJENJA
3. PREUZIMANJE DUGA
4. USTUPANJE UGOVORA

### B. PROMJENA SADRŽAJA UGOVORA



#### I. PROMJENA VJEROVNIKA - CESIJA (USTUPANJE POTRAŽIVANJA)

- ugovor kojim dosadašnji vjerovnik svoju otuđivu tražbinu prenosi na drugu osobu, novog vjerovnika, pri čemu dužnik i potraživanje ostaju isti
- stari vjerovnik: cedent
- novi vjerovnik: cesionar
- dužnik: cesus
- pravne osnove cesije: ugovor, zakon, sudska odluka
- ugovorna (dobrovoljna) cesija najčešća

#### **PREDMET CESIJE**

- svako potraživanje osim onoga čiji je prijenos zabranjen zakonom, strogo osobnih tražbina (npr. zahtjev na uzdržavanje, ali su već dospjeli alimentacijski obroci otuđivi), potraživanja koja se po svojoj prirodi protive prenošenju na drugog (npr. novčana naknada nematerijalne štete)
- dospjela potraživanja, a buduća ako je vjerojatno da će u budućnosti nastati, i ako se zna osoba vjerovnika, uvjetna potraživanja
- dvostran pravni posao (cedent - cesionar), cedent dužan obavijestiti cesusa o učinjenom ustupanju (notifikacija)
- cesus može do obavijesti valjano platiti samo starom vjerovniku, a nakon samo novom
- ispunjenje starom vjerovniku učinjeno prije notifikacije valjano je i oslobađa ga obveze, ali samo ako nije znao za ustupanje
- kod višestrukog ustupanja (sukcesivna cesija) – cedent mora ispuniti obvezu onom cesionaru o kojem je cedent najprije obavijestio dužnika, odnosno onom cesionaru koji se prvi javio dužniku (nije relevantno koja je cesija prije ugovorena)

## ODNOS CESIONARA I DUŽNIKA

- cesionar ima prema dužniku ista prava koja je imao i cedent prije ustupanja (cesijom cedent ne smije staviti cesusa u lošiji položaj)
- na cesionara prelazi glavno potraživanje te sva sporedna prava
- dužnik može istaknuti prema cesionaru sve prigovore koje je mogao istaknuti i cedentu (npr. zastara, mane volje) osim onih strogo osobne prirode
- ako su cedent i dužnik ugovorili zabranu cesije, ili samo uz pristanak dužnika - nema učinka prema dužniku (ugovaranje zabrane cesije dopušteno!)

## ODNOS CEDENTA I CESIONARA

- ako cesija naplatna → cedent odgovara za veritet (postojanje) potraživanja
- samo ako izričito ugovoreno → cedent odgovara za bonitet (naplativost) potraživanja
- ako nenaplatna cesija → ne odgovara ni za bonitet ni za veritet
- bez obzira da li naplatna ili besplatna cesija → cedent dužan predati cesionaru sva dokazna sredstva o ustupljenom potraživanju (isprave o dugu) kako bi se mogao legitimirati kao novi vjerovnik
- **POSEBNI SLUČAJEVI USTUPANJA POTRAŽIVANJA**
- USTUPANJE UMJESTO ISPUNJENJA
  - dužnik umjesto da ispuni svoju obvezu prema vjerovniku, ustupi tom vjerovniku svoje potraživanje koje ima prema nekom svom dužniku
  - obveza dužnika gasi se sklapanjem, ugovora o cesiji
- USTUPANJE ZBOG NAPLAĆIVANJA
  - dužnik ustupa vjerovniku svoje potraživanje prema nekom svom dužniku, ali se njegova obveza gasi tek kad se vjerovnik naplati, a ne u vrijeme sklapanja ugovora
  - dužnikov dužnik može ispuniti obvezu
  - dužnikov dužnik može ispuniti obvezu i prema svom starom vjerovniku iako je bio obaviješten o cesiji
- USTUPANJE ZBOG OSIGURANJA
  - ustupanje je učinjeno zbog osiguranja nekog potraživanja cesionara prema cedentu
  - npr. A ima potraživanje prema B, pa ga želi osigurati na način da mu B cedira svoje potraživanje prema C
  - ustupanje zbog naplaćivanja i zbog osiguranja: fiducijarne cesije
    - cesionar nije ovlašten ustupljeno potraživanje dalje prenositi, već ga dužan nakon postignute svrhe cediranja (naplata ili osiguranje) prenijeti natrag na cedenta

## II. PROMJENE NA STRANI DUŽNIKA

- PRISTUPANJE DUGU
  - ugovor kojim se netko treći (intercedent) obvezuje vjerovniku da će ispuniti dužnikovu obvezu; treći stupa u obvezu prema vjerovniku uz dužnika
  - intercedent nije u ugovornom odnosu s dužnikom i nije oslobodio dužnika od ispunjenja time što je pristupio dugu
- PREUZIMANJE ISPUNJENJA
  - ugovor kojim se netko treći obvezuje dužniku da će ispuniti njegovu obvezu prema vjerovniku
  - treća osoba ne postaje dužnik vjerovnika, vjerovnik nema prema njoj nikakvih prava; samo ima obvezu prema dužniku

- **PREUZIMANJE DUGA**

- ugovor kojim treći, preuzimatelj duga, obvezuje dužnika da preuzima obvezu ispunjenja duga vjerovniku
- → dolazi do promjene dužnika, stari dužnik ispada iz obveznog odnosa
- vjerovnik mora dati svoj pristanak

## **USTUPANJE UGOVORA**

- pravni posao kojim jedna stranka, ustupitelj, ustupa trećoj osobi, primatelju, sva svoja prava i obveze iz već postojećeg dvostrano obveznog pravnog posla, s time druga stranka iz tog odnosa pristane na takvo ustupanje
- ugovorni odnos nastaje u trenutku pristanka druge stranke (konstitutivnost), a ne sklapanjem ugovora između ustupitelja i primatelja
- ako dala pristanak unaprijed, ugovorni odnos nastaje od trenutka kada je obaviještena o ustupanju
- ustupitelj odgovara za valjanost ugovora
- ustupitelj ne jamči da će druga ugovorna strana ispuniti obvezu iz ugovora, ali se može na to obvezati (jamstvo del credere)
- **B. PROMJENA SADRŽAJA UGOVORA**
- promjena glavne činidbe ili pravne osnove

## **PRESTANAK OBVEZNOPRAVNOG ODNOSA**

### ■ VRSTE

1. ispunjenje (glavni način prestanka obveze)
2. prijeboj (kompenzacija)
3. obnova (novacija)
4. otpust duga
5. protek vremena i otkaz
6. sjedinjenje (konfuzija)

### **1. ISPUNJENJE**

- prestanak obveznog pravnog odnosa valjanim ispunjenjem dužne činidbe od strane dužnika
- redoviti način prestanka obveze, ostali načini su izvanredni

#### **SUBJEKTI ISPUNJENJA**

- vjerovniku, u pravilu; ili osobi koju je odredio zakon, sudska odluka ili koja je utvrđena ugovorom, odnosno koju je odredio sam vjerovnik (čl. 164.)
- dužnik, ili netko treći (čl. 161.), ali ne kod strogo osobnih činidaba (npr. slikar se obveže izraditi portret)

#### **ISPUNJENJE PERSONALNOM SUBROGACIJOM**

- netko treći ispuni vjerovniku dužnikov dug, pa vjerovnikovo potraživanje prelazi na ispunitelja

#### **UGOVORNA PERSONALNA SUBROGACIJA**

- ispunitelj ugovori s vjerovnikom prije ispunjenja ili pri ispunjenju da će potraživanje prijeći na njega sa svim ili s nekim sporednim pravima
- ispunitelj i dužnik mogu u svrhu prelaska potraživanja na ispunitelja sklopiti ugovor, ali tada on mora biti sklopljen prije ispunjenja

### ZAKONSKA PERSONALNA SUBROGACIJA

- obvezu dužnika ispuni treća osoba koja ima neki pravni interes da se ispuni dužnikova obveza (npr. dužnikov jamac)
- na ispunitelja po samom zakonu prelazi vjerovnikovo potraživanje sa svim sporednim pravima
- nije potreban pristanak vjerovnika – vjerovnik je dužan primiti ispunjenje trećega i na njega prenijeti potraživanje

### PREDMET ISPUNJENJA

- dužnik dužan ispuniti činidbu koja čini sadržaj obveze, ne može ispuniti nešto drugo, niti vjerovnik to može od njega zahtijevati (čl.166.)
- ako predao nešto, ali ne dugovanu stvar, a vjerovnik primi, ispunjenje nije valjano - pravo vratiti tu stvar i zahtijevati dugovanu stvar (čl. 166. st.2.)
- vjerovnik nije dužan primiti djelomično ispunjenje nenovčanih činidaba (čl. 169. st.1)
- vjerovnik dužan primiti djelomično ispunjenje novčane obveze, osim ako ima poseban interes odbiti ga (čl.169. st.2)
- VRIJEME, MJESTO I NAČIN ISPUNJENJA

### VRIJEME ISPUNJENJA

- ako određen rok, onda u roku (čl.173)
- ako nije određen, a svrha posla, priroda obveze i ostale okolnosti ne zahtijevaju određeni rok za ispunjenje vjerovnik može tražiti ispunjenje odmah, a dužnik može zahtijevati da vjerovnik odmah primi ispunjenje
- ako novčane obveze posredovanjem banke: kada banci u kojoj se vodi račun vjerovnika stigne novčana doznaka u korist vjerovnika
- ako plaćanje poštom (ugovoreno): uplata dužnog iznosa pošti
- ako plaćanje poštom (nije bilo ugovoreno): kad vjerovnik primi

### MJESTO ISPUNJENJA

- određuje se ugovorom ili zakonom (čl.178)
- ako nije određeno na taj način, a ne može se odrediti prema svrsi posla, prirodi obveze ili dr. okolnostima:
- nenovčane obveze → u mjestu u kojem je dužnik imao svoje sjedište/prebivalište (boravište)
- novčane obveze → u mjestu u kojem vjerovnik ima sjedište/prebivalište (boravište) (čl.179.)
- virmansko plaćanje novčane obveze → sjedište banke gdje se vode vjerovnikova novčana sredstva (čl.179.)

### NAČIN ISPUNJENJA

- za svaku obvezu posebno propisano

### PRESTANAK OBVEZA ZBOG NEISPUNJENJA

- iznimke od pravila *pacta sunt servanda* – moguć raskid ugovora
  1. raskid ugovora zbog neispunjenja (čl.360)
  2. raskid ili izmjena ugovora zbog promijenjenih okolnosti (čl.369)
  3. raskid ili izmjena ugovora zbog nemogućnosti ispunjenja
  4. prigovor neispunjenja ugovora (čl.358)
- RASKID UGOVORA ZBOG NEISPUNJENJA (čl.360)
- jednostrana izjava vjerovnika dužniku da zbog dužnikova neispunjenja ugovora smatra kako je među njima valjano sklopljen dvostranoobvezni ugovor prestao vrijediti

- kod dvostranoobveznih ugovora – ako jedna strana ne ispuní obvezu, druga strana može: zahtijevati ispunjenje ili raskinuti ugovor običnom jednostranom izjavom, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete
- vjerovnik dužan obavijestiti dužnika bez odgađanja o raskidanju ugovora zbog neispunjenja
- izjava vjerovnika nije potrebna ako se radi o ugovoru s fiksnim rokom: ugovor se raskida po samom zakonu; ipak, vjerovnik može održati ugovor na snazi ako nakon isteka roka bez odgađanja obavijesti dužnika da zahtijeva ispunjenje ugovora
- ako se radi o ugovoru u kojem rok ispunjenja obveze nije bitan sastojak, a vjerovnik želi raskinuti ugovor: mora dužniku ostaviti primjeren rok za ispunjenje, ako ne ispuní u tom roku, iste posljedice kao kod ugovora s fiksnim rokom
- ugovor se može raskinuti i bez ostavljanja naknadnog roka za ispunjenje, pa i prije isteka roka, ako je očito da dužnik neće ispuniti svoju obvezu
- učinak raskida ugovora: prestanak obveznog odnosa – prestaju obveze stranaka, osim obveze na naknadu štete
- stranka koja je ispunila ugovor ima pravo na povrat onoga što je dala
- ako je jedna strana imala korist od onoga što je primila, dužna vratiti ili naknaditi tu korist
- stranka koja vraća novac dužna platiti zatezne kamate od dana kada je primila novac
- NEMOGUĆNOST ISPUNJENJA

#### POTPUNA NEMOGUĆNOST ISPUNJENJA

- ispunjenje obveze jedne ugovorne stranke postalo nemoguće zbog događaja za koji nije odgovorna nijedna stranka → gasi se i obveza druge stranke: prestaje obvezni odnos (čl. 208)

#### DJELOMIČNA NEMOGUĆNOST ISPUNJENJA

- jedna stranka može samo djelomično ispuniti svoju obvezu zbog događaja za koje nije odgovorna nijedna stranka - druga stranka može:
  - raskinuti ugovor ako djelomično ispunjenje ne odgovara njezinim potrebama
  - ugovor ostaviti na snazi te zahtijevati razmjerno smanjenje svoje obveze
  - uzroci nemogućnosti za koje nije odgovorna nijedna stranka:
    - slučaj, viša sila, stavljanje stvari izvan prometa i sl.
- ako druga stranka odgovorna za nemogućnost ispunjenja obveze prve stranke → obveza prve stranke se gasi, te ona zadržava svoje potraživanje prema drugoj stranci, umanjeno za veličinu koristi koju je prva stranka imala zbog oslobođenja od vlastite obveze
- cjelokupni obveznopravni odnos prestaje samo kad ispunjenje postane nemoguće u cijelosti i kad nema odgovornosti nijedne stranke
- u ostalim slučajevima, iako se obveza jedne stranke gasi, ne prestaje i sam obvezni odnos, već on mijenja sadržaj i pretvara se u potraživanje odgovarajuće protuvrijednosti
- KLAUZULA REBUS SIC STANTIBUS – RASKID ILI IZMJENA UGOVORA ZBOG PROMIJENJENIH OKOLNOSTI (čl.369)
- ugovor se može raskinuti ako bez krivnje suugovaratelja nastupe nakon sklapanja ugovora takve okolnosti zbog kojih bi ispunjenje obveze za jednu stranku postalo pretjerano otežano
- ZOO prihvaća ovo načelo; na klauzulu se može pozvati stranka kojoj je otežano ispunjenje čak i ako ugovor ne sadrži klauzulu
- PRETPOSTAVKE
- okolnosti nastale nakon sklapanja ugovora
- okolnosti su takve da ili otežavaju ispunjenje obveze jedne stranke ili se zbog njih ne može ostvariti svrha ugovora, ili bi joj se nanio pretjerano veliki gubitak

- ugovor više očito ne odgovara očekivanjima stranaka (subjektivni kriterij) te bi ga po općem mišljenju bilo nepravilno održati na snazi s dosadašnjim sadržajem (objektivni kriterij)
- stranka ovlaštena na zahtjev za raskid je ona kojoj je otežano ispunjenje, odnosno ona koja zbog promijenjenih okolnosti ne može ostvariti svrhu ugovora
- na raskid ne može pozivati ona stranka koja je u trenutku sklapanja ugovora bila dužna te okolnosti uzeti u obzir ili ih je mogla izbjeći ili savladati
- ovlaštena stranka ne može sama raskinuti ugovor - podnosi zahtjev sudu koji o tome donosi odluku; ako odluči o raskidu može na zahtjev druge stranke obvezati stranku koja je tražila raskid na naknadu pravičnog dijela štete koju trpi zbog raskida
- izmjena ugovora zbog promijenjenih okolnosti
- ovlaštene tražiti obje, ne samo ugrožena stranka
- ako druga stranka sama ponudi ili pristane da se zbog promijenjenih okolnosti pravično izmijene odgovarajući uvjeti ugovora
- suugovaratelji se ne mogu unaprijed odreći prava na raskid ugovora, ali se mogu odreći prava na raskid pozivanjem na određene promijenjene okolnosti

#### ■ PRIGOVOR NEISPUNJENJA UGOVORA

- ugovor prestaje kada obje stranke ispune svoje obveze
- temeljno je pravilo da se uzajamne obveze trebaju ispuniti istovremeno
- jedna stranka ne može od druge zahtijevati ispunjenje obveze ako sama nije ispunila ili nije spremna ispuniti obvezu
- ako jedna stranka zahtijeva od druge ispunjenje, druge stranka može staviti prigovor neispunjenja ugovora (*exceptio non adimpleti contractus*) kojim uskraćuje ispunjenje svoje obveze ako druga stranka još nije ispunila svoju obvezu niti je ponudila ispunjenje
- ako je ugovoreno da jedna stranka prva ispuni obvezu, onda se normalno da druga stranka traži to ispunjenje i da joj se ne može staviti ovakav prigovor

#### ■ PRIGOVOR NEIZVJESNOG ISPUNJENJA

- suprotstavljanje ispunjenju obveze one stranke koja se ugovorom obvezala da će prva ispuniti obvezu (*exceptio non rite adimpleti contractus*) jer su se materijalne prilike druge stranke toliko izmijenile da je neizvjesno da li će moći ispuniti obvezu (npr. pravo prodavatelja da spriječi izručenje već poslane stvari, ako se osnovano može posumnjati da kupac neće moći isplatiti cijenu)

#### ■ ZAKAŠNJENJE (čl.183. do 185)

- svako zakašnjenje ili otezanje s ispunjenjem preuzete obveze
- zakašnjenje nastupa kad se obveze ne ispuni u ugovorenom, propisanom ili u poslovnoj praksi uobičajenom roku
- ne dolazi do gašenja obveznog odnosa, već nastaju neke nove pravne posljedice (naknada štete, prelazak rizika, troškovi i sl.)

#### ZAKAŠNJENJE DUŽNIKA (čl. 183)

- dužnik dolazi u zakašnjenje kada ne ispuni obvezu u roku za ispunjenje
- ako rok nije određen, dužnik dolazi u zakašnjenje kad ga vjerovnik pozove na ispunjenje obveze
- vjerovnik ima pravo tražiti naknadu štete od dužnika u zakašnjenju osim ako dužnik dokaže da je zakasnio zbog objektivnih okolnosti nastalih poslije sklapanja ugovora, a koje nije mogao spriječiti, ukloniti ili izbjeći (viša sila)

## ZAKAŠNJENJE VJEROVNIKA (čl. 184)

- vjerovnik dolazi u zakašnjenje:
  - ako bez utemeljenog razloga odbije primiti ispunjenje ili ga svojim ponašanjem spriječi
  - ako je spreman primiti ispunjenje dužnikove istodobne obveze, a ne nudi ispunjenje svoje dospjele obveze
- vjerovnik ne pada u zakašnjenje ako dokaže da u vrijeme ispunjenja dužnik nije mogao ispuniti svoju obvezu
- dolaskom vjerovnika u zakašnjenje prestaje zakašnjenje dužnika, a na vjerovnika prelazi i rizik slučajne propasti i oštećenja stvari
- od tog dana prestaje teći kamata, te je dužan naknaditi dužniku svu štetu nastalu zbog zakašnjenja za koje odgovara
- POLAGANJE I PRODAJA DUGOVANE STVARI
- polaganje kod suda, odnosno predaja javnom skladištu
- kad je vjerovnik u zakašnjenju, dužnik može sam predmet obveze držati i čuvati za vjerovnika za njegov trošak i rizik odnosno položiti kod suda za vjerovnika (čl.186)
- obavljenom polaganju dužan je obavijestiti vjerovnika
- polaganje se obavlja kod stvarno nadležnog suda u mjestu ispunjenja ili u mjestu gdje se stvar nalazi (čl.187.)
- za obveze iz trgovačkog prava predaja stvari koja se ne može čuvati u sudu javnom skladištu ima učinak polaganja kod suda
- učinci polaganja (čl.190):
  - dužnik se oslobađa obveze u trenutku polaganja
  - ako je bio u zakašnjenju, zakašnjenje prestaje
  - prestaju teći kamate od dana polaganja
  - rizik slučajne propasti ili oštećenja stvari prelazi na vjerovnika
- troškove polaganja snosi vjerovnik
- PRODAJA UMJESTO POLAGANJA (čl.192)
- ako stvar neprikladna za čuvanje ili troškovi nerazmjerni s njezinom vrijednošću; prodati na javnoj dražbi
- ako se radi o stvari koja može brzo propasti dužnik ju je dužan prodati
- iznos ostvaren prodajom položiti kod suda
- OSTALI NAČINI PRESTANKA OBVEZA

## 2. PRIJEBOJ (KOMPENZACIJA) (čl.195)

- potraživanje vjerovnika i protupotraživanje dužnika se ukidaju međusobnim obračunavanjem
- prijeboj može biti potpun ili djelomičan

### PRETPOSTAVKE ZA PRIJEBOJ

- istovrsnost→ oba potraživanja glase na novac ili druge zamjenjive stvari iste vrste i iste kakvoće
- dospjelost→ oba su dospjela
- utuživost→ ako jedno potraživanje zastarjelo, ne može se prebijati
- uzajamnost→ stranke moraju biti izravno i uzajamno vjerovnik i dužnik
- prijeboj ne nastaje čim se ispune pretpostavke za to nego tek izjavom o prijeboju (čl.196)

- nakon izjave o prijeboju: pravni učinak prijeboja nastaje kada su se stekli uvjeti za prijeboj (od trenutka kada su potraživanja postala kompenzabilna), a ne od trenutka izjave o prijeboju – retroaktivnost (*ex tunc*)

### 3. OBNOVA (NOVACIJA)

- sporazum između vjerovnika i dužnika kojim postojeća obveza prestaje i zamjenjuje se novom, tako da nova obveza ima različit predmet ili različitu pravnu osnovu

#### PRETPOSTAVKE

- postojanje valjane stare glavne obveze
- volja stranaka za obnovu (*animus novandi*) – nikada se ne presumira; ako se ne može nesumnjivo dokazati da postoji animus novandi prijašnja obveza ne prestaje, već postoji nadalje uz novu, ali se ispunjenjem bilo koje od njih gase obje obveze (alternativne obveze)

#### Razlika obnova - nagodba

- nagodba je ugovor kojim stranke prekidaju međusobni spor ili neizvjesnost o nekom pravnom odnosu i utvrđuju međusobna prava i obveze
- nagodbom se može obnoviti obveza, ali samo ako se u nagodbi steknu uvjeti novacije (izmijeni predmet obveze ili pravna osnova)

### 4. OTPUST DUGA

- takav prestanak obveze pri kojem vjerovnik izjavi dužniku da neće tražiti njezino ispunjenje, a dužnik se s tim suglasi (čl.203)
- za njegovu valjanost potrebna suglasnost volje obje stranaka, a ne jednostrana izjava volje vjerovnika
- ako dužnik ne pristane, izjava vjerovnika nema pravnog učinka
- otpust duga ne smije uzrokovati povredu prava trećih jer bi to onda bio ugovor na štetu trećih koji je zabranjen

### 5. PROTEK VREMENA I OTKAZ

- trajanje obveznog odnosa može biti unaprijed određeno, ali se može ugovoriti i trajanje na neodređeno vrijeme
- s rokom → prestaje istekom roka (čl. 211.)
- bez roka → svaka stranka može otkazati jednostranom izjavom volje bez navođenja razloga (čl.212.)

#### PRETPOSTAVKE ZA VALJANOST

- otkaz dostavljen drugoj stranci
- može se dati u svako doba, ali ne u nevrijeme
- obveza prestaje istekom otkaznog roka određenog ugovorom, a ako otkazni rok nije ugovoren, istekom vremena određenog zakonom, odnosno istekom primjerenog roka
- vjerovnik ima pravo zahtijevati od dužnika ono što je dospjelo prije nego što je obveza prestala protekom roka ili otkazom



## 6. SJEDINJENJE (KONFUZIJA)

- spajanje samostalnog vjerovnikova potraživanja i samostalnog dužnikova duga kod jedne osobe, koja tako postaje istovremeno i vjerovnik i dužnik (čl.207)
- do sjedinjenja može doći prelaskom vjerovnikovog potraživanja na dužnika, ili dužnikovog duga na vjerovnika, odnosno ako se i potraživanje i dugovanje steknu kod neke treće osobe
- sjedinjenje ne smije štetiti trećim osobama

## UGOVOR O KUPOPRODAJI

- prodavatelj se obvezuje stvar koju prodaje predati kupcu tako da kupac stekne pravo vlasništva, a kupac se obvezuje prodavatelju platiti cijenu (čl.376. ZOO)
  - karakteristike:
    - konsenzualni ugovor
    - dvostranoobvezni i recipročni ugovor
    - kauzalni ugovor
    - imenovani ugovor
    - neformalni ugovor
    - glavni ugovor
  - ugovor o prodaji stvari; ugovor o prodaji prava (primjerice, tražbina)
- pravna osnova stjecanja (**titulus**)
- način (**modus**) stjecanja stvari: tradicija (predaja);
  - način stjecanja prava: ustupanje (cesija)
- Oblik
  - načelo neformalnosti
  - iznimke: ugovor o kupoprodaji nekretnina (čl. 377. ZOO) ; ugovor o kupoprodaji s obročnim otplatama cijene
  - Rizik
  - mogućnost (opasnost) da nekome u pravnom poslu slučajno propadne ili se ošteti stvar nad kojom vlasništvo treba prenijeti s jednog suugovaratelja na drugoga
  - ako kriv jedan od suugovaratelja, isti snosi sve posljedice
  - ako nema krivnje, tko snosi teret propasti/oštećenja? u kojem trenutku rizik prelazi od jednog suugovaratelja na drugog?
  - ZOO pravilo: prodavatelj snosi rizik slučajne propasti/oštećenja stvari do predaje kupcu; predajom stvari rizik prelazi na kupca (čl. 378. ZOO)
  - iznimke:
    - rizik ne prelazi na kupca, iako mu je stvar predana, ako je zbog nekog nedostatka raskinuo ugovor ili tražio zamjenu stvari (čl. 378. ZOO)
    - rizik prelazi na kupca u trenutku kad je kao vjerovnik došao u zakašnjenje, bez obzira na to što predaja stvari nije obavljena (čl.379. ZOO)
  - ako je ugovoren prijevoz stvari radi predaje, a ugovorom nije određeno mjesto ispunjenja, smatra se da rizik prelazi s prodavatelja na kupca u trenutku predaje stvari prijevozniku ili špediteru

- kod garancije za ispravno funkcioniranje stvari, prodavatelj odnosno proizvođač snosi rizik za propast/oštećenje stvari za vrijeme dok je stvar kod njega na popravku ili zamjeni

## SASTOJCI

### 1. STVAR:

- nema definicije u ZOO
- ljudskim osjetilima i raspolaganju dostizni postojeći ili mogući (budući) materijalni dijelovi prirode
- stvar mora biti **određena** ili **odrediva** (ZOO ne utvrđuje kada se smatra određenom/odredivom) - tumačenjem temeljem Općih uzanci za promet robom: kada je određena količina ili se prema ugovoru može odrediti
- ako stvar u trenutku sklapanja ugovora već **propala** - ugovor ne proizvodi pravne učinke (čl. 381. ZOO)
- ako **djelomično propala** - kupac može raskinuti ugovor ili tražiti razmjerno sniženje cijene; osim ako djelomična propast ne smeta postizanju svrhe ugovora ili ako za određenu stvar postoji takav običaj u pravnom prometu, tada samo pravo na sniženje cijene (čl. 381. ZOO)

Podjela stvari:

- pokretne i nepokretne
- postojeće i propale prije ugovora
- u prometu i izvan prometa i u ograničenom prometu - sadašnje i buduće

### 2. CIJENA

- vrijednost stvari izražena u novcu
- cijena se mora pretežno sastojati u novcu, a ne u stvarima, jer bi onda bila riječ o zamjeni
- **građanskopravna prodaja**: cijena mora biti određena ili odrediva (NEMA PRAVNI UČINAK)
- **trgovačkopravna prodaja**: cijena nije bitan sastojak: kupac je dužan platiti cijenu koju je prodavatelj redovito naplaćivao u vrijeme sklapanja ugovora, a kad nje nema, razumnu cijenu (čl.384. ZOO)
- razumna cijena: **tekuća cijena** u vrijeme sklapanja ugovora
- ako se ne može utvrditi razumna cijena, cijenu utvrđuje sud prema okolnostima slučaja (čl.384. ZOO)
- ako tekuća cijena nije ugovorena: presumira se da je to cijena koja je vrijedila na dan sklapanja ugovora
- ako tekuća cijena ugovorena: cijena koja je utvrđena službenom evidencijom na tržištu mjesta prodavatelj u vrijeme kada je trebalo uslijediti ispunjenje obveze (čl. 386. ZOO)
- **propisana cijena**: ako cijenu propisalo nadležno tijelo, kupac duguje samo iznos propisane cijene (iako ugovorena veća cijena!) - kupac ima pravo zahtijevati da mu se vrati razlika (čl.385. ZOO)
- **određivanje cijene od strane trećeg**: temeljem sporazuma stranaka; ako treći ne može ili ne želi odrediti cijenu: ugovaratelji mogu naknadno dogovoriti cijenu ili mogu raskinuti ugovor - ako ne učine ni jedno ni drugo, smatra se da je ugovorena razumna cijena (čl.387. ZOO)
- **određivanje cijene ostavljeno jednom od suugovaratelja**: smatra se da takva odredba nije ni ugovorena; kupac duguje cijenu kao u slučaju kad cijena nije ugovorena (čl.388. ZOO)

## OBVEZE PRODAVATELJA

- predaja stvari
- odgovornost za nedostatke

### 1. PREDAJA STVARI

**Mjesto predaje:** na mjestu predviđenom ugovorom (čl.389. ZOO); ako nije ugovoreno u mjestu u kojem je prodavatelj u trenutku sklapanja ugovora imao prebivalište ili boravište odnosno sjedište (čl.393. ZOO)

- ako u trenutku sklapanja ugovora strankama bilo poznato gdje se stvar nalazi, odnosno gdje treba biti izrađena, predaja se obavlja u tom mjestu (čl.393. ZOO)
- ako potrebno obaviti prijevoz, a nije ugovoreno mjesto ispunjenja, predaja se smatra izvršenom uručenjem stvari prijevozniku ili otpremniku (čl. 394. ZOO)

**Vrijeme predaje:** u vrijeme predviđeno ugovorom (čl.389. ZOO); ako nije ugovoreno, u razumnom roku od dana sklapanja ugovora, imajući na umu narav stvari i ostale okolnosti (čl.392. ZOO)

- prodavatelj je ispunio obvezu predaje kad mu uručio stvar ili predao ispravu (primjerice, teretnicu, skladišnicu, tovarni list itd.) kojom se stvar može preuzeti

**Troškovi:** sve troškove predaje i one koji prethode predaji snosi prodavatelj; troškove odnošenja i one koji nastanu nakon predaje snosi kupac (čl.396. ZOO)

- **istodobna predaja stvari i isplata cijene:** prodavatelj nije dužan predati stvar ako kupac istodobno ne isplati cijenu (osim ako je drugačije ugovoreno ili uobičajeno), ali ni kupac nije dužan isplatiti cijenu prije nego što je imao mogućnost pregledati stvar (čl.397. ZOO)
- prodavatelj može spriječiti izručenje stvari kupcu ako se nakon odašiljanja stvari može osnovano posumnjati da su materijalne prilike kupca takve da neće moći isplatiti cijenu (čl.399. ZOO)

### 2. ODGOVORNOST ZA NEDOSTATKE

- prodavatelj je ispunio ugovor u cijelosti tek kada je predao stvar koja ima svojstva koja su ugovorena odnosno uobičajena
- **materijalni nedostaci:** odstupanje od svojstava koja stvar mora imati po ugovoru odnosno poslovnom običaju i propisu
- **pravni nedostaci:** na prodanoj stvari postoji pravo treće osobe koje isključuje, ograničava ili umanjuje prava kupca
- odgovornost za nedostatke postoji bez obzira na štetu
- prodavatelj odgovara za nedostatke koji su na stvari postojali u trenutku prelaska rizika na kupca, bez obzira da li su mu bili poznati

### Odgovornost za materijalne nedostatke

#### *Nedostaci u kakvoći*

- **vidljivi:** uočljivi običnim pregledom stvari, uobičajenim u prometu za tu stvar
- **skriveni:** ne mogu se otkriti uobičajenim pregledom stvari prilikom preuzimanja; prodavatelj odgovara i ako se pojave nakon prelaska rizika na kupca ako su posljedica uzroka koji je postojao prije prelaska rizika
- **neznatni:** ni vidljivi ni skriveni nedostaci ne uzimaju se u obzir ako su neznatni

*Kada postoje materijalni nedostaci  
(čl.401. ZOO)?*

1. stvar nema svojstva potrebna za **redovitu** uporabu ili promet
2. stvar nema svojstva za **osobitu** uporabu za koju ju kupac nabavlja, a ona je bila ili morala biti poznata prodavatelju
3. stvar nema svojstva koja su izričito ili prešutno **ugovorena** ili propisana
4. stvar nije jednaka **uzroku** ili **modelu**, osim ako su uzorak odnosno model pokazani samo radi obavijesti

*Kad se odgovara za materijalne nedostatke?*

- opće pravilo: prodavatelj odgovara za nedostatke bez obzira da li je za njih znao
- ako se radi o stvari koja nema svojstva za osobitu uporabu ili nije jednaka uzorku ili modelu (pod 2. i 4.), prodavatelj uvijek odgovara
- ako se radi o stvari prodanoj za redovitu uporabu ili su svojstva izričito ili prešutno ugovorena (pod 1. i 3.) prodavatelj ne odgovara ako su nedostaci bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati kupcu u trenutku sklapanja ugovora (nedostaci koje bi neka druga brižljiva osoba prosječnog znanja i iskustva, istog zanimanja i struke kao kupac, mogla lako opaziti pri uobičajenom pregledu stvari)
- prodavatelj odgovara i za one nedostatke koje je kupac mogao lako opaziti ako je izričito izjavio da stvar nema nedostataka ili da stvar ima određena svojstva

#### **Pregled stvari i stavljanje prigovora prodavatelju**

- vidljivim nedostacima kupac treba obavijestiti prodavatelj bez odgađanja (kod trgovačkih ugovora), odnosno u roku od osam dana (kod građanskopravnih ugovora)
- kad su mane **vidljive**, a pregled je obavljen u nazočnosti obiju stranaka, kupac je dužan primjedbe odmah priopćiti prodavatelju
- kad su mane **skrивene**, prigovor treba poslati bez odgađanja (kod trgovačkih ugovora), odnosno u roku od osam dana otkad ih je kupac otkrio (subjektivni rok), a u roku od šest mjeseci otkad je primio stvar (objektivni rok), osim ako nije ugovoren dulji rok
- ako u roku od godine dana nakon odašiljanja obavijesti o nedostacima i nakon što prodavatelj nije reagirao, kupac ne tuži glede ostvarivanja svojih prava, gasi se pravo kupca temeljem odgovornosti prodavatelja za nedostatke (prekulzivni rok)
- obavijest o nedostatku mora sadržavati iscrpan opis nedostatka i poziv prodavatelju da pregleda stvar

#### **Ugovorno ograničenje ili isključenje odgovornosti za nedostatke**

- Klausula neodgovornosti
- ništava u sljedećim slučajevima (čl.408. ZOO):
  - nedostatak bio poznat prodavatelju, a nije obavijestio kupca;
  - takvu klauzulu prodavatelj nametnuo kupcu koristeći se svojim monopolskim položajem.

## Pravo kupca

- ako pravodobno i uredno obavijestio prodavatelja može (ne kumulativno; uvijek može tražiti i naknadu štete):
  - zahtijevati da se nedostatak ukloni
  - da mu se preda druga stvar bez nedostatka;
  - zahtijevati sniženje cijene;
  - izjaviti da raskida ugovor (čl.410. ZOO)
- kupac može raskinuti ugovor samo ako je prethodno ostavio prodavatelju primjeren naknadni rok za ispunjenje; može raskinuti ugovor i bez ostavljanja naknadnog roka ako je nakon obavijesti o nedostacima prodavatelj priopćio da neće ispuniti ugovor ili iz okolnosti ugovora proizlazi da prodavatelj ne može ispuniti ugovor ni u naknadnom roku (čl.412. ZOO)
- nakon proteka naknadnog roka, ugovor se raskida *ex lege*, osim ako kupac ne izjavi prodavatelju da ugovor održava na snazi (čl.413. ZOO)
- ako dio stvari ima nedostatke ili je predan samo dio stvari, kupac može raskinuti ugovor samo glede dijela koji ima nedostatke ili dijelova koji nedostaju (čl.414. ZOO)

## Nedostaci u količini

- Vrijede odredbe koje se odnose na kakvoću, uz dvije osobitosti (čl.415. ZOO):
  - ako se preda manja količina od ugovorene, kupac može raskinuti ugovor samo glede dijela stvari koje nedostaju (odstupanje od općeg načela prema kojem vjerovnik nije dužan primiti djelomično ispunjenje činiidbe) - osim kad ugovorena stvar čini cjelinu, pa kupac može raskinuti cijeli ugovor
  - ako u trgovačkoj prodaju prodavatelj stvari određenih po rodu (generičnih stvari) preda kupcu veću količinu od ugovorene, a kupac u razumnom roku ne izjavi da odbija višak, smatra se da je primio višak i dužan je platiti po cijeni za ugovorenu količinu robe

## Jamstvo (garancija)

- tim se institutom jamči da će prodana stvar ispravno funkcionirati rabi li se prema uputi (različit od odgovornosti prodavatelja za nedostatke stvari)
- garancijski rok se utvrđuje propisom, uzancama, može ga dati sam proizvođač ili ga mogu ugovoriti same stranke - obično su duži od rokova iz ZOO za odgovornost za nedostatke stvari
- kad prodavatelj robe preda kupcu garancijski list, kupac može, ako stvar ne funkcionira, izravno zahtijevati i od prodavatelja i od proizvođača (čl.423. ZOO):
  - da stvar poprave u razumnom roku, a ako to ne učine
  - da daju drugu stvar koja ispravno funkcionira
- ako je izvršen manji popravak, garancijski rok se produljuje za vrijeme za koje je kupac bio lišen upotrebe stvari
- ako je obavljena zamjena ili bitni popravak, garancijski rok počinje ponovno teći
- ako je zamijenjen ili bitno popravljen samo dio stvari, garancijski rok počinje iznova samo za taj dio

- prodavatelj i proizvođač dužni su o svom trošku prenijeti stvar do mjesta gdje se ima popraviti ili zamijeniti, te popraavljenju stvar vratiti kupcu - za to vrijeme prodavatelj i proizvođač snose rizik slučajne propasti ili oštećenja stvari
- prava kupca prema proizvođaču ili prodavatelju gase se u roku od godine dana od dana zahtjeva za popravak ili zamjenu

### **Odgovornost za pravne nedostatke - zaštita od evikcije**

- *EVIKCIJA* je pravno uznemiravanje stjecatelja stvari od strane nekog trećeg
- pri svim naplatnim ugovorima postoji obveza otuđivatelja da pojavi li se treća osoba sa svojim zahtjevima prema stjecatelju on ga mora zaštititi od uznemiravanja (evikcije)
- kod ugovora o kupoprodaji prodavatelj odgovara ako na prodanoj stvari ili pravu postoji pravo trećega koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a o čijem postojanju kupac nije obaviješten niti je pristao preuzeti stvar opterećenu nekim pravom trećega (čl.430. ZOO)

### *Obavijest o evikciji*

- kupac je dužan obavijestiti prodavatelja o evikciji i pozvati ga da u razumnom roku oslobodi stvar od prava trećega ili mu isporuči drugu stvar bez nedostatka
- ako kupac ne obavijesti prodavatelja, te se upusti u spor s trećim i taj spor izgubi, prodavatelj ima pravo staviti prigovor da je raspolagao sredstvima da odbije zahtjev treće osobe (to mora i dokazati)

### *Posljedice evikcije*

- ako treći uspije sa svojim zahtjevom (prodavatelj nije zaštitio kupca od evikcije) razlikujemo dvije situacije:
  - ugovor se raskida *ex lege* ako kupcu stvar oduzeta u cjelosti (potpuna evikcija)
  - ugovor se raskida ili se razmjerno snižava cijena ako su prava kupca umanjena ili ograničena (djelomična evikcija)
- u oba slučaja kupac ima i pravo na naknadu štete ako nije znao za nedostatak; ako znao, nema pravo na naknadu štete već samo na vraćanje odnosno smanjenje cijene (čl. 432. ZOO)

### *Isključenje/ograničenje odgovornosti*

- Mogu ugovoriti isključenje/ograničenje odgovornosti - ništavost ako u trenutku sklapanja ugovora prodavatelj znao za nedostatak

### **OBVEZE KUPCA**

- preuzeti stvar
- isplatiti cijenu

### *Isplata cijene (čl. 438. ZOO)*

- u vrijeme i na mjestu određenom ugovorom
- ako nije ugovoreno, u vrijeme i na mjestu gdje i kad se obavlja predaja
- ako se cijena ne mora platiti u trenutku predaje, plaćanje se obavlja u prebivalištu/sjedištu prodavatelja

*Preuzimanje stvari (čl. 441. ZOO)*

- skup radnji potrebnih da se prodavatelju omogući predaja stvari kupcu, a kupcu preuzimanje, tj. odnošenje stvari

## **SLUČAJEVI KUPOPRODAJE S POSEBNIM POGODBAMA**

*Kupoprodaja s pravom prvokupa (čl. 449. ZOO)*

- pravo određenih osoba da vlasnik u slučaju ponovne prodaje mora stvar namijenjenu prodaji ponuditi najprije njima
1. Zakonsko: ovlaštene osobe uvijek moraju biti o nakanjenoj prodaji obaviještene pisanim putem (čl. 455. ZOO)
  2. Ugovorno: kupac se obvezuje da će izvijestiti prodavatelja o namjeravanoj prodaji stvari i uvjetima prodaje određenoj osobi te ponuditi prodavatelju da stvar kupi za istu cijenu (čl. 449. ZOO)

*Kupnja po pregledu, odnosno pokusu (čl. 459. ZOO)*

- kupac uzima stvar uz uvjet da je iskuša kako bi utvrdio da li odgovara njegovim željama kako bi se mogao izjasniti da li ostaje pri ugovoru ili ne

*Kupoprodaja s pridržajem prava vlasništva (čl. 462. ZOO)*

- prodavatelj zadržava pravo vlasništva na stvari koja je predana kupcu sve dok on ne ispuni svoje obveze koje proistječu iz ugovora

*Kupoprodaja sa specifikacijom (čl. 461. ZOO)*

- ugovorom je zadržano pravo kupca da naknadno odredi kakvoću, oblik, mjeru ili druge pojedinosti stvari; ugovor je valjan od trenutka sklapanja, a stranke određuju samo predmet i količinu

*Kupoprodaja po uzorku ili modelu (čl. 460. ZOO)*

- stranke ugovaraju kupnju stvari prema uzorku ili modelu

*Kupoprodaja s obročnim otplatama cijene (čl. 464. ZOO)*

- prodavatelj se obvezuje predati kupcu određenu pokretnu stvar prije nego što mu cijena bude potpuno isplaćena, a kupac se obvezuje isplatiti njezinu cijenu ne istodobno s primitkom pokretne stvari, već kasnije, i to u obrocima u određenim vremenskim razmacima

## **UGOVOR O ZAMJENI**

svaki ugovaratelj se obvezuje predati drugoj strani određenu stvar u vlasništvo (čl. 474. ZOO)

Karakteristike ugovora:

- konsenzualan
- dvostrano obvezan
- neformalan

obje strane obavljaju činiđu koju kod ugovora o prodaji obavlja prodavatelj (predaja stvari/prijenos prava)

temeljem ugovora o zamjeni za svakog ugovaratelja nastaju prava i obveze koje iz ugovora o prodaji nastaju za prodavatelja (čl. 475. ZOO)

Glavna obveza:

- predaja stvari u vrijeme i na mjestu predviđenom ugovorom
- odgovornost za materijalne i pravne nedostatke stvari

## UGOVOR O ZAJMU

zajmodavac se obvezuje predati zajmoprimcu određenu svotu novca ili određenu količinu drugih zamjenjivih stvari na kojima zajmoprimac stječe pravo vlasništva, a zajmoprimac se obvezuje zajmodavcu nakon određenog vremena vratiti istu svotu novca, odnosno istu količinu stvari iste vrste i kakvoće (čl. 499. ZOO)

- konsenzualan ugovor
- dvostrano obvezni ugovor
- neformalan ugovor
- kauzalan ugovor: stjecanje vlasništva

Bitni sastojci:

- predmet
- trajanje
- naknada (ako naplatni zajam)

Vrste zajma:

- besplatni zajam
- naplatni zajam (glavnica + kamata) - trgovački ugovori uvijek naplatni
- novčani zajam
  - načelo monetarnog nominalizma (vraćanje zajma u onom iznosu novčanih jedinica u kojem je zajam izražen)
  - valutna klauzula (plaćanje u valuti RH prema prodajnom tečaju ovlaštene banke u mjestu ispunjenja)
  - indeksna klauzula (novčane obveze u domaćem novcu mogu se vezati za promjenu cijena dobara, robe i usluga izraženih indeksom cijena koje je utvrdilo ovlašteno tijelo)
- robni (naturalni) zajam
  - zamjenjive stvari, obveza nije vraćanje iste primljene stvari, već druge stvari iste vrste, količine i kakvoće
- nenamjenski zajam
- namjenski zajam (ako novčani namjenski zajam, a zajmoprimatelj rabi u neku drugu svrhu, zajmodavatelj može izjaviti da raskida ugovor)

## OBVEZE ZAJMODAVCA

### Predaja obećanih stvari (čl. 501. ZOO)

predati stvari u ugovoreno vrijeme

ako rok nije određen, zajmoprimac ima pravo tražiti predaju u roku od tri mjeseca od dolaska zajmodavca u zakašnjenje (subjektivni rok), odnosno u roku od godinu dana od sklapanja ugovora (objektivni rok)

zajmodavac dolazi u zakašnjenje ako ne preda stvari u ugovoreno vrijeme, odnosno ako nije izvršio predaju na zahtjev zajmoprimca



### Odgovornost za nedostatke (čl.503. ZOO)

zajmodavac odgovara zajmoprimcu za štetu koja bi mu bila uzrokovana zbog materijalnih nedostataka pozajmljenih stvari (primjenjuju se odredbe o odgovornosti prodavatelja za materijalne nedostatke pri kupoprodaji)

ne postavlja se pitanje odgovornosti za pravne nedostatke (predmet zajma su zamjenjive stvari)

kod naplatnog zajma odgovornost zajmodavca postoji bez obzira da li su mu nedostaci pozajmljenih stvari bili poznati ili su mu morali biti poznati (objektivna odgovornost)

kod besplatnog zajma zajmodavac odgovara samo ako su mu materijalni nedostaci bili poznati ili mu nisu mogli ostati nepoznati, a on o tome nije obavijestio zajmoprimca (subjektivna odgovornost)

### **OBVEZE ZAJMOPRIMCA**

#### Vraćanje zajma

zajmoprimac dužan vratiti u ugovorenom roku istu svotu novca odnosno istu količinu stvari iste vrste i kakvoće

ako nije ugovoren rok; zajmoprimac dužan vratiti zajam nakon isteka primjerenog roka koji ne može biti kraći od dva mjeseca od dana zajmodavčeva zahtjeva da mu se zajam vrati (čl. 504. ZOO)

zajmoprimac odgovara za nedostatke vraćenih stvari po istim kriterijima kao i zajmodavac  
robni zajam - stranke se mogu dogovoriti da zajmoprimac može zajam vratiti u novcu - zajmoprimac je ovlašten po svom izboru vratiti

ili pozajmljene stvari ili svotu novca koja odgovara vrijednosti tih stvari  
zajmoprimac može vratiti zajam i prije roka određenog za vraćanje (o tome dužan obavijestiti zajmodavca + nadoknaditi štetu koju bi zajmodavac imao zbog toga)

#### Naknada za korištenje zajma

naplatni zajam (kamata)

visina kamatne stope: propisana, uobičajena ili ugovorena

### **UGOVOR O ZAKUPU**

zakupodavac se obvezuje predati određenu stvar zakupniku na korištenje, a on se obvezuje da će mu za to platiti određenu zakupninu te nakon prestanka zakupa vratiti zakupljenu stvar (čl. 519. ZOO)

Bitni sastojci:

- suglasnost o predmetu ugovora, zakupnini i vremenu trajanja ugovora

Karakteristike:

- konsenzualan ugovor
- napolatni ugovor
- neformalan ugovor
- dvostrano obavezan i recipročan ugovor

Predmet zakupa

- stvari (pokretnine, nekretnine)
- pravo (iznimno)

## **OBVEZE ZAKUPODAVCA**

### Predaja stvari

predati u ispravnom stanju (čl. 521. ZOO)

stvar je u ispravnom stanju ako odgovara stanju utvrđenom u ugovoru, odnosno u takvom stanju da može poslužiti za uporabu radi koje je ugovor sklopljen

načini predaje:

iz ruke u ruku;

simbolična predaja;

predaja očitovanjem

### Održavanje stvari

- cijelo vrijeme trajanja zakupa zakupodavac dužan održavati stvar u ispravnom stanju, što podrazumijeva obavljanje potrebnih popravaka (čl. 522. ZOO)
- potrebi popravaka zakupnik dužan obavijestiti zakupodavca
- ako zakupodavac ne obavi potrebne popravke radi održanja zakupljene stvari u ispravnom stanju, može ih obaviti sam zakupnik, a zakupodavac je dužan naknaditi time nastale troškove
- ako bi potrebni popravci ometali u znatnoj mjeri i na duže vrijeme uporabu stvari, zakupnik može ili raskinuti ugovor ili tražiti razmjerno sniženje zakupnine
- troškovi sitnih popravaka izazvanih redovitom uporabom padaju na teret zakupnika
- stranke mogu ugovoriti drugačiji režim glede održavanja stvari
- zakupodavac ne može bez pristanka zakupnika za trajanja zakupa izvršiti izmjene (ako bi ometale uporabu stvari)

### Odgovornost za materijalne i pravne nedostatke

- zakupodavac odgovara zakupniku za sve nedostatke zakupljene stvari koji smetaju njezinoj ugovorenoj ili redovitoj uporabi bez obzira da li je zakupodavac za njih znao (čl. 525. ZOO)
- zakupodavac odgovara za svojstva koja je izričito ili prešutno ugovorio
- zakupodavac ne odgovara za nedostatke koji su u času sklapanja ugovora bili zakupniku poznati ili mu nisu mogli ostati nepoznati (čl. 526. ZOO)
- ako je zakupodavac znao za nedostatke i s namjerom propustio obavijestiti zakupnika, odgovara čak i ako su nedostaci ostali nepoznati zakupniku zbog njegove grube nepozornosti
- ako zakupodavac tvrdi da nema nikakvih nedostataka, odgovarat će za sve nedostatke bili oni vidljivi ili ne, makar i ne smetaju ugovorenoj ili redovitoj uporabi i bez obzira da li je zakupnik za njih znao ili ne (čl. 527. ZOO)
- ako stvar u trenutku predaje ima nedostatak koji se može ukloniti, zakupnik može zahtijevati ili uklanjanje nedostatka u primjerenom roku ili sniženje zakupnine
- ako se nedostatak ne može ukloniti, zakupnik ima pravo na sniženje zakupnine ili raskid ugovora, a u svakom slučaju na naknadu štete
- suugovaratelji mogu odgovornost za materijalne nedostatke ugovorom isključiti ili ograničiti
  - iznimke:
    - ako zakupodavac znao za nedostatke i namjerno propustio o tome obavijestiti zakupnika
    - ako nedostatak takav da onemogućuje uporabu
    - ako odredbu o isključenju/ograničenju nametne zakupodavac koristeći se svojim monopolnim položajem

### Odgovornost za pravne nedostatke

- zakupnik dužan obavijestiti zakupodavca o trećemu koji tvrdi da ima pravo na stvari ako se utvrdi da trećem pripada neko pravo koje sasvim isključuje zakupnik od uporabe, ugovor se raskida *ex lege* (+ naknada štete)
- ako se utvrdi da treći ograničava zakupnikovo pravo, zakupnik može ili raskinuti ugovor ili tražiti sniženje zakupnine (+ naknada štete)

### **OBVEZE ZAKUPNIKA**

#### Uporaba stvari prema ugovoru ili namjeni (čl.532. ZOO)

- potpuna uporaba i korištenje stvari, osim ako se drugačije ne ugovori
- zakupnik može rabiti stvar samo onako kako je određeno ugovorom ili namjenom stvari i pri tome se ponašati kao dobar gospodarstvenik/domaćin (čl.532.ZOO)
- za štetu koja nastane od uporabe suprotno ugovoru/namjeni odgovara zakupnik bez obzira da li stvar rabio osobno
- ako i nakon opomene zakupodavca rabi stvar suprotno ugovoru/namjeni/zanemaruje održavanje, te postoji opasnost od znatne štete za zakupodavca, on može otkazati ugovor i bez davanja otkaznog roka (čl. 533. ZOO)

#### Plaćanje zakupnine (čl. 534. ZOO)

- zakupnina: naknada za uporabu i korištenje zakupljene stvari
- u novcu, ako je tako ugovoreno odnosno propisano
- rokovi za plaćanje zakupnine određeni ugovorom, zakonom, običajem, polugodišnje (zakup traje jednu ili više godina) / istekom vremena na koji je dana (ako kraće vrijeme)
- zakupodavac može otkazati ugovor ako zakupnik ne plati u roku od 15 dana od poziva za plaćanje dospjele zakupnine (čl. 535. ZOO)
- potraživanje zakupnine zastarijeva za tri godine, a zastarni rok teče od prvog dana nakon dana kad je vjerovnik imao pravo zahtijevati njezino plaćanje

#### Vraćanje stvari

- za istrošenost stvari redovitom uporabom zakupnik ne odgovara
- ako izvršio promjene na stvari dužan stvar vratiti u prvobitno stanje

### **PODZAKUP**

- zakupnik prenosi na drugoga (podzakupnika) svoje pravo uporabe i uživanja od zakupodavca zakupljene stvari ako se time ne nanosi šteta zakupodavcu (čl. 537. ZOO)
- ako potrebna prema zakonu ili ugovoru suglasnost zakupodavca on može ugovor o zakupu otkazati ako je zakupljena stvar dana u podzakup bez njegova dopuštenja (čl. 538. ZOO)

### **PRESTANAK ZAKUPA**

#### Protek vremena

- ako nakon proteka vremena određenog ugovorom zakupnik produži rabiti stvar, a zakupodavac se tomu ne protivi, smatra se da je sklopljen ugovor o zakupu na neodređeno vrijeme (čl. 546. ZOO)

#### Otkaz (čl. 547. ZOO)

- otkazni rok
- bez otkaznog roka ako primjerice zakupljene stvari opasne po zdravlje; ako nakon opomene zakupnik rabi protivno ugovoru/namjeni/zanemaruje održavanje

Viša sila (čl. 548. ZOO)

- ako stvar potpuno uništena: zakon prestaje *ex lege*
- ako djelomično uništena, zakupnik može raskinuti ugovor ili ostati u zakupu i tražiti sniženje zakupnine

Smrt (čl. 549. ZOO)

- zakup se nastavlja s pravnim sljednicima ako nije drugačije ugovoreno