

Ovo je pregled DELA TEKSTA rada na temu "Ugovor o prodaji nekretnina". Rad ima 12 strana. Ovde je prikazano oko 500 reči izdvojenih iz rada.

Napomena: Rad koji dobijate na e-mail ne izgleda ovako, ovo je samo DEO TEKSTA izvučen iz rada, da bi se video stil pisanja. Radovi koje dobijate na e-mail su uređeni (formatirani) po svim standardima. U tekstu ispod su namerno izostavljeni pojedini segmenti.

Ako tekst koji se nalazi ispod nije čitljiv (sadrži kukice, znakove pitanja ili nečitljive karaktere), molimo Vas, prijavite to ovde.

Uputstvo o načinu preuzimanja rada možete pročitati ovde.

II. UVOD

Moja tema seminarskog rada je ugovor o prodaji nekretnina. Ovu temu sam izabrao baš zbog toga što ovaj ugovor postaje sve aktualnija tema današnjice. Zanima me koja je to vrsta ugovora, koje su obveze kupca i prodavatelja, te koja su njihova prava. Često čujem za pojam „založno pravo, tj.hipoteku“, pa se nadam da ću uspijeti objasniti malo i taj pojam,te koji zakoni uređuju pojam nekretnina.

Kada se govori o zemljišnoj knjizi i sigurnom pravnom prometu nekretnina, tada se može govoriti o važnosti nekretnina s jedne strane, te o tome kakav bi sustav registracije nekretnina i vlasništva trebao biti s druge strane.

Važnost nekretnina u svakodnevnom životu je ogromna, ali u isto vrijeme nekretnine su i ograničen resurs, uvjetovan prostorom koji ljudima na Zemlji stoji na raspolaganju. Upravo zbog te ograničenosti bitno je kako se upravlja nekretninama, u kojim uvjetima i s kakvom pravnom sigurnošću.

Siguran pravni promet nekretnina važan je ne samo za sadašnje generacije, već

i za buduće generacije, a da bi se odvijao siguran pravni promet nekretninama

tada mora postojati i dobar i siguran registar nekretnina.

2. OBVEZNI ODNOS

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

Poslovno sposobna osoba može vlastitim očitovanjima volje stvarati pravne učinke.

Poslovnu sposobnost fizička osoba stječe punoljetnošću, a pravna danom nastanka, ako zakonom nije drukčije određeno.

Na temelju obveze vjerovnik je ovlašten zahtijevati od dužnika njezino ispunjenje, a dužnik je dužan u cijelosti ispuniti je. Obveza prestaje suglasnošću volja sudionika u obveznom odnosu, ispunjenjem i u drugim zakonom određenim slučajevima.

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.

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. 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. Objekt ugovorne obveze je činidba koja se može sastojati u davanju, činjenju, propuštanju ili trpljenju. Činidba je nedopuštena ako je protivna Ustavu Republike Hrvatske, prisilnim propisima ili moralu društva. Ugovor se može sklopiti u bilo kojem obliku, osim ako je zakonom drukčije određeno. Zahtjev zakona da ugovor bude sklopljen u određenom obliku važi i za sve kasnije izmjene i dopune ugovora. Ugovor koji nije sklopljen u propisanom obliku nema pravni učinak, osim ako iz cilja propisa kojim je određen oblik ne proizlazi što drugo. Ugovor stvara prava i obveze za ugovorne strane.

...

-----OSTATAK TEKSTA NIJE PRIKAZAN. CEO RAD MOŽETE
PREUZETI NA SAJTU.-----

www.maturskiradovi.net

MOŽETE NAS KONTAKTIRATI NA E-MAIL:

maturskiradovi.net@gmail.com