



**SOS**  
VIROVITICA

Savjetovanje • Osnaživanje • Suradnja

# ŠTO TREBA ZNATI O UGOVORIMA?

PRAKTIČNI VODIČ KROZ UGOVORE I UGOVARANJE



# ŠTO TREBA ZNATI O UGOVORIMA?

PRAKTIČNI VODIČ KROZ UGOVORE I UGOVARANJE

## IMPRESUM

Nakladnik

S.O.S. – savjetovanje, osnaživanje, suradnja

Urednica

Desa Kolesarić

Autorica

Ines Hečimović

Grafičko oblikovanje i tisak

Grafiti Becker, Virovitica

ISBN: 978-953-56062-6-0



# Sadržaj

Ugovori i obvezni odnosi (općenito) .....	7
Načela obveznih odnosa .....	9
Ugovorni obvezni odnosi .....	11
Najčešći ugovori u praksi .....	13
Što su opći uvjeti ugovora? .....	18
O raskidu ugovora .....	20
Ugovori o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju .....	25
Besplatna pravna pomoć .....	30
Završne napomene .....	34



# UGOVORI I OBVEZNI ODNOSI (OPĆENITO)

## ŠTO JE UGOVOR?

Ugovor je pravni posao koji sklapaju najmanje dvije strane i iz kojeg za njih proizlaze prava i obveze.

## KAD JE UGOVOR SKLOPLJEN?

Ugovor je sklopljen kad se stranke sporazume o bitnim elementima ugovora.

## KOJIM ZAKONOM SU REGULIRANI UGOVORI?

Ugovori i ugovorni odnosi su regulirani Zakonom o obveznim odnosima koji je stupio na snagu 1. siječnja 2008. godine (do tada se primjenjivao Zakon o obveznim odnosima koji je RH preuzela 1991. godine od bivše SFRJ).

## TKO MOŽE BITI SUDIONIK OBVEZNIH ODNOSA?

Sudionici obveznih odnosa su fizičke i pravne osobe. Svaka fizička i pravna osoba sposobna je biti nositeljem prava i obveza ako je poslovno sposobna.

## ŠTO ZNAČI POSLOVNA SPOSOBNOST I KADA SE STJEČE?

Poslovna sposobnost znači da osoba može vlastitim očitovanjima volje stvarati pravne učinke. Poslovnu sposobnost fizička osoba stječe punoljetnošću, a pravna danom nastanka tj. upisom u Sudski registar, ako zakonom nije drukčije određeno. Umjesto osobe koja nema poslovnu sposobnost očitovat će svoju volju njezin zakonski zastupnik ili skrbnik.

Za pravnu osobu volju očituju njezina tijela.

## **PRAVNI UČINAK UGOVORNOG ODNOSA**

Na temelju ugovora vjerovnik je ovlašten zahtijevati od dužnika ispunjenje preuzete obveze, a dužnik je dužan u cijelosti ispuniti obvezu na način definiran ugovorom i u ugovoru određenim rokovima!

Obveza prestaje suglasnošću volja sudionika u obveznom odnosu, ispunjenjem i u drugim zakonom određenim slučajevima.



# NAČELA OBVEZNIH ODNOSA

## NAČELO SLOBODNOG UREĐIVANJA OBVEZNIH ODNOSA

SUDIONICI U PRAVNOM PROMETU SLOBODNO UREĐUJU OBVEZNE ODNOSE, ALI IH NE MOGU UREĐIVATI PROTIVNO USTAVU REPUBLIKE HRVATSKE, PRISILNIM PROPISIMA (ZAKONIMA) I MORALU DRUŠTVA (POJEDNOSTAVLJENO REČENO - DOPUŠTENO JE SVE ŠTO NIJE ZABRANJENO)!

### *Načelo ravnopravnosti*

Sudionici u obveznom odnosu ravnopravni su.

### *Načelo savjesnosti i poštenja*

U zasnivanju obveznih odnosa i ostvarivanju prava i obveza iz tih odnosa sudionici su dužni pridržavati se načela savjesnosti i poštenja.

### *Dužnost suradnje*

Sudionici obveznih odnosa dužni su surađivati radi potpunog i urednog ispunjenja obveza i ostvarivanja prava u tim odnosima.

### *Zabrana zlouporabe prava*

Zabranjeno je ostvarivanje prava iz obveznog odnosa suprotno svrsi zbog koje je ono propisom ustanovljeno ili priznato.

### *Načelo jednake vrijednosti činidaba*

Pri sklapanju naplatnih pravnih poslova sudionici polaze od načela jednake vrijednosti uzajamnih činidaba.

Zakonom se određuje u kojim slučajevima narušavanje toga načela povlači pravne posljedice.

### *Zabrana prouzročenja štete*

Svatko je dužan suzdržati se od postupka kojim se može drugome prouzročiti šteta.

# UGOVORNI OBVEZNI ODNOSI

## KADA JE UGOVOR SKLOPLJEN?

Ugovor je sklopljen kad su se ugovorne strane suglasile o bitnim sastojcima ugovora.

Volja za sklapanje ugovora može se izjaviti riječima, uobičajenim znakovima ili drugim ponašanjem iz kojega se sa sigurnošću može zaključiti o njezinu postojanju, sadržaju i identitetu davatelja izjave.

Izjava volje mora biti učinjena slobodno i ozbiljno.

UGOVOR SKLOPLJEN POD PRISILOM JE NIŠTETAN, a ugovor sklopljen pod utjecajem PRIJEVARE i ZABLUDE jest POBOJAN – i jedno i drugo utvrđuje se u sudskom postupku!!!

Kada se u sudskom postupku utvrdi da je ugovor sklopljen pod prisilom, smatra se kao da nije niti nastao, a ako se utvrdi da je nastao pod utjecajem prijevare i zablude, on prestaje izazivati pravne učinke od utvrđenja da se radi o takvom ugovoru.

## U KOJEM OBLIKU MORA BITI SKLOPLJEN UGOVOR?

Ugovor može biti sklopljen u bilo kojem obliku, osim ako je zakonom drugačije propisano.

Primjerice, ugovor o kupoprodaji nekretnina mora biti sklopljen u pisanom obliku, a potpis prodavatelja nekretnine mora biti ovjeren kod javnog bilježnika.

Ugovor o doživotnom/dosmrtnom uzdržavanju mora biti u pisanom obliku i ovjeren u sudu ili kod javnog bilježnika.

**Ugovor koji nije sklopljen u propisanom obliku nema pravni učinak!!!!**

Ako je zakonom propisano da ugovor bude sklopljen u određenom obliku, sve kasnije izmjene i dopune ugovora također moraju biti u tom obliku, osim ako iz cilja propisa kojim je određen oblik ne proizlazi što drugo.

### **ŠTO JE OBJEKT UGOVORNE OBVEZE?**

Objekt ugovorne obveze je činidba koja se može sastojati u davanju, činjenju, propuštanju ili trpljenju.

### **ŠTO JE PONUDA?**

Ponuda je prijedlog za sklapanje ugovora učinjen određenoj osobi koji sadrži sve bitne sastojke ugovora. Ponuda u kojoj je određen rok za njezin prihvata obvezuje ponuditelja do isteka toga roka. Ponuda je prihvaćena kad ponuditelj primi izjavu ponuđenika da prihvaća ponudu.

### **ŠTO JE PREDUGOVOR?**

Predugovor je ugovor kojim se preuzima obveza da se kasnije sklopi drugi, glavni ugovor. Propisi o obliku glavnog ugovora važe i za predugovor ako je propisani oblik pretpostavka valjanosti ugovora. Predugovor obvezuje ako sadrži bitne sastojke glavnog ugovora.

# NAJČEŠĆI UGOVORI U PRAKSI

U praksi se najčešće pojavljuju ugovori o kupoprodaji, zajmu, darovanju, zakupu, najmu, zajmu, posudbi, kreditu, osiguranju.

## UGOVOR O KUPOPRODAJI

Ugovorom o kupoprodaji prodavatelj se obvezuje predati kupcu stvar u vlasništvo, a kupac se obvezuje isplatiti mu cijenu. Ugovor o kupoprodaji nekretnina mora biti sklopljen u pisanom obliku. Kupac je dužan isplatiti kupoprodajnu cijenu u vrijeme i na način određen u ugovoru.

## UGOVOR O ZAMJENI

Ugovorom o zamjeni svaki se ugovaratelj obvezuje prema svom suugovaratelju predati mu stvar u vlasništvo. Objekt zamjene mogu biti i prenosiva prava. Iz ugovora o zamjeni nastaju za svakog ugovaratelja prava i obveze koja iz ugovora o kupoprodaji nastaju za prodavatelja.

## UGOVOR O DAROVANJU

Ugovor o darovanju nastaje kad se darovatelj obveže prepustiti obdareniku bez protučinidbe stvar ili imovinsko pravo, a obdarenik to prihvati.

Ugovor o darovanju nekretnine sklapa se u pisanom obliku.

Ugovor o darovanju koji se ima ispuniti tek poslije smrti darovatelja mora biti sastavljen u obliku javnobilježničkog akta ili ovjerovljene (solemnizirane) isprave.

Darovatelj koji nakon ispunjenja ugovora o darovanju toliko osiromaši da više nema sredstava za svoje nužno uzdržavanje, a nema ni osobe koja ga je po zakonu dužna uzdržavati, može opozvati darovanje i od obdarenika zahtijevati povrat dara. Darovatelj može opozvati darovanje zbog grube nezahvalnosti obdarenika.

## **UGOVOR O ZAKUPU**

Ugovorom o zakupu obvezuje se zakupodavac predati zakupniku određenu stvar na korištenje, a ovaj se obvezuje plaćati mu za to određenu zakupninu.

Obično se u zakup daje POSLOVNI PROSTOR ili POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE!

Zakupodavac je dužan predati zakupniku zakupljenu stvar u ispravnom stanju, zajedno s pripadcima.

Zakupnik je dužan koristiti stvar kao dobar gospodarstvenik, odnosno dobar domaćin.

Zakupnik je dužan plaćati zakupninu u rokovima određenim ugovorom ili zakonom, a u nedostatku ugovora i zakona, kako je uobičajeno u mjestu gdje je stvar predana zakupniku.

Ugovor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme prestaje protekom vremena na koje je sklopljen.

## UGOVOR O NAJMU

Ugovorom o najmu obvezuje se najmodavac predati određenu stvar najmoprimcu na uporabu, a ovaj mu se obvezuje za to plaćati određenu najamninu.

**Ugovor o najmu nekretnine sklapa se u pisanom obliku.**

Obično su predmet ugovora o najmu – STANOVI.

Najmoprimac je dužan rabiti stvar u skladu s ugovorom i namjenom stvari kao dobar gospodarstvenik, odnosno dobar domaćin.

Najmoprimac je dužan plaćati najamninu u rokovima određenim ugovorom ili zakonom, a u nedostatku ugovorne ili zakonske odredbe – na način uobičajen u mjestu predaje stvari najmoprimcu.

**Veće popravke u stanu snosi najmodavac (vlasnik stana).**

Troškovi sitnih popravaka i troškovi redovite uporabe stvari padaju na teret najmoprimca.

## UGOVOR O ZAJMU

Ugovorom o zajmu obvezuje se zajmodavac predati zajmoprimcu određeni iznos novca ili određenu količinu drugih zamjenljivih stvari, a zajmoprimac se obvezuje vratiti mu poslije stanovitog vremena isti iznos novca, odnosno istu količinu stvari iste vrste i kakvoće.

Na primljenim stvarima zajmoprimac stječe pravo vlasništva.

Zajmoprimac se može obvezati da uz glavnicu duguje i kamate.

## **UGOVOR O POSUDBI**

Ugovor o posudbi nastaje kad posuditelj preda posudovniku određenu stvar na besplatnu uporabu, a ovaj se obveže vratiti je nakon uporabe.

Objekt posudbe su nepotrošne stvari.

**VAŽNO JE RAZLIKOVATI: POZAJMLJUJE SE NOVAC, POSUĐUJU SE STVARI!**

## **UGOVOR O KREDITU**

Ugovorom o kreditu banka se obvezuje korisniku kredita staviti na raspolaganje određeni iznos novčanih sredstava, na određeno ili neodređeno vrijeme, za neku namjenu ili bez utvrđene namjene, a korisnik se obvezuje banci plaćati ugovorene kamate i iskorišteni iznos novca vratiti u vrijeme i na način kako je ugovoreno.

Ugovor o kreditu mora biti sklopljen u pisanom obliku.

Ugovorom o kreditu utvrđuju se iznos te uvjeti davanja, korištenja i vraćanja kredita.

Ugovor o kreditu banka može otkazati prije isteka ugovorenog roka ako je kredit korišten protivno ugovorenoj namjeni, u slučaju insolventnosti (nesposobnost plaćanja) korisnika čak i kad nije utvrđena sudskom odlukom, u slučaju prestanka pravne osobe ili smrti korisnika, ako bi u tim slučajevima davatelj kredita došao u bitno nepovoljniji položaj.

**Korisnik kredita može raskinuti ugovor prije nego što je počeo koristiti kredit.**



**Korisnik kredita može vratiti kredit i prije roka određenog za vraćanje, ali je dužan o tome unaprijed obavijestiti banku.**

**U oba slučaja korisnik kredita dužan je naknaditi štetu ako ju je davatelj kredita pretrpio.**

U slučaju vraćanja kredita prije određenog roka banka ne može uračunati kamate za vrijeme od dana vraćanja kredita do dana kad ga je po ugovoru trebalo vratiti.

## **UGOVOR O OSIGURANJU**

Ugovorom o osiguranju osiguratelj se obvezuje ugovaratelju osiguranja isplatiti osiguraniku ili korisniku osiguranja osigurninu ako nastane osigurani slučaj, a ugovaratelj se osiguranja obvezuje osiguratelju platiti premiju osiguranja.

Osigurani slučaj je događaj prouzročen osiguranim rizikom.

Rizik koji je obuhvaćen osiguranjem (osigurani rizik) mora biti budući, neizvjestan i nezavisan od isključive volje ugovaratelja osiguranja ili osiguranika.

Ugovor o osiguranju je ništetan ako je u trenutku njegova sklapanja već nastao osigurani slučaj, ili je bio u nastupanju, ili je bilo izvjesno da će nastupiti, ili je već tada bila prestala mogućnost da on nastane.

# ŠTO SU OPĆI UVJETI UGOVORA?

Opći uvjeti ugovora su ugovorne odredbe sastavljene za veći broj ugovora koje jedna ugovorna strana (sastavljač) prije ili u trenutku sklapanja ugovora predlaže drugoj ugovornoj strani, bilo da su sadržani u formularnom (tipskom) ugovoru, bilo da se na njih ugovor poziva.

Opći uvjeti ugovora dopunjuju posebne pogodbe utvrđene među ugovarateljima u istom ugovoru, i u pravilu obvezuju kao i ove.

U slučaju neslaganja općih uvjeta i posebnih pogodbi, vrijede ove posljednje.

Opći uvjeti ugovora moraju se objaviti na uobičajeni način (npr. u službenom listu jedinice lokalne samouprave, u novije vrijeme na internetskim stranicama sastavljača i sl.).

Opći uvjeti obvezuju ugovornu stranu ako su joj bili poznati ili morali biti poznati u vrijeme sklapanja ugovora.

Ništetne su odredbe općih uvjeta ugovora koje, suprotno načelu savjesnosti i poštenja, prouzroče očiglednu neravnopravnost u pravima i obvezama strana na štetu suugovaratelja sastavljača ili ugrožavaju postizanje svrhe sklopljenog ugovora, čak i ako su opći uvjeti koji ih sadrže odobreni od nadležnog tijela.

Prilikom ocjene ništetnosti određene odredbe općih uvjeta ugovora uzimaju se u obzir sve okolnosti prije i u vrijeme sklapanja ugovora, pravna narav ugovora, vrsta robe ili usluge koja je objekt činiidbe, ostale odredbe ugovora kao i odredbe drugog ugovora s kojim je ta odredba općih uvjeta ugovora povezana.

Ovo se ne primjenjuje na one odredbe općih uvjeta ugovora čiji je sadržaj preuzet iz važećih propisa ili se prije sklapanja ugovora o njima pojedinačno pregovaralo, a druga je strana pritom mogla utjecati na njihov sadržaj te na odredbe o predmetu i cijeni ugovora ako su jasne, razumljive i lako uočljive.

# O RASKIDU UGOVORA

## *Raskid ugovora zbog neispunjenja*

U dvostranoobveznim ugovorima, kad jedna strana ne ispuni svoju obvezu, druga strana može, ako nije što drugo određeno, zahtijevati ispunjenje obveze ili, raskinuti ugovor jednostavnom izjavom, ako raskid ugovora ne nastupa po samom zakonu, a u svakom slučaju ima pravo na naknadu štete.

## *Kad je ispunjenje u roku bitan sastojak ugovora*

Kad je ispunjenje obveze u određenom roku bitan sastojak ugovora, pa dužnik ne ispuni obvezu u tom roku, ugovor se raskida po samom zakonu.

Ali vjerovnik može održati ugovor na snazi ako nakon isteka roka, bez odgađanja obavijesti dužnika da zahtijeva ispunjenje ugovora.

Kad je vjerovnik zahtijevao ispunjenje, pa ga nije dobio u razumnom roku, može izjaviti da raskida ugovor.

## *Kad ispunjenje u roku nije bitan sastojak ugovora*

Kad ispunjenje obveze u određenom roku nije bitan sastojak ugovora, dužnik zadržava pravo da i nakon isteka roka ispuni svoju obvezu, a vjerovnik da zahtijeva njezino ispunjenje.

Ali ako vjerovnik želi raskinuti ugovor, mora ostaviti dužniku primjeren naknadni rok za ispunjenje.

Ako dužnik ne ispuni obvezu u naknadnom roku, nastupaju iste posljedice kao i u slučaju kad je rok bitan sastojak ugovora.

### *Raskid ugovora bez ostavljanja naknadnog roka*

Vjerovnik može raskinuti ugovor bez ostavljanja dužniku naknadnog roka za ispunjenje ako iz dužnikova držanja proizlazi da on svoju obvezu neće ispuniti ni u naknadnom roku.

### *Raskid ugovora prije isteka roka*

Kad je prije isteka roka za ispunjenje obveze očito da jedna strana neće ispuniti svoju obvezu iz ugovora, druga strana može raskinuti ugovor i zahtijevati naknadu štete.

### *Dužnost obavješćivanja*

Vjerovnik koji zbog neispunjenja dužnikove obveze raskida ugovor dužan je to priopćiti dužniku bez odgađanja.

### *Kad se ugovor ne može raskinuti*

Ugovor se ne može raskinuti zbog neispunjenja neznatnog dijela obveze.

## **UČINAK RASKIDA UGOVORA**

Raskidom ugovora obje su strane oslobođene svojih obveza, osim obveze na naknadu štete.

Ako je jedna strana ispunila ugovor potpuno ili djelomično, ima pravo na povrat onoga što je dala.

Ako obje strane imaju pravo zahtijevati vraćanje danog, uzajamna vraćanja obavljaju se po pravilima za ispunjenje dvostranoobveznih ugovora.

Svaka strana duguje drugoj naknadu za koristi koje je u međuvremenu imala od onoga što je dužna vratiti, odnosno nadoknaditi.

Strana koja vraća novac dužna je platiti zatezne kamate od dana kad je isplatu primila.

## **IZMJENA ILI RASKID UGOVORA ZBOG PROMIJENJENIH OKOLNOSTI**

### *Pretpostavke za raskid*

Ako bi zbog izvanrednih okolnosti nastalih nakon sklapanja ugovora, a koje se nisu mogle predvidjeti u vrijeme sklapanja ugovora, ispunjenje obveze za jednu ugovornu stranu postalo pretjerano otežano ili bi joj nanijelo pretjerano veliki gubitak, ona može zahtijevati da se ugovor izmijeni ili čak i raskine.

Izmjenu ili raskid ugovora ne može zahtijevati strana koja se poziva na promijenjene okolnosti ako je bila dužna u vrijeme sklapanja ugovora uzeti u obzir te okolnosti ili ih je mogla izbjeći ili savladati.

Strana koja zahtijeva izmjenu ili raskid ugovora ne može se pozivati na promijenjene okolnosti koje su nastupile nakon isteka roka određenog za ispunjenje njezine obveze.

Kad jedna strana zahtijeva raskid ugovora, ugovor se neće raskinuti ako druga strana ponudi ili pristane da se odgovarajuće odredbe ugovora pravično izmijene.

Ako izrekne raskid ugovora, sud će na zahtjev druge strane obvezati stranu koja ga je zahtijevala da ovoj naknadi pravičan dio štete koju trpi zbog toga.

### *Dužnost obavještanja*

Strana koja je ovlaštena zbog promijenjenih okolnosti zahtijevati izmjenu ili raskid ugovora dužna je o svojoj namjeri obavijestiti drugu stranu čim sazna da su takve okolnosti nastupile, a ako to ne učini, odgovara za štetu koju je druga strana pretrpjela zbog toga što joj zahtjev nije bio na vrijeme priopćen.

### *Okolnosti značajne za odluku suda*

Pri odlučivanju o izmjeni ugovora, odnosno o njegovu raskidu sud će se rukovoditi načelom savjesnosti i poštenja, vodeći računa osobito o svrsi ugovora, o podjeli rizika koja proizlazi iz ugovora ili zakona, o trajanju i djelovanju izvanrednih okolnosti te o interesima obiju strana.

### *Odricanje od pozivanja na promijenjene okolnosti*

Strane se mogu ugovorom unaprijed odreći pozivanja na određene promijenjene okolnosti, osim ako je to u opreci s načelom savjesnosti i poštenja.

## NEMOGUĆNOST ISPUNJENJA

### *Nemogućnost ispunjenja za koju ne odgovara nijedna strana*

Kad je ispunjenje obveze jedne strane u dvostranoobveznom ugovoru postalo nemoguće zbog izvanrednih vanjskih događaja nastalih nakon sklapanja ugovora a prije dospelosti obveze, koji se u vrijeme sklapanja ugovora nisu mogli predvidjeti, niti ih je ugovorna strana mogla spriječiti, izbjeći ili otkloniti te za koje nije odgovorna ni jedna ni druga strana, gasi se i obveza druge strane, a ako je ova nešto ispunila od svoje obveze, može zahtijevati vraćanje po pravilima o vraćanju stečenog bez osnove.

U slučaju djelomične nemogućnosti ispunjenja zbog događaja za koji nije odgovorna ni jedna ni druga strana, druga strana može raskinuti ugovor ako djelomično ispunjenje ne odgovara njezinim potrebama, inače ugovor ostaje na snazi, a druga strana ima pravo zahtijevati razmjerno smanjenje svoje obveze.

### *Nemogućnost ispunjenja za koju odgovara druga strana*

Kad je ispunjenje obveze jedne strane u dvostranoobveznom ugovoru postalo nemoguće zbog događaja za koji odgovara druga strana, njezina obveza se gasi, ali ona zadržava svoju tražbinu prema drugoj strani, s tim što se smanjuje za onoliko koliko je ona mogla imati koristi od oslobođenja od vlastite obveze.

Osim toga, ona je dužna ustupiti drugoj strani sva prava koja bi imala prema trećim osobama u vezi s objektom svoje obveze čije je ispunjenje postalo nemoguće.



# UGOVORI O DOŽIVOTNOM I DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU

Ugovori o doživotnom i dosmrtnom uzdržavanju se u pravnoj teoriji nazivaju "kockarski ugovori" jer nose neizvjesnost za obje strane, osobito u pogledu trajanja obveze, ali i zbog velike mogućnosti da će prije ispunjenja doći do raskida ugovora

**U ugovoru o doživotnom uzdržavanju** davatelj uzdržavanja se obvezuje primatelja uzdržavanja ili treću osobu uzdržavati do smrti, a primatelj uzdržavanja mu daje svu ili dio svoje imovine (stjecanje imovine je odgođeno do smrti primatelja uzdržavanja).

Ugovorom su obuhvaćene i sve pripadnosti stvari ili prava ako se drugačije ne ugovori (znači ako je predmet ugovora nekretnina, davatelju uzdržavanja pripadaju i pokretnine koje su u njoj ako se drugačije ne ugovori).

**Mora biti sklopljen u pisanom obliku i ovjeren u sudu ili kod javnog bilježnika da bi bio valjan!!!!**

Prilikom ovjere sudac ili javni bilježnik će ugovarateljima pročitati ugovor i upozoriti ih na posljedice sklapanja takvog ugovora.

Stranke mogu ugovoriti zajednicu života, ali i ne moraju.

**Davatelj uzdržavanja ne odgovara poslije smrti primatelja uzdržavanja za njegove dugove!**

Ako je predmet ugovora o doživotnom uzdržavanju nekretnina, davatelj uzdržavanja ovlašten je zatražiti zabilježbu toga ugovora u zemljišnu knjigu.

Poslije smrti primatelja uzdržavanja, davatelj uzdržavanja će na temelju smrtnog lista primatelja uzdržavanja i ugovora ishoditi upis prava vlasništva nekretnine na svoje ime.

Ako je predmet ugovora o doživotnom uzdržavanju pokretnina ili neko pravo za koje se vodi kakav javni upisnik, davatelj uzdržavanja ovlašten je zatražiti zabilježbu ili drugi odgovarajući upis toga ugovora u taj javni upisnik.

### *Raskid ugovora o doživotnom uzdržavanju*

Ugovorne strane mogu sporazumno raskinuti ugovor o doživotnom uzdržavanju i nakon što je počelo njegovo ispunjavanje.

Ako prema ugovoru o doživotnom uzdržavanju ugovorne stranke žive zajedno pa se njihovi odnosi toliko poremete da zajednički život postane nepodnošljiv, svaka strana može zahtijevati od suda da raskine ugovor.

Svaka strana može zahtijevati raskid ugovora ako druga strana ne ispunjava svoje obveze.

**Do raskida može doći i ako su se nakon sklapanja ugovora okolnosti bitno izmijenile pa se on ne može održati (primjerice, davatelj uzdržavanja se razboli).**

Sud tada može pravo primatelja uzdržavanja preinačiti u doživotnu rentu ako to odgovara objema ugovornim stranama (ako ne ---- raskida se).

### *Utjecaj smrti davatelja uzdržavanja na ugovor*

Umre li davatelj uzdržavanja prije primatelja uzdržavanja, njegova prava i obveze iz ugovora prelaze na njegova bračnog druga i njegove potomke koji su pozvani na nasljedstvo, ako oni na to pristanu.

Ne pristanu li na produženje ugovora o doživotnom uzdržavanju, ugovor se raskida, a oni nemaju pravo zahtijevati naknadu za prije dano uzdržavanje.

Međutim, ako bračni drug i potomci davatelja uzdržavanja nisu u stanju preuzeti ugovorne obveze (zbog bolesti, nesposobnosti za rad, maloljetnosti), imaju pravo zahtijevati od primatelja uzdržavanja naknadu za uzdržavanje koje je primatelj uzdržavanja dobio od davatelja uzdržavanja.

Sud će ovu naknadu odrediti po slobodnoj ocjeni, uzimajući pri tome u obzir imovinske prilike.

### **Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju**

Ugovorom o dosmrtnom uzdržavanju obvezuje se jedna strana (davatelj uzdržavanja) da će drugu stranu ili trećega (primatelja uzdržavanja) uzdržavati do njegove smrti, a druga se strana obvezuje da će mu za života, dakle **ODMAH**, prenijeti svu ili dio svoje imovine.

Davatelj uzdržavanja stječe stvari ili prava koji su predmet ugovora o dosmrtnom uzdržavanju kad mu, na temelju toga ugovora, te stvari ili ta prava budu preneseni na zakonom predviđeni način stjecanja.

### *Pridržaj prava stvarnog tereta*

Kod ovih je ugovora **preporučljivo odrediti** da se u korist primatelja uzdržavanja na nekretnini koja je predmet ugovora osnuje stvarni teret, odnosno **služnost doživotnog plodouživanja**.

### *Utjecaj smrti davatelja uzdržavanja na ugovor*

Umre li davatelj uzdržavanja prije primatelja uzdržavanja, njegova prava i obveze iz ugovora prelaze na njegove nasljednike, ako oni na to pristanu.

Ne pristanu li na produženje ugovora o dosmrtnom uzdržavanju, ugovor se raskida, a oni nemaju pravo zahtijevati naknadu za prije dano uzdržavanje, te su dužni vratiti primatelju uzdržavanja ono što je na temelju toga ugovora stekao davatelj uzdržavanja.

Ako nasljednici davatelja uzdržavanja nisu u stanju vratiti ono što je na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju stekao davatelj uzdržavanja, dužne su primatelju uzdržavanja naknaditi vrijednost stečenog.

Ako nasljednici davatelja uzdržavanja nisu u stanju preuzeti ugovorne obveze, oni imaju pravo zahtijevati naknadu za uzdržavanje koje je primatelj uzdržavanja dobio od davatelja uzdržavanja, no dužni su primatelju uzdržavanja vratiti ono što je davatelj uzdržavanja stekao na temelju ugovora o dosmrtnom uzdržavanju.

Sud će naknadu odrediti po slobodnoj ocjeni, uzimajući pri tome u obzir imovinske prilike primatelja uzdržavanja i osoba koje su bile ovlaštene na produženje ugovora o doživotnom uzdržavanju te prava koja primatelj uzdržavanja ostvaruje na temelju stvarnog tereta.

#### *Odgovarajuća primjena odredaba ugovora o doživotnom uzdržavanju*

Na ugovor o dosmrtnom uzdržavanju na odgovarajući se način primjenjuju odredbe Zakona o obveznim odnosima koje se odnose na ugovor o doživotnom uzdržavanju.

# BESPLATNA PRAVNA POMOĆ

Uspostavom besplatne pravne pomoći omogućeno je socijalno i ekonomski ugroženoj kategoriji građana osiguranje stručne pravne pomoći u svrhu djelotvornog ostvarenja pravne zaštite te pristupa sudu i drugim javnopravnim tijelima pod jednakim uvjetima.

Zakonom o besplatnoj pravnoj pomoći kao pružatelji pravne pomoći predviđeni su:

- odvjetnici
- ovlaštene udruge
- pravne klinike
- uredi državne uprave u županijama i nadležno upravno tijelo Grada Zagreba

Sukladno odredbama Zakona o besplatnoj pravnoj pomoći, osoba koja želi ostvariti pravo na besplatnu pravnu pomoć podnosi ispunjen obrazac Zahtjeva za odobravanje korištenja besplatne pravne pomoći uredu državne uprave u županiji prema prebivalištu podnositelja zahtjeva.

Uz Zahtjev se prilaže i pisana izričita suglasnost podnositelja zahtjeva i punoljetnih članova njegova kućanstva o dopuštenju uvida u sve podatke o ukupnim prihodima i imovini te o prihvaćanju materijalne i kaznene odgovornosti podnositelja zahtjeva za istinitost navedenih tvrdnji.

Zahtjev za odobravanje korištenja pravne pomoći podnosi se na propisanom obrascu, a čiji je sastavni dio i suglasnost podnositelja zahtjeva i članova kućanstva

o dopuštenju uvida u sve podatke o ukupnim prihodima i imovini (Obrazac ZOPP). Zahtjev se podnosi u pisanom obliku neposredno ili preporučenom poštanskom pošiljkom nadležnom uredu državne uprave u županiji ili ispostavi ureda prema mjestu prebivališta (boravišta) podnositelja zahtjeva.

Odobranje pravne pomoći odnosi se na potpuno ili djelomično osiguravanje plaćanja troškova pravne pomoći ovisno o imovinskom stanju podnositelja zahtjeva.

Naime, predviđena je mogućnost da korisnik pravne pomoći, zavisno od svojih materijalnih prilika, sudjeluje u troškovima postupka u određenom postotku.

Kada je pravna pomoć odobrena u smanjenom opsegu, razliku do punog iznosa nagrade i naknade troškova za rad pružatelju koji je odvjetnik nadoknađuje korisnik u preostalom razmjeru prema vrijednosti poduzete radnje utvrđene Tarifom o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika.

### *Korisnici besplatne pravne pomoći*

Korisnici pravne pomoći u smislu Zakona o besplatnoj pravnoj pomoći su:

- hrvatski državljani,
- dijete koje nema hrvatsko državljanstvo i zatečeno je u Republici Hrvatskoj bez pratnje odrasle osobe odgovorne prema zakonu,
- stranci na privremenom boravku pod uvjetom uzajamnosti i stranci na stalnom boravku,
- stranci pod privremenom zaštitom,

- stranci koji nezakonito borave i stranci na kratkotrajnom boravku u postupcima donošenja rješenja o protjerivanju ili napuštanju Republike Hrvatske,
- tražitelji azila, azilanti i stranci pod supsidijarnom zaštitom te članovi njihovih obitelji koji zakonito borave u Republici Hrvatskoj, u postupcima u kojima im pravna pomoć nije osigurana posebnim zakonom

Besplatna pravna pomoć može biti:

- primarna
- sekundarna

**Primarna pravna pomoć** obuhvaća:

- opću pravnu informaciju
- pravni savjet
- sastavljanje podnesaka pred javnopravnim tijelima, Europskim sudom za ljudska prava i međunarodnim organizacijama u skladu s međunarodnim ugovorima i pravilima o radu tih tijela
- zastupanje u postupcima pred javnopravnim tijelima
- pravnu pomoć u izvansudskom mirnom rješenju spora.



## **Sekundarna pravna pomoć obuhvaća:**

- pravni savjet
- sastavljanje podnesaka u postupku zaštite prava radnika pred poslodavcem
- sastavljanje podnesaka u sudskim postupcima
- zastupanje u sudskim postupcima
- pravnu pomoć u mirnom rješenju spora
- oslobođenje od plaćanja troškova sudskog postupka
- oslobođenje od plaćanja sudskih pristojbi

Primarnu pravnu pomoć pružaju uredi, ovlaštene udruge i pravne klinike.  
Sekundarnu pravnu pomoć pružaju odvjetnici.



# ZAVRŠNE NAPOMENE

## VAŽNO JE ZNATI!!!!

ONO ŠTO JE PROPISANO ZAKONOM NE TREBA DO ZADNJEG DETALJA PREPISIVATI U UGOVOR.

MEĐUTIM, ŠTO DETALJNIJE TREBA OPISATI ONO ŠTO STRANKE PREUZIMAJU KAO SVOJU OBVEZU!

NAKON SKLAPANJA UGOVORA STRANKE SU DUŽNE ISPUNITI UGOVOROM PREUZETE OBVEZE – PACTA SUNT SERVANDA!!!!

TREBA DOBRO PAZITI ŠTO SE POTPISUJE – SVJEDOCI SMO BROJNIH PRIJEVARA STARIJIH OSOBA – „TELEOPERATERI, MASERI, ZASTUPNICI TVRTKI ZA EL. ENERGIJU“....

NE PUŠTATI NEPOZNATE U KUĆU, NE DAVATI IM OSOBNE PODATKE, OIB, BROJEVE RAČUNA, PINOVE.

PRIJE DONOŠENJA BILO KAKVE ODLUKE – POSAVJETOVATI SE S OSOBOM OD POVJERENJA (BILO IZ RODBINE, PRIJATELJA ILI STRUČNOM OSOBOM KOJU POZNAJETE DA LI NEŠTO TREBATE POTPISATI ILI NE)

U SUDSKOM POSTUPKU TEŠKO JE DOKAZATI DA STE BILI PREVARENI ILI DOVEDENI U ZABLUDU JER VI POTPISUJUĆI NEKE OD TAKVIH UGOVORA IZJAVLJUJETE I DA STE UPOZNATI I S OPĆIM UVJETIMA I DA PRISTAJETE NA SVE ŠTO JE NJIMA PROPISANO, A U STVARNOSTI IH NISTE PROČITALI PRIJE POTPISIVANJA.





Savjetovanje • Osnaživanje • Suradnja

[www.sosvt.hr](http://www.sosvt.hr)  
[sos.vt@email.t-com.hr](mailto:sos.vt@email.t-com.hr)  
tel: 033 721 500

## DONATORI



Ministarstvo  
socijalne  
politike  
i mladih



Financijski  
podržava

Nacionalna  
zaklada za  
razvoj  
civilnoga  
društva

*Tiskanje ove publikacije omogućeno je financijskom podrškom Ministarstva socijalne politike i mladih i Nacionalne zaklade za razvoj civilnog društva.*

*Sadržaj ove publikacije isključiva je odgovornost autora i nužno ne izražava stajališta Ministarstva ili Nacionalne zaklade.*