***Vježbe iz Obligacionog prava II***

***Ugovor o zakupu***

***Primjer 1.***

Student X kao zakupac stanuje u stanu vlasnika Y kao zakupodavca. 21. januara 2020. godine u stanu dolazi do kvara plinskog bojlera za grijanje. X o tome pokušava obavijestiti Y, no Y se nalazi na putovanju na Maldivima i na X-ovu poruku odgovara samo da «X organizuje i plati popravak», te da će mu on (Y) nadoknaditi troškove popravka nakon što se vrati s putovanja, što bi trebalo biti za 10 dana.

 Y poziva majstora M radi pregleda i procjene kvara. M ustanovljava da se bojler mora u potpunosti zamijeniti, a Y nije u mogućnosti da takvu zamjenu plati. Ljutiti Y uzima svoje stvari i odlazi iz stana kod prijatelja Z. Po povratku Y pronalazi prazan stan. Kontaktira X koji mu duguje zakupninu za decembar 2019. i januar 2020. godine.

Y mu odgovara «da mu ne pada napamet da plati te dvije zakupnine» nakon što ga je X deset dana namjeravao ostaviti bez grijanja (i smještaja).

Riješite spor.

***Primjer 2.***

Zakupac A, koji stanuje u stanu zakupodavca B renovira kupatilo i u njemu zamijeni kadu i umivaonik o vlastitom trošku. Nakon prestanka ugovora o zakupu (protek ugovorenog vremena), A se kod B interesira može li od njega na ime renoviranja dobiti 1.000 KM. B nema ništa protiv toga da nova kada i umivaonik ostanu u njegovom stanu, no za to ne želi ništa platiti.

S pravom?

***Primjer 3.***

A kao zakupac zakupljuje od B-a kao zakupodavca Mercedes Sprinter na period od 1.7.2019. godine do 1.9.2019. godine, s mjesečnom zakupninom od 700 KM. Sprinter vlastitom krivicom slupa u saobraćajnoj nezgodi već prvog dana trajanja zakupa. Duguje li A B-u (pored ostalog) i zakupninu za cijelo ugovoreno vrijeme trajanja ugovora o zakupu?