

CRNA GORA  
 NOTAR  
 RAJKO JANKOVIĆ  
 Tivat, ul. Njegoševa br. 8b



Dana 29.10.2014. godine (dvadesetdevetog oktobra dvijehiljadečetnaeste godine) u 10,30 (deset časova i trideset minuta ), preda mnom, dolje potpisanim notarom Rajkom Jankovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Njegoševa 8b, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski **Zapis Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. **OPŠTINA BUDVA**, sa sjedištem u Budvi, Trg Sunca broj 3, koju po punomoćju Predsjednika Opštine Budva, broj 001-236/1, od dana 06.02.2013. godine (šestog februara dvijehiljadetrinaeste godine) zastupa **ANDRIJANA KULJAČA**, rođena dana 10.05.1981. godine (desetog maja hiljadudevetstoosamdesetprve godine), **JMBG** [REDACTED] sa prebivalištem u Budvi, broj lične karte [REDACTED] izdata dana 15.02.2011. godine (petnaestog februara dvijehiljadedejedanaeste godine) od strane MUP-a CG FL Budva i koja važi do 15.02.2021. godine, (petnaestog februara dvijehiljadadedvadesetprve godine) u daljem tekstu **PRODAVAC** -----

2. **D.O.O. „PODGORICA GRADNJA“ Podgorica**, sa sjedištem na adresi u ul. II Crnogorskig bataljona 2/8, koje je registrovano kod Centralnog registra Privrednog suda u Podgorici reg. br. 5-0623422/001, matični br. 02868695, koga zastupa izvršni direktor **PETRIĆ BOJAN**, iz Podgorice, ul. Pilota Milojevića I Cvetkovića br. 13, **JMBG** [REDACTED] rođen 18.11.1981. godine (osamnaestog novembra hiljadudevetstoosamdesetprve godine), čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP –a PJ Podgorica sa rokom važenja do 25.02.2020. godine (dvadesetpetog februara dvijehiljadadedvadesete godine), u daljem tekstu **KUPAC** -----

Ugovorne strane su notarom dostavile sledeću dokumentaciju:-----

- List nepokretnosti broj 3584 KO Budva; -----
- Odluka o prenosu prava nepokretnosti Opštine Budva broj 0101-227/1 od 06.06.2011.godine-----
- Predugovor o kupoprodaji nepokretnosti broj:001-3046/1 od 30.08.2012.godine-----
- Punomoćje Opštine Budva broj 001-2582/1 od 08.09.2014. godine (osmog septembra dvijehiljadečetnaeste godine);-----
- Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti UZZ832/2013 ovjeren kod ovog notara dana 09.08.2013. (devetog avgusta dvijehiljadetrinaeste godine).-----
- Anex Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti UZZ637/2014 ovjeren kod ovog notara dana 29.10.2014. godine (dvadesetdevetog oktobra dvijehiljadečetnaeste godine)
- Izvod iz CRPS-a za Kupca; -----

-----  
 - Kopije ličnih dokumenata; -----  
 -----  
 UVODNE NAPOMENE: Opština Budva je Odlukom broj:0101-227/1 od 06.06.2011.godine prenijela prava na nepokretnosti označenoj kao dio katastarske parcele 902/1 KO Budva površine 64m2 uslovnom parcelacijom označena kao katastarska parcela 902/8 KO Budva, prduzeću "B.S.A. Monte" d.o.o. matični br:02623935 neposrednom pogodbom radi formiranja urbanističke parcele broj 5 u bloku 28 prema DUP-u Podkošljun.-----

-----  
 Opština Budva je dana 30.08.2012. godine sa firmom "B.S.A. Monte"d.o.o. matični br. 02623935 zaključila predugovor o kupoprodaji nepokretnosti označenoj kao dio kat.parcele 902/1 KO Budva uslovnom parcelacijom označena kao kat.parcela 902/8 u površini od 64m2-

-----  
 Preduzeće "B.S.A. Monte" d.o.o. matični br. 02623935 je dana 09.08.2013. (devetog avgusta dvijehiljadetrinaeste godine) kod notara Rajka Jankovića pod brojem **UZZ832/2013** sa preduzećem **D.O.O. „PODGORICA GRADNJA“ Podgorica** matični br:02868695 zaključilo ugovor o kupoprodaji nepokretnosti evidentirane u Listu nepokretnosti broj 3160 KO Budva i to za kat.parcelu 902/4 , šumu 2.klase , površine 310 m2 , navedeni ugovor se nalazi u prilogu ovog izvornika i čini njegov sasatavni dio -----

-----  
 Preduzeće "B.S.A. Monte" d.o.o. matični br. 02623935 je dana 29.10.2013. (dvadesetdevetog oktobra dvijehiljadečetnaeste godine) kod notara Rajka Jankovića pod brojem UZZ637/2014 sa preduzećem **D.O.O. „PODGORICA GRADNJA“ Podgorica** matični br:02868695 zaključilo Anex ugovora o kupoprodaji nepokretnosti ovjerenog kod notara Rajka Jankovića pod brojem **UZZ832/2013** kojim anexom je preduzeće "B.S.A. Monte" d.o.o. matični br. 02623935 prenijelo prava iz Odluke o prenosu prava nepokretnosti Opštine Budva broj 0101-227/1 od 06.06.2011.godine preduzeću **D.O.O. „PODGORICA GRADNJA“ Podgorica** matični br:02868695 ,navedeni ugovor se nalazi u prilogu ovog izvornika i čini njegov sasatavni dio -----

-----  
 Nakon što sam ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice, te ustanovio da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

-----  
**U G O V O R**  
**O KUPOPRODAJI**  
 -----

**Član 1.**  
**Predmet kupoprodaje**  
 -----

Predmet ovog kupoprodajnog Ugovora je nepokretnost evidentirana u **KO Budva, u Listu nepokretnosti 3584, katastarska parcela 902/8, i to:** -----

- **Šuma 2. klase površine 64 m2, svojina Opštine Budva za 1/1 dijela.** -----

-----  
 U „G“ listu Lista nepokretnosti za parcelu 902/8 " Ne postoje tereti i ograničenja" -----

-----  
 Notar je stranke **podučio** mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog Ugovora, izvrši neposredni uvid u predmetni List nepokretnosti u evidenciji Katastra nepokretnosti, objasnio

*(Handwritten signatures and initials)*

im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih **upozorio** na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Izvoda iz Lista nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka, koji se upisuju u List nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u List nepokretnosti u evidenciji Katastra nepokretnosti.

Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju Katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim, bez odgovornosti notara po navedenom osnovu.

#### Član 2.

Potpisom ovog Ugovora Prodavac se obavezuje da će prenijeti pravo svojine na Kupca na predmetnim nepokretnostima, bliže opisanim u čl. 1. ovog Ugovora.

#### Član 3.

##### Cijena i način plaćanja

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora u iznosu od **325,00 €/ m<sup>2</sup> (tristodvadesetpet i 00/100 eura po metru kvadratnom)**, što ukupno iznosi **20.800,00 € (dvadesethiljadaosamsto i 00/100 eura)** koju je Kupac dužan isplatiti Prodavcu na sledeći način:

Iznos od **3.000,00 € (trihiljade i 00/100 eura)** preduzeće "B.S.A. Monte" d.o.o. matični br. 02623935 je isplatilo Prodavcu, prije potpisivanja ovog Ugovora, a na osnovu Predugovora o kupoprodaji nepokretnosti broj:001-3046/1 od 30.08.2012.godine.

Iznos od **17.800,00 € (sedamanestihiljadaosamsto eura i 00/100 eura)** Kupac je dužan uplatiti Prodavcu najkasnije do **29.11.2014. (dvadesetdevetog novembra dvijehiljadečetnaeste godine)**, o čemu su stranke dužne dostaviti notaru potvrdu u pisanoj formi.

Stranke zabranjuju notaru da cjelovit otpравак ovog notarskog Zapisa, sa *clausulom intabulandi* dostavi Upravi za nekretnene, Područnoj jedinici Budva, radi konačnog upisa prava svojine kupca na nekretnini iz čl. 1. ovog Ugovora, do isplate kupoprodajne cijene u cjelosti, o čemu su stranke dužne obavijestiti notara u pisanoj formi.

#### Član 4.

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog notarskog Zapisa u korist kupca, a bez njegovog daljeg učešća i saglasnosti, izvrši upis **Zabilježbe Ugovora i Zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora** u evidenciju Katastra nepokretnosti Uprave za nekretnine Područne jedinice Budva, i daje nalog notaru da djelimični otpравак dijela ovog akta dostavi istoj Upravi za upis **Zabilježbe Ugovora i Zabilježbe zabrane otuđenja i opterećenja** u roku od 3 (tri) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

Zabilježba ugovora ima karakter prvog reda, a važi shodno preuzetoj obavezi uplate kupoprodajne cijene, do **29.11.2014. (dvadesetdevetog novembra dvijehiljadečetnaeste godine)**.

Član 5.

Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

**PRODAVAC** garantuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. -----  
**PRODAVAC** svojim potpisom na Ugovoru, pod svim vrstama odgovornosti potvrđuje da nekretnina koja je predmet kupoprodaje nema upisanih tereta ni ograničenja, osim tereta upisanih u Listu nepokretnosti. -----

**PRODAVAC** svojim potpisom na ovom Ugovoru, pod svim vrstama odgovornosti potvrđuje da nekretnina, koja je predmet kupoprodaje nije opterećena drugim upisanim ili neupisanim teretima i ograničenjima na ime (hipoteke, zakupa), da nije predmet bilo kakvog spora niti je pod zabranom raspolaganja, kao i da nije predmet nekog drugog pravnog posla ili postupka, a zbog neplaćenih poreza, neizmirenih kamata ili doprinosa i drugih neizmirenih obaveza). -----

Član 6.

Clausula intabulandi



Član 7.

Uvođenje u posjed, koristi tereti i opasnosti

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca **danom isplate ukupno ugovorene kupoprodajne cijene**, a sa kojim danom je Prodavac dužan omogućiti Kupcu nesmetanu i mirnu državinu na nepokretnosti iz Člana 1. ovog Ugovora. -----

Nakon upozorenja notara iz prethodnog stava ovog člana, **PRODAVAC** pod svim vrstama odgovornosti izjavljuje da se obavezuje da, u slučaju da se pojavi bilo koje fizičko ili pravno lice sa bilo kakvim potraživanjima u odnosu na predmetne nepokretnosti, o svom trošku riješi nastali problem i pruži **KUPCU** apsolutnu pravnu zaštitu (zaštita od evikcije) i za to garantuje neposrednim izvršenjem na cjelokupnoj svojoj imovini o čemu ovaj notarski Zapis služi kao izvršna isprava. -----

Notar je upozorio ugovorne strane da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja **KUPCU** nisu bila poznata, ako je **PRODAVAC** za njih znao, ili je mogao znati, odnosno, ako je znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio **KUPCU**. -----

Član 8.

Raskid Ugovora

Notar je upozorio ugovorne strane da će biti bez dejstva prodavčevo ograničenje i isključenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja KUPCU nisu bila poznata, ako je **PRODAVAC** za njih znao, ili je mogao znati, odnosno, ako je znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio KUPCU.

**Član 8.**  
**Raskid Ugovora**

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko Kupac ne uplati ugovorenu kupoprodajnu cijenu na način i u rokovima definisanim u članu 2. Ovog ugovora , ovaj ugovor se može raskinuti na pismeni zahtjev Prodavca.

Kao dokaz o ispunjenim uslovima za raskid ovog Ugovora, je mjerodavna potvrda (izvještaj izvod iz bankovnog računa),Prodavca.

---Ugovorne strane su saglasne da se raskidom, iz bilo kog osnova iz stava 1. ovog člana, brišu i sve pravne posljedice (predbilježba, zabilježba,... i dr.) nastale njegovim popisom.

**Član 9.**  
**Troškovi i porezi**

Sve troškove vezane sa ovim Ugovorom kao i troškove koji će nastati ili biti vezani za zaključenje Ugovora, kao i porez, takse i pripadajuće troškove za realizaciju ovog pravnog posla snosiće Kupac, uključujući i troškove izrade ovog notarskog zapisa.

Notar je upozorio Kupca na zakonsku obavezu podnošenja prijave za obračun poreza na promet nepokretnosti u roku od 15 dana (petnaest dana), od dana potpisivanja Ugovora, objasnio im pravne domete istog, te stranke izjavljuju da su razumjele .

Notar je Kupcu uručio prijavu za obračun poreza na promet nepokretnosti PR-OPPN, što stranke potvrđuje svojeručnim potpisom na Ugovoru.

**Član 10.**  
**Nadležnost u slučaju spora**

U slučaju spora po osnovu ovog Ugovora nadležan je Osnovni sud u Kotoru.

**Član 11.**

Stranke saglasno ovlašćuju notara da može bez njihovog prisustva izvršiti ispravku očitih tehničkih grešaka u kucanju ovog notarskog Zapisa, a koje ne mijenjaju suštinu i cilj zaključivanja istog.

**Član 12.**

Ugovorne strane su saglasne da sva rješenja i druga saopštenja koja su potrebna po ovom Ugovoru moraju biti u pismenoj formi i dostavljaju se na sljedeće adrese: -----

za **PRODAVCA: OPŠTINA BUDVA,**-----

adresa: ul. Trg sunca-----

e-mail: -----

Tel: -----

za **KUPCA: D.O.O. „PODGORICA GRADNJA“ Podgorica**-----

adresa: Bulevar Džordža Vašingtona 1/3/6, Podgorica-----

e-mail: [podgoricagradnja@t-com.me](mailto:podgoricagradnja@t-com.me)-----

Tel: +38267 766 603-----

#### Član 14.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve gore navedene odredbe ovog Ugovora odgovaraju njihovoj pravoj volji, pa ga u znak toga i potpisuju.-----

#### PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke na sljedeće:-----

- da se pravo svojine stiče upisom u Katastar nepokretnosti;-----
- da će notar, po službenoj dužnosti, budući da su se stekli uslovi iz ovog Ugovora, otpравak istog dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti i Poreskoj upravi, a po potrebi i drugim institucijama;-----

Od ove notarske isprave dobivaju **otpravak dijela akta**-----

- Prodavac (1)-----
- Kupac (1)-----
- Upravu prihoda (1)-----
- Uprava za nekretnine (1)-----

Od ove notarske isprave dobivaju **OTPRAVAK** kada se steknu uslovi:-----

- Prodavac (1)-----
- Kupac (1)-----
- Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (1)-----

Naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi:-----

- TB 1. u iznosu od 170,00 €;-----
- TB 19 u iznosu od 10,00€-----

- plus PDV 19 % u iznosu od 34,20 €, što ukupno za uplatu iznosi 214,20 €; (dvjestačetnaeste i 20/100 eura), za koju je stranci izdat obračunski i fiskalni račun Notara. -----

Notar je pročitao akt strankama i neposrednim pitanjima, uvjerio se da njegov sadržaj odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim Zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar. -----

U Tivtu, dana, **29.10.2014. godine** (dvadesetdevetog oktobra dvijehiljadečetnaeste godine) u 11,00 časova (jedanaest časova ). -----

Za **PRODAVCA**  
**OPŠTINA BUDVA**

po Punomoćju

**ANDRIJANA KULJAČA**

**JMBG 1005981855014**



*[Handwritten signature]*

**KUPAC**

**D.O.O. „PODGORICA GRADNJA“ Podgorica**

Izvršni direktor

**PETRIĆ BOJAN**

**JMBG 1811981280166**



*[Handwritten signature]*

**NOTAR**

**RAJKO JANKOVIĆ**



*[Handwritten signature]*

