

Prodaja i uknjižba nekretnina

Kako se stiče pravo vlasništva

Kupovinom nekretnine i potpisivanjem kupoprodajnog ugovora ne stiče se automatizmom pravo vlasništva nad nekretninom. Potrebno je prije svega upisati svoje pravo u zemljišne knjige. Upis ima konstitutivno dejstvo. Stoga, potrebno je da po svakoj obavljenoj kupnji nekretnine podnesete prijedloge za upis u zemljišne knjige.

Prijedlog podnosite zemljišno-knjižnom uredu (ZK) uredu Općinskog suda na čijem se području nalazi nekretnina koja je predmet kupoprodaje. Po ostavrenom upisu kupac postaje i zemljišnoknjižni vlasnik.

Obratite pažnju da postoji razlika između VLASNIČKOG LISTA (kojeg izdaje gruntovnica) i POSJEDOVNOG LISTA (kojeg izdaje katastar)!

Posjedovnim listom ne dokazuje se vlasništvo niti koje drugo pravo nad nekretninom, te na osnovu njega zemljišno-knjižni ured nadležnog Suda ne dopušta upis nekretnine u zemljišnu knjigu. O ovoj okolnosti važno je voditi računa prilikom kupovine nekretnine i i sprava od strane prodavca.

Šta je katastar?

Katastar je registar podataka o zemljištu i nekretninama Državne geodetske uprave. Uz svoja druga zaduženja, katastar je podrška sistemu registracije prava vlasništva i drugih stvarnih prava vezanih za nekretnine, odnosno podrška gruntovnici.

Uredi za katastar izdaju posjedovne listove koji sadrže podatke o posjedniku, ali nisu dokaz o vlasništvu. Podaci o vlasništvu vidljivi su samo iz zemljišnih knjiga, odnosno vlasničkog lista.

Šta je gruntovnica?

U zemljišno-knjižnim uredima općinskih sudova tzv. GRUNTOVNICAMA , vode se zemljišne knjige. U zemljišne knjige upisuje se vlasništvo i druga stvarna prava nad nekretninom, te druge činjenice bitne za pravni promet.

Zemljišna knjiga je JAVNA.

Svako može zahtijevati uvid u zemljišnu knjigu u prisutnosti šefa zemljišno-knjižnog ureda (ili zemljišno knjižnog referenta) i iz nje dobiti izvatke, ispise i prijepise. Zemljišna knjiga i svi izvaci imaju snagu javnih isprava.

Kako izvršiti upis u ZK prava vlasništva?

Stvarno nadležni sudovi za vođenje zemljišnih knjiga su sudovi određeni federalnim zakonom. Za vođenje zemljišnih knjiga nadležaj je onaj sud na čije se području nalazi nekretnina. Sud odlučuje bez rasprave i saslušanja stranaka. Postupak pokreće samo na prijedlog stranke ili nadležnog organa.

Za upis vlasništva u zemljišne knjige potrebno je zemljišno-knjižnom uredu suda (Gruntovnici) predati PRIJEDLOG za upis i potrebne isprave koje trebaju biti u originalu ili ovjerenom prijepisu. Na osnovu uredno popunjenog i potpisanog prijedloga za upis, pokreće se postupak.

Prije kupovine nekretnine

Prije predaje prijedloga za upis, trebate utvrditi zemljišno-knjižno stanje, odnosno da li su nekretnina na koju se predlaže prijenos vlasništva i vlasnik nekretnine UPISANI u zemljišnim knjigama.

S toga je potrebno da se stranka (kupac) obrati gruntovnici, poznavajući broj katastarske čestice, te zatražiti zemljišno-knjižni izvadak, koji sadrži sve podatke o određenoj nekretnini kako su oni upisani u zemljišnoj knjizi.

Iz gruntovnog izvotka moguće je vidjeti ko je vlasnik nekretnine, ima li nekretnina jednog ili više vlasnika, da li je opterećena hipotekom ili kakvim drugim teretom.

Uvid u stanje određene nekretnine, odnosno dobijanje zemljišno-knjižnog izvotka omogućeno je svim licima/osobama nakon izvršenog plaćanja takse.

Kod kupovine nekretnine

Nekretnine koje su upisane u zemljišnoj knjizi: broj katastarske čestice (K.Č.), opis nekretnine i površina, kao i saglasnost za uknjižbu tkz. in tabulandi (lat. in - u; tabula - ploča), te da je kupoprodajna cijena isplaćena u cijelosti, trebaju biti vanedeni u ugovorima. Stanje u zemljišnoj knjizi ima se slagati sa onim u ugovoru.

Ukoliko nekretnina (npr. poslovni prostor ili zemljište) nisu upisani u zemljišnoj knjizi, tada je potrebno prvo upisati nekretninu u zemljišnu knjigu da bi zemljišno-knjižni sud dopustio upis prava za koje podnosi prijedlog.

Kako izvršiti uknjižbu nekretnine?

Uz zahtjev za uknjižbu potrebno je priložiti:

- dokument-ispravu koja je osnov za sticanje prava (ugovor, odluke sudova ili organa uprave i druge isprave kojima se dokazuje stvarno pravo)
- prijavni list i kopija katastarskog plana
- dokaz o regulisanom porezu na promet nekretnina
- dokaz o uplati sudske takse

Sudska taksa je regulisana Zakonom o sudskih taksama koji je različit za sve kantone.

PRODAJA

Odjeljak 1.

OPŠTE ODREDBE

Pojam

Član 454.

(1) Ugovorom o prodaji obavezuje se prodavac da stvar koju prodaje preda kupcu tako da kupac stekne pravo raspolaganja, odnosno pravo svojine, a kupac se obavezuje da prodavcu plati cijenu.

(2) Prodavac nekog prava obavezuje se da kupcu pribavi prodato pravo, a kad vršenje tog prava zahtijeva držanje stvari, da mu i preda stvar.

Forma prodaje nepokretnosti

Član 455.

Ugovor o prodaji nepokretnih stvari koje društvena pravna lica stavljajuu pravni promet u okviru svog redovnog poslovanja mora biti zaključen u pismenoj formi.

Rizik

Član 456.

(1) Do predaje stvari kupcu rizik slučajne propasti ili oštećenja stvari snosi prodavac, a sa predajom stvari rizik prelazi na kupca.

(2) Rizik ne prelazi na kupca ako je on zbog nekog nedostatka predate stvari raskinuo ugovor ili tražio zamjenu stvari.

Prelaz rizika u slučaju kupčeve docnje

Član 457.

(1) Ako predaja stvari nije izvršena zbog kupčeve docnje, rizik prelazi na kupca u času kad je došao u docnju.

(2) Kad su predmet ugovora stvari određene po rodu, rizik prelazi na kupca u docnji ako je prodavac izdvojio stvari očigledno namijenjene za izvršenje predaje i o tome odaslao obavještenje kupcu.

(3) Ali, kad su stvari određene po rodu takve prirode da prodavac ne može da izdvoji jedan njihov dio, dovoljno je da je prodavac izvršio sve radnje koje su potrebne da bi kupac mogao preuzeti stvari i da je o tome odaslao obavještenje kupcu.

Član 457

(1) Ako predaja stvari nije izvršena zbog kupčeve docnje, rizik prelazi na kupca u času kad je došao u docnju.

(2) Kad su predmet ugovora stvari određene po rodu, rizik prelazi na kupca u docnji ako je prodavac izdvojio stvari očigledno namenjene za izvršenje predaje i o tome odaslao obavještenje kupcu.

(3) Ali, kad su stvari određene po rodu takve prirode da prodavac ne može da izdvoji jedan njihov deo, dovoljno je da je prodavac izvršio sve radnje koje su potrebne da bi kupac mogao preuzeti stvari i da je o tome odaslao obaveštenje kupcu.

Odeljak 2

SASTOJCI UGOVORA O PRODAJI

STVAR

Član 458

(1) Stvar o kojoj je ugovor mora biti u prometu, te je ništav ugovor o prodaji stvari koja je van prometa

(2) Za prodaju stvari čiji je promet ograničen važe posebni propisi

(3) Prodaja se može odnositi i na buduću stvar.

Kad je stvar propala pre ugovora

Član 459

(1) Ugovor o prodaji nema pravno dejstvo, ako je u času njegovog zaključenja stvar o kojoj je ugovor bila propala.

(2) Ako je u času zaključenja ugovora stvar bila samo delimično propala, kupac može raskinuti ugovor ili ostati pri njemu uz srazmerno sniženje cijene.

(3) Ali će ugovor ostati na snazi i kupac će imati samo pravo na sniženje cijene ako delimična propast ne smeta postizanju svrhe ugovora, ili ako za određenu stvar postoji takav običaj u pravnom prometu.

Prodaja tuđe stvari

Član 460

Prodaja tuđe stvari obavezuje ugovarače, ali kupac koji nije znao ili nije morao znati da je stvar tuđa, može, ako se usled toga ne može ostvariti cilj ugovora, raskinuti ugovor i tražiti naknadu štete.

Prodaja spornog prava

Član 461

(1) Sporno pravo može biti predmet ugovora o prodaji.

(2) Ali je ništav ugovor kojim bi advokat ili koji drugi nalogoprimac kupio sporno pravo čije mu je ostvarivanje povereno, ili ugovorio za sebe učešće u podeli iznosa dosuđenog njegovom nalogodavcu.

CIJENA

Kad cijena nije određena

Član 462

(1) Ako ugovorom o prodaji cijena nije određena, a ni ugovor ne sadrži dovoljno podataka pomoću kojih bi se ona mogla odrediti, ugovor nema pravno dejstvo.

(2) Kad ugovorom o prodaji u privredi cijena nije određena, niti u njemu ima dovoljno podataka pomoću kojih bi se ona mogla odrediti, kupac je dužan platiti cijenu koju je prodavac redovno naplaćivao u vreme zaključenja ugovora, a u nedostatku ove razumnu cijenu.

(3) Pod razumnom cijenom smatra se tekuća cijena u vreme zaključenja ugovora, a ako se ona ne može utvrditi onda cijena koju utvrđuje sud prema okolnostima slučaja.

Propisana cijena

Član 463

Kad je ugovorena veća cijena od one koju je za određenu vrstu stvari propisao nadležni organ, kupac dužuje samo iznos propisane cijene, a ako je već isplatio ugovorenu cijenu, ima pravo zahtevati da mu se vrati razlika.

Kad je ugovorena tekuća cijena

Član 464

(1) Kad je ugovorena tekuća cijena, kupac dužuje cijenu utvrđenu zvaničnom evidencijom na tržištu mesta prodavca u vreme kad je trebalo da usledi ispunjenje.

(2) Ako takve evidencije nema, tekuća cijena se određuje na osnovu elemenata pomoću kojih se prema običajima tržišta utvrđuje cijena.

Kad je određivanje cijene povereno trećem

Član 465

Ako treće lice kome je povereno određivanje cijene neće ili ne može da je odredi a ugovarači se ne slože naknadno o određivanju cijene niti ugovor raskinu, smatraće se da je ugovorena razumna cijena.

Kad je određivanje cijene ostavljeno jednom ugovaraču

Član 466

Odredba ugovora kojim se određivanje cijena ostavlja na volju jednom ugovaraču smatra se kao da nije ni ugovorena i tada kupac dužuje cijenu kao u slučaju kad cijena nije određena.

Odeljak 3

OBAVEZE PRODAVCA

PREDAJA STVARI

I - O predaji uopšte

Vreme i mesto predaje

Član 467

(1) Prodavac je dužan predati stvar kupcu u vreme i na mestu predviđenom ugovorom.

(2) Prodavac je izvršio obavezu predaje kupcu, po pravilu, kad mu stvar uruči ili preda ispravu kojom se stvar može preuzeti.

Predmet predaje

Član 468

(1) Ako nije što drugo ugovoreno ili ne proizlazi iz prirode posla, prodavac je dužan predati stvar kupcu u ispravnom stanju, zajedno sa njenim pripacima.

(2) Plodovi i druge koristi od stvari pripadaju kupcu od dana kad je prodavac bio dužan da mu ih preda.

Kad je ugovorena predaja u toku izvesnog perioda vremena

Član 469

Kad je ugovoreno da predaja stvari bude izvršena u toku izvesnog perioda vremena, a nije određeno koja će strana imati pravo da odredi datum predaje u granicama tog perioda, to pravo pripada prodavcu, osim kad iz okolnosti slučaja proizlazi da je određivanje datuma predaje ostavljeno kupcu.

Kad datum predaje nije određen

Član 470

Kad datum predaje stvari kupcu nije određen, prodavac je dužan izvršiti prodaju u razumnom roku posle zaključenja ugovora, s obzirom na prirodu stvari i na ostale okolnosti.

Kad mesto predaje nije određeno ugovorom

Član 471

(1) Kad mesto predaje nije određeno ugovorom, predaja stvari vrši se u mestu u kome je prodavac u času zaključenja ugovora imao svoje prebivalište ili, u nedostatku ovoga, svoje boravište, a ako je prodavac zaključio ugovor u vršenju svoje redovne privredne delatnosti, onda u mestu njegovog sedišta.

(2) Ali, ako je u času zaključenja ugovora ugovaračima bilo poznato gde se stvar nalazi, odnosno gde treba da bude izrađena, predaja se vrši u tom mestu.

Predaja prevoziocu

Član 472

U slučaju kad je prema ugovoru potrebno da se izvrši prevoz stvari, a ugovorom nije određeno mesto ispunjenja, predaja je izvršena uručenjem stvari prevoziocu ili licu koje organizuje otpremu.

Organizovanje prevoza

Član 473

Ako je prodavac dužan poslati stvar kupcu, mora zaključiti na uobičajen način i pod uobičajenim uslovima ugovore potrebne za izvršenje prevoza do određenog mesta.

Troškovi

Član 474

Troškove predaje, kao i one koji joj prethode, snosi prodavac, a troškove odnošenja stvari i sve ostale troškove posle predaje snosi kupac, ako nije što drugo ugovoreno.

II Istovremeno izvršenje predaje stvari i isplate cijene

Odlaganje predaje do isplate cijene

Član 475

Ako nije što drugo ugovoreno ili uobičajeno, prodavac nije dužan predati stvar ako mu kupac ne isplati cijenu istovremeno, ili nije spreman da to istovremeno učini, ali kupac nije dužan isplatiti cijenu pre nego što je imao mogućnost da pregleda stvar.

Odlaganje predaje u slučaju prevoza stvari

Član 476

(1) Kad se predaja stvari ostvaruje uručenjem prevoziocu, prodavac može odložiti odašiljanje stvari do isplate cijene, ili poslati stvar tako da zadrži pravo da raspolaže njom za vreme prevoza.

(2) Ako je zadržao pravo da raspolaže stvarju za vreme prevoza, prodavac može zahtevati da stvar ne bude predata kupcu u mestu opredeljenja dok ne isplati cijenu, a kupac nije dužan isplatiti cijenu pre nego što je imao mogućnost da pregleda stvar.

(3) Međutim, kad ugovor predviđa plaćanje uz predaju odgovarajuće isprave, kupac nema pravo da odbije isplatu cijene zbog toga što nije imao mogućnosti da pregleda stvar.

Sprečavanje izručenja otposlata stvari

Član 477

(1) Ako se posle odašiljanja stvari kupcu pokaže da su njegove materijalne prilike takve da se osnovano može posumnjati da će on moći isplatiti cijenu, prodavac može sprečiti izručenje stvari kupcu čak i kad ovaj već ima u rukama ispravu koja ga ovlašćuje da zahteva izručenje stvari.

(2) Međutim, prodavac ne može sprečiti izručenje ako ga zahteva neko treće lice koje je uredan imalac isprave koja ga ovlašćuje da zahteva izručenje stvari, osim ako isprava sadrži rezerve u pogledu dejstva prenosa, ili ako prodavac dokaže da je imalac isprave kad ju je pribavljao postupio svesno na štetu prodavca.

ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE NEDOSTATKE

I - O materijalnim nedostacima uopšte

Materijalni nedostaci za koje prodavac odgovara

Član 478

(1) Prodavac odgovara za materijalne nedostatke stvari koje je ona imala u času prelaza rizika na kupca, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.

(2) Prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave posle prelaza rizika na kupca ako su posledica uzroka koji je postojao pre toga.

(3) Neznatan materijalni nedostatak ne uzima se u obzir.

Kad postoje materijalni nedostaci

Član 479

Nedostatak postoji:

- 1) ako stvar nema potrebna svojstva za njenu redovnu upotrebu ili za promet;
- 2) ako stvar nema potrebna svojstva za naročitu upotrebu za koju je kupac nabavlja, a koja je bila poznata prodavcu, ili mu je morala biti poznata;
- 3) ako stvar nema svojstva i odlike koje su izričito ili prećutno ugovorene odnosno propisane;
- 4) kad je prodavac predao stvar koja nije saobrazna uzorku ili modelu, osim ako su uzorak ili model pokazani samo radi obaveštenja.

Nedostaci za koje prodavac ne odgovara

Član 480

- (1) Prodavac ne odgovara za nedostatke iz tačke 1) i 3) prethodnog člana, ako su u času zaključenja ugovora bili poznati kupcu ili mu nisu mogli ostati nepoznati.
- (2) Smatra se da nisu mogli ostati nepoznati kupcu oni nedostaci koje bi brižljivo lice sa prosečnim znanjem i iskustvom lica istog zanimanja i struke kao kupac moglo lako opaziti pri uobičajenom pregledu stvari.
- (3) Ali, prodavac odgovara i za nedostatke koje je kupac mogao lako opaziti, ako je izjavio da stvar nema nikakve nedostatke ili da stvar ima određena svojstva ili odlike.

Pregled stvari i vidljivi nedostaci

Član 481

- (1) Kupac je dužan da primljenu stvar na uobičajeni način pregleda ili je da na pregled, čim je to prema redovnom toku stvari moguće, i da o vidljivim nedostacima obavesti prodavca u roku od osam dana, a kod ugovora u privredi bez odlaganja, inače gubi pravo koje mu po tom osnovu pripada.
- (2) Kad je pregled izvršen u prisustvu obeju strana, kupac je dužan svoje primedbe zbog vidljivih nedostataka saopštiti prodavcu odmah, inače gubi pravo koje mu po tom osnovu pripada.
- (3) Ako je kupac otpremio stvar dalje bez pretovara, a prodavcu je pri zaključenju ugovora bila poznata ili morala biti poznata mogućnost takve dalje otpreme, pregled stvari može biti odložen do njenog prispeća u novo mesto opredeljenja, i u tom slučaju kupac je dužan da prodavca obavesti o nedostacima čim je po redovnom toku stvari mogao za njih doznati od svojih klijenata. Skriveni nedostaci

Član 482

- (1) Kad se posle prijema stvari od strane kupca pokaže da stvar ima neki nedostatak koji se nije mogao otkriti uobičajenim pregledom prilikom preuzimanja stvari (skriveni nedostatak), kupac je dužan, pod pretnjom gubitka prava, da o tom nedostatku obavesti prodavca u roku od osam dana računajući od dana kad je nedostatak otkrio, a kod ugovora u privredi bez odlaganja.

(2) Prodavac ne odgovara za nedostatke koji se pokažu pošto protekne šest meseci od predaje stvari, izuzev kad je ugovorom određen duži rok.

Rokovi u slučaju opravke, zamene i sl.

Član 483

Kad je zbog nekog nedostatka došlo do opravke stvari, isporuke druge stvari, zamene delova i slično, rokovi iz prethodna dva člana počinju teći od predaje opravljene stvari, predaje druge stvari, izvršene zamene delova i slično.

Obaveštenje o nedostatku

Član 484

(1) U obaveštenju o nedostatku stvari kupac je dužan bliže opisati nedostatak i pozvati prodavca da pregleda stvar.

(2) Ako obaveštenje o nedostatku koje je kupac blagovremeno poslao prodavcu preporučanim pismom, telegramom ili na neki drugi pouzdan način zadocni ili uopšte ne stigne prodavcu, smatra se da je kupac izvršio svoju obavezu da obavesti prodavca. Značaj činjenice da je prodavac znao nedostatak

Član 485

Kupac ne gubi pravo da se pozove na neki nedostatak i kad nije izvršio svoju obavezu da stvar pregleda bez odlaganja, ili obavezu da u određenom roku obavesti prodavca o postojanju nedostatka, kao i kad se nedostatak pokazao tek po proteku šest meseci od predaje stvari, ako je taj nedostatak bio poznat prodavcu ili mu nije mogao ostati nepoznat.

Ugovorno ograničenje ili isključenje prodavčeve odgovornosti za materijalne nedostatke

Član 486

(1) Ugovarači mogu ograničiti ili sasvim isključiti prodavčevu odgovornost za materijalne nedostatke stvari.

(2) Odredba ugovora o ograničenju ili isključenju odgovornosti za nedostatke stvari ništava je ako je nedostatak bio poznat prodavcu, a on o njemu nije obavestio kupca, kao i kad je prodavac nametnuo tu odredbu koristeći svoj poseban monopolski položaj.

(3) Kupac koji se odrekao prava da raskine ugovor zbog nedostatka stvari zadržava ostala prava zbog tih nedostataka.

Prinudna javna prodaja

Član 487

Imalac čija je stvar prodana na prinudnoj javnoj prodaji ne odgovara za nedostatke stvari.

II Prava kupca

Ispunjenje, sniženje cijene, raskid ugovora, naknada štete

Član 488

(1) Kupac koji je blagovremeno i uredno obavestio prodavca o nedostatku može:

- 1) zahtevati od prodavca da nedostatak ukloni ili da mu preda drugu stvar bez nedostatka (ispunjenje ugovora);
- 2) zahtevati sniženje cijene;
- 3) izjaviti da raskida ugovor;

(2) U svakom od ovih slučajeva kupac ima pravo i na naknadu štete.

(3) Pored toga, i nezavisno od toga, prodavac odgovara kupcu i za štetu koju je ovaj zbog nedostatka stvari pretrpeo na drugim svojim dobrima, i to prema opštim pravilima o odgovornosti za štetu.

Neispunjenje ugovora u razumnom roku

Član 489

Ako kupac ne dobije zahtevano ispunjenje ugovora u razumnom roku, zadržava pravo da raskine ugovor ili da snizi cijenu.

Kad kupac može raskinuti ugovor Član 490

(1) Kupac može raskinuti ugovor samo ako je prethodno ostavio prodavcu naknadni primereni rok za ispunjenje ugovora.

(2) Kupac može raskinuti ugovor i bez ostavljanja naknadnog roka ako mu je prodavac posle obaveštenja o nedostacima saopštio da neće ispuniti ugovor ili ako iz okolnosti konkretnog slučaja očigledno proizlazi da prodavac neće moći ispuniti ugovor ni u naknadnom roku.

Neispunjenje ugovora u naknadnom roku

Član 491

Ako prodavac u naknadnom roku ne ispuni ugovor, on se raskida po samom zakonu, ali ga kupac može održati ako bez odlaganja izjavi prodavcu da ugovor održava na snazi.

Delimični nedostaci

Član 492

(1) Kad samo deo predate stvari ima nedostatke ili kad je predat samo deo stvari, odnosno manja količina od ugovorene, kupac može raskinuti ugovor u smislu prethodnih članova samo u pogledu dela koji ima nedostatke, ili samo u pogledu dela ili količine koji nedostaju.

(2) Kupac može raskinuti ceo ugovor samo ako ugovorena količina ili predata stvar čini celinu, ili ako kupac inače ima opravdan interes da primi ugovorenu stvar ili količinu u celini.

Kad je prodavac dao kupcu veću količinu

Član 493

(1) Ugovorom o prodaji u privredi, kad je prodavac stvari određenih po rodu dao kupcu veću količinu nego što je ugovoreno, a kupac u razumnom roku ne izjavi da višak odbija, smatra se da je primio i taj višak, te je dužan platiti ga po istoj ceni.

(2) Ako kupac odbije da primi višak, prodavac je dužan nadoknaditi kupcu štetu.

Kad je određena jedna cijena za više stvari

Član 494

(1) Kad je jednim ugovorom i za jednu cijenu prodato više stvari ili jedna skupina stvari, pa samo neke od njih imaju nedostatke, kupac može raskinuti ugovor samo u pogledu tih stvari, a ne i ostalih.

(2) Međutim, ako one čine jednu celinu tako da bi njihovo razdvajanje bilo štetno, kupac može raskinuti ceo ugovor, ili ako on ipak izjavi da raskida ugovor samo u pogledu stvari sa nedostatkom, prodavac sa svoje strane može raskinuti ugovor i u pogledu ostalih stvari.

Gubljenje prava da se raskine ugovor zbog nedostatka

Član 495

(1) Kupac gubi pravo da raskine ugovor zbog nedostatka stvari kad mu je nemoguće da vrati stvar ili da je vrati u stanju u kome ju je primio.

(2) Ipak, kupac može raskinuti ugovor zbog nekog nedostatka stvari ako je stvar potpuno ili delimično propala ili oštećena usled nedostatka koji opravdava raskidanje ugovora, ili usled nekog događaja koji ne potiče od njega ni od nekog lica za koje on odgovara.

(3) Isto vredi ako je stvar potpuno ili delimično propala ili oštećena usled obaveze kupca da pregleda stvar, ili ako je kupac pre nego što je otkriven nedostatak potrošio ili izmenio jedan deo stvari u toku njene redovne upotrebe, kao i ako je oštećenje ili izmena bez značaja.

Očuvanje ostalih prava

Član 496

Kupac koji je zbog nemogućnosti da vrati stvar ili da je vrati u stanju u kome je primio izgubio pravo da raskine ugovor, zadržava ostala prava koja mu daje zakon zbog postojanja nekog nedostatka.

Dejstva raskida zbog nedostatka

Član 497

(1) Raskid ugovora zbog nedostatka stvari proizvodi ista dejstva kao i raskid dvostranih ugovora zbog neispunjenja.

(2) Kupac duguje prodavcu naknadu za korist od stvari i kad mu je nemoguće da je vrati celu ili njen jedan deo, a ugovor je ipak raskinut.

Sniženje cijene

Član 498

Sniženje cijene se vrši prema odnosu između vrednosti stvari bez nedostatka i vrednosti stvari sa nedostatkom, u vreme zaključenja ugovora.

Postupno otkrivanje nedostataka

Član 499

Kupac koji je postigao sniženje cijene zbog postojanja nekog nedostatka može raskinuti ugovor ili zahtevati novo sniženje cijene ako se naknadno otkrije neki drugi nedostatak.

Gubitak prava

Član 500

(1) Prava kupca koji je blagovremeno obavestio prodavca o postojanju nedostatka gase se po isteku jedne godine, računajući od dana odašiljanja obaveštenja prodavcu, izuzev ako je prodavčevom prevarom kupac bio sprečen da ih upotrebi.

(2) Međutim, kupac koji je blagovremeno obavestio prodavca o postojanju nedostatka može posle protoka ovog roka, ako još nije isplatio cijenu, istaći svoj zahtev da se cijena snizi ili da mu se naknadi šteta kao prigovor protiv prodavčevog zahteva da mu se isplati cijena.

III Garancija za ispravno funkcionisanje prodate stvari

Odgovornost prodavca i proizvođača

Član 501

(1) Kad je prodavac neke mašine, motora, kakvog aparata, ili drugih sličnih stvari koje spadaju u takozvanu tehničku robu predao kupcu garantni list kojim proizvođač garantuje ispravno funkcionisanje stvari u toku određenog vremena, računajući od njene predaje kupcu, kupac može, ako stvar ne funkcioniše ispravno, zahtevati kako od prodavca tako i od proizvođača da stvar opravi u razumnom roku ili ako to ne učini da mu umesto nje preda stvar koja funkcioniše ispravno.

(2) Ovim pravilima ne dira se u pravila o odgovornosti prodavca za nedostatke stvari.

Traženje opravke ili zamene

Član 502

(1) Kupac može zbog neispravnog funkcionisanja zahtevati od prodavca, odnosno od proizvođača opravku ili zamenu stvari u toku garantnog roka, bez obzira na to kad se nedostatak u funkcionisanju pojavio.

(2) On ima pravo na naknadu štete koju je pretrpeo usled toga što je bio lišen upotrebe stvari od trenutka traženja opravke ili zamene do njihovog izvršenja.

Produženje garantnog roka

Član 503

(1) U slučaju manje opravke, garantni rok se produžava onoliko koliko je kupac bio lišen upotrebe stvari.

(2) Međutim, kad je zbog neispravnog funkcionisanja izvršena zamena stvari ili njena bitna opravka, garantni rok počinje teći ponovo od zamene, odnosno od vraćanja opravljene stvari.

(3) Ako je zamenjen ili bitno opravljen samo neki deo stvari, garantni rok počinje teći ponovo samo za taj deo. Raskidanje ugovora i sniženje cijene

Član 504

Ako prodavac ne izvrši u razumnom roku opravku ili zamenu stvari, kupac može raskinuti ugovor ili sniziti cijenu i zahtevati naknadu štete.

Troškovi i rizik

Član 505

(1) Prodavac, odnosno proizvođač je dužan da o svom trošku prenese stvar do mesta gde treba da se opravi, odnosno zameni, kao i da popravljenu, odnosno zamenjenu stvar vrati natrag kupcu.

(2) Za to vreme prodavac, odnosno proizvođač snosi rizik za propast ili oštećenje stvari.

Odgovornost kooperanata

Član 506

Kad je u izradi pojedinih delova stvari ili u izvršenju pojedinih radnji učestvovalo više samostalnih proizvođača, njihova odgovornost prema finalnom proizvođaču za neispravno funkcionisanje stvari koje potiče od tih delova ili od tih radnji prestaje kad prestane odgovornost finalnog proizvođača prema kupcu stvari.

Gubitak prava

Član 507

Prava kupca prema proizvođaču po osnovu garantnog lista gase se po isteku jedne godine računajući od dana kad je tražio od njega opravku ili zamenu stvari.

ODGOVORNOST ZA PRAVNE NEDOSTATKE (ZAŠTITA OD EVIKCIJE)

Pravni nedostaci

Član 508

(1) Prodavac odgovara ako na prodatoj stvari postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevo pravo, a o čijem postojanju kupac nije obavešten, niti je pristao da uzme stvar opterećenu tim pravom.

(2) Prodavac nekog drugog prava garantuje da ono postoji i da nema pravnih smetnji za njegovo ostvarenje.

Obaveštavanje prodavca

Član 509

Kad se pokaže da treće lice polaže neko pravo na stvar, kupac je dužan obavestiti prodavca o tome, izuzev kad je to prodavcu već poznato, i pozvati ga da u razumnom roku oslobodi stvar od prava ili pretenzije trećeg ili, kad su predmet ugovora stvari određene po rodu, da mu isporuči drugu stvar bez pravnog nedostatka.

Sankcije pravnih nedostataka

Član 510

(1) Ako prodavac ne postupi po zahtevu kupca, u slučaju oduzimanja stvari od kupca ugovor se raskida po samom zakonu, a u slučaju umanjenja ili ograničenja kupčevog prava, kupac može po svom izboru raskinuti ugovor ili zahtevati srazmerno sniženje cijene.

(2) Ako prodavac ne udovolji kupčevom zahtevu da u razumnom roku oslobodi stvar od prava ili pretenzija trećeg, kupac može raskinuti ugovor ako se zbog toga njegova svrha ne može ostvariti.

(3) U svakom slučaju kupac ima pravo na naknadu pretrpljene štete.

(4) Međutim, ako je kupac u času zaključenja ugovora znao za mogućnost da mu stvar bude oduzeta, ili da njegovo pravo bude smanjeno ili ograničeno, nema pravo na naknadu štete ako se ta mogućnost ostvari, ali ima pravo zahtevati vraćanje, odnosno sniženje cijene. Kad kupac ne obavesti prodavca

Član 511

Kupac koji se, ne obaveštavajući prodavca, upustio u spor sa trećim i spor izgubio, može se ipak pozvati na prodavčevu odgovornost za pravne nedostatke, izuzev ako prodavac dokaže da je on raspolagao sredstvima da se odbije zahtev trećeg lica.

Kad je pravo trećeg očigledno osnovano

Član 512

(1) Kupac ima pravo pozvati se na prodavčevu odgovornost za pravne nedostatke i kad je bez obaveštenja prodavca i bez spora priznao očigledno osnovano pravo trećeg.

(2) Ako je kupac isplatio trećem izvesnu svotu novca da bi odustao od svog očiglednog prava, prodavac se može osloboditi svoje odgovornosti ako naknadi kupcu isplaćenu svotu i pretrpljenu štetu.

Ugovorno ograničenje ili isključenje prodavčeve odgovornosti

Član 513

(1) Odgovornost prodavca za pravne nedostake može se ugovorom ograničiti ili sasvim isključiti.

(2) Ali, ako je u vreme zaključenja ugovora prodavcu bio poznat ili mu nije mogao ostati nepoznat neki nedostatak u njegovom pravu, odredba ugovora o ograničenju ili o isključenju odgovornosti za pravne nedostatke je ništava.

Ograničenja javno-pravne prirode

Član 514

Prodavac odgovara i za posebna ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, ako je on za njih znao ili je znao da se mogu očekivati, a nije ih kupcu saopštio.

Gubitak prava

Član 515

(1) Pravo kupca po osnovu pravnih nedostataka gasi se istekom godine dana od saznanja za postojanje prava trećeg.

(2) Ali, ako je treće lice pre isteka toga roka pokrenulo spor, a kupac pozvao prodavca da se u spor umeša, pravo kupca se gasi tek istekom šest meseci po pravnosnažno okončanom sporu.

Odeljak 4
OBAVEZE KUPCA
ISPLATA CIJENA

Vreme i mesto isplate

Član 516

- (1) Kupac je dužan platiti cijenu u vreme i na mestu određenom u ugovoru.
- (2) U nedostatku ugovorne odredbe ili drukčijih običaja, plaćanje se vrši u času i u mestu u kome se vrši predaja stvari.
- (3) Ako se cijena ne mora platiti u času predaje, plaćanje se vrši u prebivalištu, odnosno sedištu prodavca.

Kamata u slučaju prodaje na kredit

Član 517

Ako stvar prodana na kredit daje plodove ili kakve druge koristi, kupac duguje kamatu od kad mu je stvar predana bez obzira na to da li je dospela obaveza za isplatu cijene.

Isplata cijene u slučaju uzastopnih isporuka

Član 518

- (1) U slučaju uzastopnih isporuka kupac je dužan isplatiti cijenu za svaku isporuku u času njenog preuzimanja, izuzev ako je što drugo ugovoreno ili proizlazi iz okolnosti posla.
- (2) Ako je u ugovoru sa uzastopnim isporukama kupac dao prodavcu predujam, prve isporuke naplaćuju se iz predujma, ako nije što drugo ugovoreno.

Odsek 2

PREUZIMANJE STVARI

Član 519

- (1) Preuzimanje stvari se sastoji u preduzimanju potrebnih radnji da bi predaja bila moguća, kao i u odnošenju stvari.
- (2) Ako kupac bez opravdanog razloga odbije da preuzme stvar čija mu je predaja ponuđena na ugovoren ili uobičajen način i na vreme, prodavac može, ako ima osnovanog razloga da posumnja da kupac neće isplatiti cijenu, izjaviti da raskida ugovor.

Odeljak 5

OBAVEZA ČUVANJA STVARI ZA RAČUN SAUGOVARAČA

Slučajevi obaveze čuvanja

Član 520

(1) Kad je zbog kupčeve docnje rizik prešao na kupca pre predaje stvari, prodavac je dužan čuvati stvar sa pažnjom dobrog privrednika, odnosno dobrog domaćina i u tom cilju preduzeti potrebne mere.

(2) Isto važi i za kupca kad mu je stvar uručena, a on hoće da je vrati prodavcu, bilo što je raskinuo ugovor, bilo što je zahtevao drugu stvar umesto nje.

(3) I u jednom i u drugom slučaju ugovarač koji je dužan preduzeti mere za očuvanje stvari ima pravo na naknadu troškova potrebnih radi očuvanja stvari.

Kad kupac neće da primi stvar koja mu je upućena

Član 521

Kupac koji neće da primi stvar koja mu je upućena u mesto opredeljenja i tamo stavljena na raspolaganje, dužan je da je preuzme za račun prodavca, ako ovaj nije prisutan u mestu opredeljenja niti tamo ima nekog koji bi za njega preuzeo, a pod uslovom da je to moguće bez isplate cijene i bez većih nezgoda ili preteranih troškova.

Prava strane dužne da čuva stvar

Član 522

Ugovorna strana koja je prema prethodnim odredbama dužna preduzeti mere za čuvanje stvari može je, pod uslovima i sa posledicama navedenim u odredbama ovog zakona o polaganju kod suda i prodaji dugovane stvari, položiti kod suda, predati na čuvanje nekom drugom ili prodati je za račun druge strane.

Odeljak 6

NAKNADA ŠTETE U SLUČAJU RASKIDA PRODAJE

Opšte pravilo

Član 523

Kad je prodaja raskinuta zbog povrede ugovora od strane jednog ugovarača, druga strana ima pravo na naknadu štete koju zbog toga trpi, prema opštim pravilima o naknadi štete nastale povredom ugovora.

Kad stvar ima tekuću cijenu

Član 524

(1) Kad je prodaja raskinuta zbog povrede ugovora od strane jednog ugovarača, a stvar ima tekuću cijenu, druga strana može zahtevati razliku između cijene određene ugovorom i tekuće cijene na dan raskida ugovora na tržištu mesta u kome je posao obavljen.

(2) Ako na tržištu mesta u kome je posao obavljen nema tekuće cijene, za izračunavanje visine naknade uzima se u račun tekuća cijena tržišta koje bi ga moglo zameniti u datom slučaju, kojoj treba dodati razliku u troškovima prevoza.

Kad je izvršena prodaja ili kupovina radi pokrića

Član 525

(1) Kad je predmet prodaje izvesna količina stvari određenih po rodu, pa jedna strana ne izvrši svoju obavezu na vreme, druga strana može izvršiti prodaju radi pokrića, odnosno kupovinu radi pokrića, i zahtevati razliku između cijene određene ugovorom i cijene prodaje, odnosno kupovine radi pokrića.

(2) Prodaja, odnosno kupovina radi pokrića mora biti izvršena u razumnom roku i na razuman način.

(3) O nameravanoj prodaji, odnosno kupovini poverilac je dužan obavestiti dužnika.

Naknada ostale štete

Član 526

Pored prava na naknadu štete prema pravilima iz prethodnih članova, ugovoru verna strana ima pravo i na naknadu veće štete, ukoliko ju je pretrpela.

Odeljak 7

SLUČAJEVI PRODAJE SA NAROČITIM POGODBAMA

Odsek 1

PRODAJA SA PRAVOM PREČE KUPOVINE

Pojam

Član 527

Ugovornom odredbom o pravu preče kupovine obavezuje se kupac da izvesti prodavca o nameravanoj prodaji stvari određenom licu, kao i o uslovima te prodaje, i da mu ponudi da on stvar kupi za istu cijenu.

Rokovi za vršenje prava i za isplatu cijene

Član 528

(1) Prodavac je dužan obavestiti kupca na pouzdan način o svojoj odluci da se koristi pravom preče kupovine u roku od mesec dana, računajući od dana kad ga je kupac obavestio o nameravanoj prodaji trećem licu.

(2) Istovremeno sa izjavom da on kupuje stvar, prodavac je dužan isplatiti cijenu dogovorenu sa trećim licem, ili je položiti kod suda.

(3) Ako je u ugovoru sa trećim predviđen rok za isplatu cijene, prodavac se može koristiti tim rokom samo ako pruži dovoljno obezbeđenje.

Mogućnost nasleđivanja i otuđenja

Član 529

Pravo preče kupovine pokretnih stvari ne može se ni otuđiti ni naslediti, ukoliko zakonom nije drukčije određeno.

U slučaju prinudne javne prodaje

Član 530

(1) U slučaju prinudne javne prodaje prodavac se ne može pozivati na svoje pravo preče kupovine.

(2) Ali, prodavac čije je pravo preče kupovine bilo upisano u javnoj knjizi može zahtevati poništenje javne prodaje, ako nije bio posebno pozvan da joj prisustvuje.

Trajanje prava preče kupovine

Član 531

(1) Pravo preče kupovine prestaje posle pet godina od zaključenja ugovora, ako nije ugovoreno da će ono prestati ranije.

(2) Ugovoren duži rok svodi se na rok od pet godina.

Kad je izvršen prenos svojine bez obaveštavanja prodavca

Član 532

(1) Ako je kupac prodao stvar i preneo svojinu na trećeg ne obaveštavajući prodavca, i ako je trećem bilo poznato ili mu nije moglo ostati nepoznato da prodavac ima pravo preče kupovine, prodavac može, u roku od šest meseci računajući od dana kad je saznao za ovaj prenos, zahtevati da se prenos poništi i da se stvar njemu ustupi pod istim uslovima.

(2) Ako je kupac netačno obavestio prodavca o uslovima prodaje trećem, i ako je trećem to bilo poznato ili mu nije moglo ostati nepoznato, ovaj rok od šest meseci počinje teći od dana kad je prodavac saznao za tačne uslove ugovora.

(3) Pravo preče kupovine prestaje u svakom slučaju po proteku pet godina od prenosa svojine stvari na trećeg.

Zakonsko pravo preče kupovine

Član 533

(1) Za određena lica pravo preče kupovine može biti ustanovljeno zakonom.

(2) Trajanje zakonskog prava preče kupovine nije ograničeno.

(3) Lica koja po samom zakonu imaju pravo preče kupovine moraju biti obaveštena pismeno o nameravanoj prodaji i o njenim uslovima, inače imaju pravo zahtevati poništenje prodaje.

(4) Pravila o prodaji sa pravom preče kupovine shodno se primenjuju i na zakonsko pravo preče kupovine.

Odsek 2

KUPOVINA NA PROBU

Pojam

Član 534

(1) Kad je ugovoreno da kupac uzima stvar pod uslovom da je isproba da bi utvrdio da li odgovara njegovim željama, dužan je o tome da li ostaje pri ugovoru obavestiti prodavca u roku utvrđenom ugovorom ili običajem, a ako takvog nema, onda u primerenom roku koji mu bude odredio prodavac, inače se smatra da je odustao od ugovora.

(2) Ako je stvar predana kupcu da bi je isprobao do određenog roka, a on je ne vrati bez odlaganja po isteku roka ili ne izjavi prodavcu da odustaje od ugovora, smatra se da je ostao pri ugovoru.

Objektivna proba

Član 535

Kad je proba ugovorena da bi se utvrdilo da li stvar ima određeno svojstvo ili da li je podobna za određenu upotrebu, opstanak ugovora ne zavisi od kupčevog nahođenja, već od toga da li ova zaista ima ta svojstva, odnosno da li je podobna za određenu upotrebu.

Rizik

Član 536

Rizik slučajne propasti ili oštećenja stvari predate kupcu radi probe snosi prodavac do kupčeve izjave da ostaje pri ugovoru, odnosno do isteka roka kada je kupac bio dužan vratiti stvar prodavcu.

Kupovina po pregledu odnosno sa rezervom probanja

Član 537

Odredbe o kupovini na probu shodno se primenjuju na kupovinu po pregledu i na kupovinu sa rezervom probanja.

Odsek 3

PRODAJA PO UZORKU ILI MODELU

Član 538

(1) U slučaju prodaje po uzorku ili modelu kod ugovora u privredi ako stvar koju je prodavac predao kupcu nije saobrazna uzorku ili modelu, prodavac odgovara po propisima o odgovornosti prodavca za materijalne nedostatke stvari, a u drugim slučajevima po propisima o odgovornosti za neispunjenje obaveza.

(2) Prodavac ne odgovara za nedostatak saobranosti ako je uzorak, odnosno model podneo kupcu samo radi obaveštenja i približnog određivanja osobine stvari, bez obećanja saobraznosti.

Odsek 4

PRODAJA SA SPECIFIKACIJOM

Član 539

(1) Ako je ugovorom zadržano pravo za kupca da docnije odredi oblik, meru ili koje druge pojedinosti stvari, a kupac ne izvrši ovu specifikaciju do ugovorenog datuma, ili do proteka razumnog roka računajući od prodavčevog traženja da to učini, prodavac može izjaviti da raskida ugovor ili obaviti specifikaciju prema onome što mu je poznato o kupčevim potrebama.

(2) Ako sam prodavac obavi specifikaciju, dužan je obavestiti kupca o njenim pojedinostima i odrediti mu razuman rok da sam izvrši drukčiju specifikaciju.

(3) Ako kupac ne iskoristi ovu mogućnost, obavezna je specifikacija koju je izvršio prodavac.

Odsek 5

PRODAJA SA ZADRŽAVANJEM PRAVA SVOJINE

Uslovi

Član 540

(1) Prodavac određene pokretne stvari može posebnom odredbom ugovora zadržati pravo svojine i posle predaje stvari kupcu, sve dok kupac ne isplati cijenu u potpunosti.

(2) Zadržavanje prava svojine ima dejstva prema kupčevim poveriocima samo ako je učinjeno u obliku javno overene isprave, pre kupčevog stečaja ili pre plenidbe stvari.

(3) Na pokretnim stvarima o kojima se vode posebne javne knjige može se zadržati pravo svojine samo ako je to predviđeno propisima o uređenju i vođenju tih knjiga.

Rizik

Član 541

Rizik slučajne propasti ili oštećenja stvari snosi kupac od časa kad mu je stvar predata.

Odsek 6

PRODAJA SA OBROČNIM OTPLATAMA CIJENE

Pojam

Član 542

(1) Ugovorom o prodaji pokretne stvari sa obročnim otplatama cijene obavezuje se prodavac da preda kupcu određenu pokretnu stvar pre nego što mu cijena bude potpuno isplaćena, a kupac se obavezuje da isplati njenu cijenu u obrocima, u određenim vremenskim razmacima.

(2) Odredbe ovog odseka o prodaji sa obročnim otplatama cijene primenjuju se samo ako je kupac fizičko lice.

Forma ugovora

Član 543

Ugovor o prodaji sa obročnim otplatama cijene mora biti sastavljen u pismenoj formi.

Bitni sastojci ugovora

Član 544

(1) Pored stvari i njene cijene u prodaji za gotovo, u ispravi o ugovoru moraju pod pretnjom ništavosti biti navedeni: ukupan iznos svih obročnih otplata, računajući i onu koja je izvršena u času zaključenja ugovora, iznos pojedinih otplata, njihov broj i njihovi rokovi.

(2) Isprava o ugovoru mora pod pretnjom ništavosti sadržati odredbu da kupac može odustati od ugovora ako to pismeno saopšti prodavcu u roku od tri dana od potpisivanja isprave i da se ovog prava kupac ne može odreći unapred.

Pravo kupca da isplati cijenu odjednom

Član 545

- (1) Kupac može uvek isplatiti odjednom ostatak dužne cijene.
- (2) Taj ostatak se isplaćuje čist, bez ugovornih kamata i bez troškova.
- (3) Ništava je suprotna odredba ugovora.

Raskidanje ugovora i zahtev potpune isplate cijene

Član 546

- (1) Prodavac može raskinuti ugovor ako kupac dođe u docnju sa početnom otplatom.
- (2) Posle isplate početne otplate prodavac može raskinuti ugovor ako kupac dođe u docnju s najmanje dve uzastopne otplate, koje predstavljaju najmanje osminu cijene.
- (3) Izuzetno, prodavac može raskinuti ugovor kad kupac dođe u docnju sa isplatom samo jedne otplate, ako za isplatu cijene nije predviđeno više od četiri otplate.
- (4) U slučajevima predviđenim u st. 2 i 3 ovog člana prodavac može, umesto da raskine ugovor, zahtevati od kupca isplatu celog ostatka cijene, ali je pre toga zahteva dužan ostaviti kupcu naknadni rok od petnaest dana.

Sudsko produženje rokova otplate

Član 547

Na traženje kupca sud može, kad to okolnosti slučaja opravdavaju, produžiti rokove za isplatu zadocnelih otplata, ako kupac da obezbeđenje da će izvršiti svoje obaveze, i ako usled toga prodavac ne trpi štetu.

Ništavost ugovorne kazne

Član 548

Ništava je odredba ugovora o ugovornoj kazni za slučaj raskida ugovora, kao i za slučaj da kupac dođe u docnju sa isplatom nekog obroka cijene.

Raskid ugovora

Član 549

- (1) U slučaju raskida ugovora prodavac je dužan vratiti kupcu primljene otplate sa zakonskom kamatom od dana kada ih je primio i naknaditi mu nužne troškove koje je učinio za stvar.
- (2) Sa svoje strane kupac je dužan vratiti prodavcu stvar u stanju u kome je bila kad mu je bila predata i dati mu naknadu za njeno upotrebljavanje do raskida ugovora.

Primena pravila o prodaji sa obročnim otplatama cijene

Član 550

(1) Pravila o prodaji sa obročnim otplatama cijene važe i u slučaju drugih pogodbi koje imaju istu suštinu, kao što je, na primer ugovor o zakupu sa odredbom da će stvar koja je data u zakup preći u svojinu zakupca ako bude plaćao zakupninu za određeno vreme.

(2) Ona će se primenjivati i u slučaju zajma datog kupcu i namenjenog za kupovinu određenih stvari ako su se zajmodavac i prodavac sporazumeli da kupac za stvar koju mu je prodavac prodao otplaćuje zajmodavcu cijenu u obrocima, prema ugovoru zaključenom između kupca i prodavca.

Ništavost odredbi nepovoljnih za kupca

Član 551

Ništave su odredbe ugovora o prodaji sa obročnim otplatama cijene, koje bi bile nepovoljnije za kupca od odredbi ove glave, osim odredbi o zadržavanju prava svojine.

Glava VIII

RAZMENA

Pojam

Član 552

(1) Ugovorom o razmeni svaki ugovarač se obavezuje prema svom saugovaraču da prenese na njega svojinu neke stvari i da mu je u tu svrhu preda.

(2) Predmet razmene mogu biti i druga prenosiva prava.

Dejstva ugovora o razmeni

Član 553

Iz ugovora o razmeni nastaju za svakog ugovarača obaveze i prava koje iz ugovora o prodaji nastaju za prodavca.

Glava IX

PRODAJNI NALOG

Pojam

Član 554

(1) Ugovorom o prodajnom nalogu obavezuje se nalogoprimac da određenu pokretnu stvar koju mu je predao nalogodavac proda za određenu cijenu u određenom roku ili da u tom roku vrati nalogodavcu.

(2) Prodajni nalog ne može se opozvati.

Rizik za propast i oštećenje stvari

Član 555

Stvar predata nalogoprimcu ostaje nalogodavčeva i on snosi rizik njene slučajne propasti ili oštećenja, ali ne može raspolagati njom dok mu ne bude vraćena.

Kad se smatra da je nalogoprimac kupio stvar

Član 556

(1) Ako nalogoprimac ne proda stvar i ne preda određenu cijenu nalogodavcu do određenog roka niti je vrati u tom roku, smatra se da je on stvar kupio.

(2) Ali, njegovi poverioci ne mogu zapleniti stvar dok on ne isplati cijenu nalogodavcu.