

UGOVORI

praktični primjeri
s komentarom
i sudskom praksom

I

Priredio: Darko Vrljić dipl. iur.

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

DIO I

UGOVOR O KUPOPRODAJI

Primjer 1. - Ugovor o kupoprodaji idealnog dijela zemljišta	27
Primjer 2. - Ugovor o kupoprodaji idealnog dijela zemljišta (Primjer II)	30
Primjer 3. - Ugovor o kupoprodaji zemljišta	32
Primjer 4. - Aneks ugovoru o kupoprodaji zemljišta	34
Primjer 5. - Ugovor o kupoprodaji nekretnine u idealnom dijelu (kuće) .	37
Primjer 6. - Ugovor o otkupu neizgrađenog građevinskog zemljišta s isplatom naknade za ranije počinjenu štetu	40
Primjer 7. - Ugovor o kupoprodaji neizgrađenog građevinskog zemljišta	42
Primjer 8. - Sporazum o načinu isplate kupoprodajne cijene temeljem ugovora o kupoprodaji zemljišta	45
Primjer 9. - Ugovor o kupoprodaji zemljišta i gospodarskih zgrada s fiducijalnim prijenosom vlasništva	47
Primjer 10. - Aneks ugovoru o kupoprodaji zemljišta i gospodarskih zgrada s fiducijalnim prijenosom vlasništva	49
Primjer 11. - Ugovor o otkupu zemljišta	51
Primjer 12. - Ugovor o kupoprodaji zemljišta podijeljeno na više zk. Čestica	53
Primjer 13. - Ugovor o kupoprodaji zemljišta s klauzulom o naknadnom utvrđivanju površine, usklađenjem stanja iz katastarskog operata s stanjem iz zemljišne knjige	55
Primjer 14. - Ugovor o kupoprodaji zemljišta od više vlasnika sa isplatom	

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

kupoprodajne cijene jednom vlasniku	60
Primjer 15. - Anex ugovoru o kupoprodaji zemljišta kojim se mijenja odredba o iznosu kupovnine	64
Primjer 16. - Ugovor o kupoprodaji zemljišta sa šumom	67
Primjer 17. - Predugovor o kupoprodaji nekretnine s prilogom specijalne punomoći radi daljnjeg raspolaganja predmetom kupoprodaje	69
Primjer 18. - Aneks ugovora o kupoprodaji zemljišta radi usklađenja predmeta kupoprodaje	76
Primjer 19. - Predugovor ugovoru o kupoprodaji stana	78
Primjer 20. - Ugovor o kupoprodaji stana kada je predmet kupoprodaje opterećen hipotekom	80
Primjer 21. - Aneks ugovoru o kupoprodaji stana	83
Primjer 22. - Predugovor o kupoprodaji stana s prijedlogom osnovnog ugovora i odredbama o rješavanju spora	85
Primjer 23. - Ugovor o kupoprodaji stana putem kompenzacije	95
Primjer 24. - Ugovor o kupoprodaji stana (plaćanje putem asignacije), kada je izgradnja objekta započeta prije stupanja na snagu PDV-a	99
Primjer 25. - Ugovor o kupoprodaji stana putem kompenzacije	106
Primjer 26. - Tipski ugovor o kupoprodaji stana	112
Primjer 27. Ugovor o kupoprodaji stana s obročnom otplatom cijene	115
Primjer 28. - Primjer aneksa ugovoru o kupoprodaji stana (kojim se potvrđuje isplata ukupne kupoprodajne cijene) sa tabularnom izjavom	121
Primjer 29. - Primjer aneksa ugovoru o kupoprodaji stana radi uknjižbe istog u zemljišne knjige (usklađenje s odredbama članka 1 i Zakona o vlasništvu i	

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

drugim stvarnim pravima)	122
Primjer 30. - Aneks osnovnom ugovoru (u svezi usklađenja kvadrature). 124	
Primjer 31. - Aneks osnovnom ugovoru (u svezi usklađenja kvadrature) (Primjer II)	125
Primjer 32. - Aneks ugovoru o kupoprodaji poslovnog prostora	127
Primjer 33. - Sporazumni raskid ugovora o kupoprodaji nekretnina ..	130
Primjer 34. - Sporazumni raskid ugovora i anexa osnovnom ugovoru ...	131
Primjer 35. - Ugovor o kupoprodaji industrijskog postrojenja sa zemljištem	133
Primjer 36. - Ugovor o kupoprodaji poslovnih prostorija	137
Primjer 37. - Aneks osnovnom ugovoru o kupoprodaji poslovnih prostorija (kojim se pobliže određuje predmet kupoprodaje)	140
Primjer 38. - II Aneks ugovoru o kupoprodaji poslovnog prostora	142
Primjer 39. - Ugovor o kupoprodaji stanova i garaža (s tehničkim opisom i uvjetima)	144
Primjer 40. - Ugovor o kupoprodaji više nekretnina (zgrada)	160
Primjer 41. - Aneks ugovoru o kupoprodaji više nekretnina (zgrada)	162
Primjer 42. - Ugovor o kupoprodaji nekretnine temeljem ponude	163
Primjer 43. - Ugovor o kupoprodaji više nekretnina (različite kulture) s osiguranjem plaćanja putem bankovne garancije	168
Primjer 44. - Ugovor o kupoprodaji izložbenog paviljona	173
Primjer 45. - Ugovor o kupoprodaji montažne kuće s inventarom	175

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

Primjer 46. - Ugovor o kupoprodaji spremišta	177
Primjer 47. - Ugovor o zamjeni spremišta	180
Primjer 48. - Ugovor o kupoprodaji strojeva	182
Primjer 49. - Ugovor o kupoprodaji toranjske dizalice	184
Primjer 50. - Ugovor o kupoprodaji transformatora	186
Primjer 51. - Ugovor o kupoprodaji motornog vozila	188
Primjer 52. - Ugovor o kupoprodaji pokretne stvari s odgodom predaje iste i obročnim plaćanjem cijene	190
Primjer 53. - Ugovor o kupoprodaji robe	193
Primjer 54. - Ugovor o kupoprodaji žitarica	195

DIO II

UGOVORI O ZAMJENI

Ugovor o zamjeni – komentar	211
Primjer 55. - Ugovor o zamjeni nekretnina	213
Primjer 56. - Ugovor o kupoprodaji stana zamjenom nekretnina	215
Primjer 57. - Ugovor o zamjeni stana	220

DIO III

UGOVOR O PRODAJNOM NALOGU

Primjer 58. - Ugovor o prodajnom nalogu	227
---	-----

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

DIO IV

UGOVOR O DAROVANJU

Primjer 59. - Ugovora o darovanju s nametom	233
Primjer 60. - Ugovora o darovanju (nagradno darovanje)	236
Primjer 61. - Ugovora o darovanju za slučaj smrti	237
Primjer 62. - Ugovora o darovanju za slučaj smrti (Primjer II)	239
Primjer 63. - Ugovora o darovanju	240
Primjer 64. - Ugovora o darovanju (uzajamno darovanjem)	242
Primjer 65. - Ugovora o darovanju bez predaje stvari	244
Primjer 66. - Ugovora o darovanju (Primjer II)	246
Primjer 67. - Ugovora o darovanju (Primjer III)	248
Primjer 68. - Ugovor o darovanju pokretnine za života	251
Primjer 69. - Tužba radi opoziva ugovora o darovanju	253
Primjer 70. - Tužba radi poništenja ugovora o darovanju	255

DIO V

UGOVOR O ZAJMU

Primjer 71. - Ugovora o kratkoročnom zajmu za obrtna sredstva	261
Primjer 72. - Anex ugovoru o kratkoročnom zajmu za obrtna sredstva	265

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

Primjer 73. - Ugovor o zajmu sa zalogom	266
Primjer 74. - Primjer zelenaškog ugovora o zajmu	268
Primjer 75. - Primjer ugovora o kratkoročnoj pozajmici s klauzulom ovršnosti	270

DIO VI

UGOVOR O POSUDBI

Primjer 76. - Ugovor o posudbi	277
Primjer 77. - Ugovor o posudbi novčanih sredstava	279

DIO VII

UGOVOR O ZAKUPU

Ugovor o zakupu – komentar	283
Primjer 78. - Ugovor o zakupu poslovnog prostora	285
Primjer 79. - Ugovor o zakupu poslovnog prostora (primjer II)	287
Primjer 80. - Ugovor o zakupu skladišnog prostora i davanju usluga .	290
Primjer 81. - Aneks ugovoru o zakupu skladišnog prostora i davanju usluga	294
Primjer 82. - Ugovor o zakupu poslovnog prostora u trgovačkom centru	296
Primjer 83. - Ugovor o zakupu restorana	308
Primjer 84. - Ugovor o zakupu poslovnog prostora i industrijskog postrojen-	

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

ja	311
Primjer 85. - Ugovor o zakupu više poslovnih objekata	317
Primjer 86. - Ugovor o zakupu broda	320
Primjer 87. - Ugovor o korištenju poslovnog prostora	322
Primjer 88. Pismena obavijest o otkazu ugovora o zakupu poslovnog objekta	327
Primjer 89. - Primjer sporazumnog raskida ugovora o zakupu	328

DIO VIII

UGOVOR O NAJMU

Primjer 90. - Ugovor o najmu stana	335
Primjer 91. - Ugovor o najmu stana primjer 2.	338
Primjer 92. - Ugovor o korištenju i čuvanju stana	340
Primjer 93. - Ugovor o dugoročnom najmu nekretnine (stana) s pravom prvootkupa	342
Primjer 94. - Aneks ugovoru o dugoročnom najmu nekretnine (stana) s pravom prvootkupa	354
Primjer 95. - Ugovor o dugoročnom najmu (kupnji) apartmana	360
Primjer 96. - Ugovor o najmu pokretne stvari	365
Primjer 97. - Ugovor o najmu plovila (jahte)	368

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

DIO IX

UGOVOR O DOŽIVOTNOM UZDRŽAVANJU

Ugovor o doživotnom uzdržavanju - komentar	375
Primjer 98. - Ugovor o doživotnom uzdržavanju (novčana sredstva)	381
Primjer 99. - Ugovor o doživotnom uzdržavanju (nekretnine)	384
Primjer 100. - Aneks ugovoru o doživotnom uzdržavanju	387
Primjer 101. - Prijedlog sudu radi ovjere ugovora o doživotnom uzdržavanju	390
Primjer 102. - Tužba radi raskida ugovora o doživotnom uzdržavanju ..	391
Primjer 103. - Tužba radi raskida ugovora o doživotnom uzdržavanju (Primjer II)	393

DIO X

UGOVOR O DOSMRTNOM UZDRŽAVANJU

Primjer 104. Ugovor o dosmrtnom uzdržavanju	401
---	-----

DIO XI

UGOVOR O DJELU

Primjer 105. - Ugovor o djelu	409
Primjer 106. - Ugovor o djelu - primjer 2.	411

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

Primjer 107. - Ugovor o odjelu - primjer 3.	414
Primjer 108. - Primjer ugovora o djelu - primjer 4. (Zakona o obveznim odnosima, čl. 590-619.)	416
Primjer 109. - Primjer ugovora o djelu - primjer 5. (Zakona o obveznim odnosima, čl. 590-619.)	419

DIO XII

UGOVOR O GRAĐENJU

Ugovor o građenju - komentar	429
Primjer 110. - Sporazum u svezi izgradnje stambenog objekta (poslovne zgrade) sklopljen između vlasnika i investitora	433
Primjer 111. - Ugovor o međusobnim pravima i obavezama sačinjen temeljem sporazuma	435
Primjer 112. - Ugovor o uređenju međusobnih odnosa	439
Primjer 113. - Aneks ugovoru o uređenju međusobnih odnosa ...	441
Primjer 114. - Predugovor ugovoru o građenju	444
Primjer 115. - Ugovor o zamjeni nekretnina radi građenja	448
Primjer 116. - Aneks ugovora o građenju	451
Primjer 117. - Ugovor o građenju	453
Primjer 118. - Ugovor o izvođenju obrtničkih radova (adaptacija restorana i kuhinje)	460
Primjer 119. - Ugovor o izvođenju obrtničkih radova (izvedba i ugradnja dizala)	471

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

Primjer 120. - Ugovor o izvođenju obrtničkih radova, i projektiranju (ključ u ruke)	479
Primjer 121. - Ugovor o izvođenju obrtničkih radova (uređenje interijera hotela)	493
Primjer 122. - Ugovor o isporuci i montaži	501
Primjer 123. - Ugovor o zatvaranju dijela prolaza	504
Primjer 124. Ugovor o troškovima pripreme građevinskog zemljišta ..	506
Primjer 125. - Ugovor o financiranju troškova pripreme građevinskog zemljišta	510
Primjer 126. - Ugovor o međusobnim pravima i obvezama na pripremi građevinskog zemljišta	514
Primjer 127. - Ugovor o udjelu u financiranju komunalnih objekata	518
Primjer 128. - Ugovor o građenju (Primjer II)	523
Primjer 129. - Ugovor o građenju s financijskim planom i opisom radnji (Primjer III)	529
Primjer 130. - Ugovor o izvedbi hidroizolacije (obrtničkih radova)	547
Primjer 131. - Dopunski ugovor ugovoru o građenju	558
Primjer 132. - Primjer ugovora o izvođenju radova, uređenja okoliša .	559
Primjer 133. - Ugovor o gradnji stambene izgrade	563
Primjer 134. - Ugovor o pravu građenja	570
Primjer 135. - Ugovor o stjecanju prava građenja	572
Primjer 136. - Ugovor o prijenosu prava vlasništva izgrađenog stambenog objekta	574

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

Primjer 137. - Sporazum o utvrđivanju visine novčane vrijednosti kao garancija za otklanjanje nedostataka	576
Primjer 138. - Sporazum o utvrđivanju međusobnih odnosa	578
Primjer 139. - Ugovor o javnim radovima	580

DIO XIII

UGOVOR O ORTAŠTVU

Primjer 140. - Ugovor o ortaštvu	613
Primjer 141. - Ugovor o ortakluku	616
Primjer 142. - Sporazum i utanačenje obveza vezano za ugovor o ortakluku	623
Primjer 143. - Sporazum o raskidu ugovora o ortaštvu	626

DIO XIV

UGOVOR O PRIJEVOZU

Primjer 144. - Ugovor o prijevozu putnika	631
Primjer 145. - Ugovor o prijevozu stvari	634

DIO XV

UGOVOR O LICENCIJI

Ugovor o licenci – komentar	643
-----------------------------------	-----

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

Primjer 146. - Ugovor o licenci	647
Primjer 147. - Ugovor o podlicenciji	652
Primjer 148. - Ugovor o licenci primjer 2.	653
Primjer 149. - Ugovor o licenci primjer 3.	657
Primjer 150. - Ugovor o prodaji licencije	660
Primjer 151. - Ugovor o isporuci programske opreme	663
Primjer 152. – Ugovor o licenci žiga	666
Primjer 153. – Ugovor o prijenosu znanja i iskustva (KNOW-HOW)	670
Primjer 154. – Ugovor o franchisingu	674
Primjer 155. – Ogladni primjerak tužbe zbog povrede žiga	678

DIO XVI

UGOVOR O OSTAVI

Primjer 156. - Ugovor o ostavi	685
--------------------------------	-----

DIO XVII

UGOVOR O USKLADIŠTENJU

Primjer 157. - Ugovor o uskladištenju	691
---------------------------------------	-----

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

DIO XVIII

UGOVOR O NALOGU

Ugovor o nalogu - komentar	699
Primjer 158. - Ugovor o nalogu	703
Primjer 159. - Ugovor o nalogu – primjera drugi	706

DIO XIX

UGOVOR O KOMISIJI

Primjer 160. - Ugovor o komisijin	711
Primjer 161. - Ugovor o komisiji - primjer 2.	715
Primjer 162. - Ugovor o komisijonoj prodaji knjiga	720

DIO XX

UGOVOR O TRGOVINSKOM ZASTUPANJU

Primjer 163. - Ugovor o trgovačkom zastupanju	725
Primjer 164. - Ugovor o pružanju pravne pomoć i zastupanju	728
Primjer 165. - Ugovor o visini nagrade za odvjetničko zastupanje	732

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

DIO XXI

UGOVOR O POSREDOVANJU

Ugovor o posredovanju - komentar	741
Primjer 166. - Ugovor o posredovanju	749
Primjer 167. - Ugovor o posredovanju u prodaji nekretnine	753

DIO XXII

UGOVOR O OTPREMI (ŠPEDICIJA)

Primjer 168. - Ugovor o špediciji	761
Primjer 169. - Ugovor o prijevozu putnika	764
Primjer 170. - Ugovor o prijevozu	768

DIO XXIII

UGOVOR O ISPITIVANJU ROBE I USLUGE

Primjer 171. - Ugovor o ispitivanju robe i usluga	775
Primjer 172. - Ugovor o kontroli robe	778

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

DIO XXIV

UGOVOR O ORGANIZIRANJU PUTOVANJA

Primjer 173. - Ugovor o organiziranju putovanja 783

DIO XXV

POSREDNIČKI UGOVOR O PUTOVANJU

Primjer 174. - Posrednički ugovor o prijevozu putnika 791

DIO XXVI

UGOVOR O RASPOLAGANJU

UGOSTITELJSKIM SMJEŠTAJEM (UGOVOR O ALTOMATU)

Primjer 175. - Ugovor o angažiranju ugostiteljskih kapaciteta 797

Primjer 176. - Ugovor o uslugama smještaja i prehrane 800

DIO XXVII

UGOVOR O OSIGURANJU

Primjer 177. - Ugovor o osiguranju 805

Primjer 178. - Ugovor o osiguranju osoba 834

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

DIO XXVIII

BANKARSKI NOVČANI POLOG

Ugovor o bankarskom novčanom pologu - komentar	843
Primjer 179. - Ugovor o bankarskom novčanom pologu	845
Primjer 180. - Ugovor o namjenski oročenom depozitnu	846

DIO XXIX

POLAGANJE VRIJEDNOSNIH PAPIRA

Primjer 181. - Ugovor o pologu vrijednosnih papira	853
--	-----

DIO XXX

BANKARSKI TEKUĆI RAČUN

Ugovor o bankarskom tekućem računu – komentar	857
Primjer 182. - Ugovor o otvaranju tekućeg računa	859

DIO XXXI

UGOVOR O SEFU

Primjer 183. - Ugovor o sefu	863
------------------------------------	-----

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

DIO XXXII

UGOVOR O KREDITU

Primjer 184. - Ugovor o kreditu	869
Primjer 185. - Ugovor o kratkoročnom kreditu	872
Primjer 186. - Ugovor o kreditu primjer 2.	873
Primjer 187. - Ugovor o kreditu primjer 3.	875
Primjer 188. - Ugovor o dugoročnom robnom kreditu	879
Primjer 189. - Ugovor o kratkoročnoj pozajmici	885
Primjer 190. - Sporazum o zasnivanju založnog prava radi osiguranja novčane tražbine	887
Primjer 191. - Ugovor o založnom pravu	890
Primjer 192. - Ugovor o založnom pravu - primjer 2.	892

DIO XXXIII

UGOVOR O KREDITU NA TEMELJU

ZALOGA VRIJEDNOSNIH PAPIRA

Ugovor o kreditu temeljem zaloga papira - komentar	897
Primjer 193. - Ugovor o kreditu temeljem zaloga papira do vrijednosti	899

UGOVORI - PRAKTIČNI PRIMJERI

DIO XXXIV

AKREDITIVI

Akreditiv Pojam i karakteristike	903
--	-----

DIO XXXV

BANKARSKO JAMSTVO

Bankarsko jamstvo pojam i karakteristike	907
Primjer 194. Jamstvo (garancija)	909
Primjer 195. Zahtjev radi izdavanja jamstva	911
Primjer 196. Ugovor o izdavanju jamstva	912
Primjer 197. Ugovor o izdavanju jamstva - primjer 2	915
Primjer 198. Ugovor o izdavanju bankarske garancije	917
Ugovori iz oblasti bankarstva	925