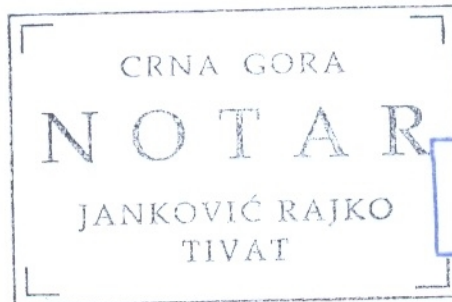


CRNA GORA  
NOTAR  
RAJKO JANKOVIĆ  
Tivat, ul. Njegoševa br. 8b



OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 06.06.2013. godine (šestog juna dvijehiljadetrinaeste godine) u 10.00 h (deset časova), 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 o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. **OPŠTINA BUDVA**, Budva, ul. Trg sunca, koju po Punomoćju Opštine Budva broj 001-1532/1 od 17.05.2013. godine (sedamnaestog maja dvijehiljadetrinaeste godine), zastupa **ANTOVIĆ MILENA, JMBG** [REDACTED], državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u l. k. br. [REDACTED], izdata od FL Budva dana 27.05.2009. godine (dvadesetsedmog maja dvijehiljadedevedete godine) sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu **Prodavac i** -----
2. **LAZOVIĆ BORO od oca Petra**, rođen 12.03.1951.godine (dvanaestog marta hiljadu devetsto pedeset prve godine) u Kotoru, sa previbalištem u Budvi, ul. Cetinjska bb, **JMBG** [REDACTED], državljanin Crne Gore, po zanimanju profesor sporta, razveden, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdat od MUP Crne Gore FL Budva dana 25.09.2009. godine (dvadeset petog septembra dvije hiljade devete godine), sa rokom važenja deset godina,-----
3. **LAZOVIĆ JOVO od oca Petra**, rođen 15.08.1952.godine (petnaestog avgusta hiljadu devetsto pedeset druge godine) u Budvi, s. Lazi, sa previbalištem u Budvi, ul. 29 Novembar br. 27, **JMBG** [REDACTED], državljanin Crne Gore, po zanimanju trgovac, oženjen, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdata od MUP-a FL Budva, dana 22.06.2010. godin. (dvadesetdrugog juna dvijehiljadedesete godine), sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu **Kupci.** ---

Ugovorne strane su Notaru dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je prilog uz ovaj Ugovor: -

- List nepokretnosti br. 3574KO Budva izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- Odluka o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 0101-158/1 14.03.2013. godine (četnaestog marta dvijehiljadetrinaeste godine); -----
- Kopija Sl.Lista Crne Gore – Opštinski propisi broj 14/13 od 26.04.2013 godine.-----
- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104- u -256/13/3 .-----
- Punomoćje Opštine Budva broj 001-1532/1 od 17.05.2013. godine (sedamnaestog maja dvijehiljadetrinaeste godine).-----
- Izvještaj o procjeni tržišne vrijednosti zemljišta, iz septembra 2009 (dvijehiljadedevedete godine), urađen od strane DREAMY DOO Podgorica, mr. Sanja Radović.-----

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

– Kopija ličnih dokumenata stranaka. -----

UVODNE NAPOMENE:-----

Notar je upozorio stranke da ovaj Ugovor stupa na pravnu snagu nakon sprovođenja dopunskog Rješenja broj 954-104-U-256/2013, u katastarski operat Uprave za nekretnine PJ Budva .-----

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

## U G O V O R O KUPOPRODAJI

### Član 1. Predmet kupoprodaje

**Predmet ovog Ugovora o kupoprodaji je nepokretnost, evidentirana u KO Budva , kat.parcela 2383/5, površine 42m2 ,rapolaganje Opštine Budva , u dijelu 1/1. .-----**

U listu „G“ za predmetnu nepokretnost nema upisanih tereta ni ograničenja.-----

**i nepokretnost, evidentirana u KO Budva kat parcela 2390/2, površine 41 m2 , rapolaganje Opštine Budva , u dijelu 1/1. -----**

U listu „G“ za predmetnu nepokretnost upisani su tereti i ograničenja, sa kojima je notar upoznao Kupca, objasnio mu pravne domete istih , nakon čeka Kupac izjavljuje da je upoznat sa istima da su mu jasni pravni dometi , insistira da zaključi Ugovor dana oslobadajući notara odgovornosti po tom osnovu.-----

**Ugovorne strane saglasno izjavljuju da se ovaj Ugovor zaključuje shodno odluci Opštine Budva broj 0101-158/1 od 14.03.2013 godine, i Ispravci odluke , radi formiranja urbanističke parcele broj 10.21, u bloku 10B, prema DUP-u Budva Centar.-----**

**Ugovorne strane su saglasne da će ovaj Ugovor stupiti na pravnu snagu nakon provodjenja dopunskog Rješenja broj 954-104-u 256/2013 u katastarski operat Uprave za nekretnine PJ Budva -----**

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

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

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 na Kupce pravo vlasništva na predmetnoj nepokretnosti iz čl. 1. ovog Ugovora.

#### Član 3.

##### Cijena i način plaćanja

Ugovorne strane sporazumno utvrđuju ukupnu kupoprodajnu cijenu za nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora u iznosu od 620,00 € (šeststotinadvdeset i 00/100) eura po 1 m<sup>2</sup>, odnosno 51.460,00 eura (pedesetjedna hiljda četrstošezdeset i 00/100 eura), a koja će biti isplaćena najkasnije do 15.09.2013 godine (petnaestog septembra dvijehiljadetrinaeste godine), o čemu su stranke dužne dostaviti potvrdu u pisanoj formi

Ugovorne strane su saglasne da će kupoprodajnu cijenu iz ovog ugovora obezbjediti zaključenjem Anexa Ugovora o Fiducijarnom prenosu prava svojine, ovjeren kod Notara Branke Vuksanović, dana 11.04.2013 godine (jedanaestog aprila dvijehiljadetrinaeste godine) pod brojem UZZ 25/2013.

#### Član 4.

##### 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 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).

Notar je **upozorio** stranke, a posebno **KUPCE** na opasnost od upisa zakonske hipoteke zbog neplaćenih poreze prodavca, neizmirenih kamata, doprinosa i dr.

#### Član 5.

Notar je posebno upozorio Prodavca da bi bilo uputno sačekati sa izdavanjem Clausule intabulandi, do uplate kupoprodajne cijene, pa Prodavac izjavljuje da mu je jasno upozorenje i da upravo želi da danas da Clausulu intabulandi, oslobadjajući notara odgovornosti po tom osnovu.

Član 6.  
*Clausula intabulandi*

Prodavac je saglasan da se Kupci mogu bez njegove dalje saglasnosti i prisustva upisati kao nosioci prava za po 1/2 na nepokretnosti, koja je evidentirana u: -----

KO Budva , kat parcela 2390/2, površine 41 m2 , i kat.parcela 2383/5, površine 42m2 .--

Stranke ovlašćuju Notara da dostavi ovaj Ugovor o kupoprodaji sa *Clausulom intabulandi* Upravi za nekretnine Crne Gore, Područnoj jedinici Budva, radi uknjižbe Kupca. -----

Član 7.  
Uvođenje u posjed, koristi tereti i opasnosti

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze danom potpisivanja Ugovora , na Kupce od kada je Prodavac dužan da ga uvede u mirnu i nesmetanu državinu. -----

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 **KUPCIMA** 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 **KUPCIMA** nije bila poznata, ako je **PRODAVAC** za njih znao, ili je mogao znati, odnosno, ako je znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio **KUPCIMA**.-----

Član 7.  
Troškovi i porezi

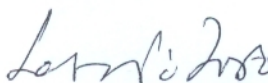

Ugovorne strane su se saglasile da obavezu plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava, troškove za sastavljanje ovog Ugovora, ovjere i uknjižbe predmetne nekretnine, kao i porez na promet nepokretnosti snose **Kupaci**. -----

Član 8.  
Nadležnost u slučaju spora

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

Član 9.

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 10.

Stranke, ovlašćuju notara da u njihovo ime podnosi zahtjeve za knjiženje kod Uprave za nekretnine .-

Član 11.  
Obavještenja

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: Budva, Trg sunca ; -

e-mail: [pravna.zastita@opstinabudva.com](mailto:pravna.zastita@opstinabudva.com) -

Tel: 067/ 878 – 020 -

za **KUPCA : LAZOVIĆ BORO** -

adresa: Budva, Cetinska bb.-

e-mail: -

Tel: 067-240-148.-

za **KUPCA : LAZOVIĆ JOVO** -

adresa: Budva , 29. Novembar bb.-

e-mail: -

Tel: 068-080-008.-

Član 12.

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, kada se steknu uslovi iz ovog Ugovora, otpравak istog dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti , Poreskoj upravi a po potrebi i drugim institucijama.; -

Od ove notarske isprave dobivaju **CJELOVIT OTPRAVAK**, kad se steknu uslovi: -

- Prodavac (1)-
- Kupci (2)-
- Upravi za nekretnine (1) -
- Poreska uprava (1) -

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi: -----

- TB 1. u iznosu od 250,00 €, -----
- TB 19. u iznosu od 10,00 €, -----
- + PDV 17% u iznosu od 44,20 €, što ukupno iznosi 304,20 € (tristotinečetiri i 20/100 eura), o čemu je stanci izdat fiskalni račun ovog Notara. -----

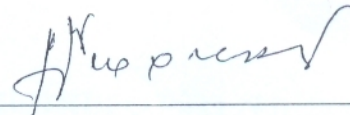
Notar je pročitao akt strankama i neposrednim pitanjima, uvjerio se da njegov sadržaj odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim Zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno,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

U Tivtu, **06.06.2013. godine** (šestog juna dvijehiljadetrinaeste godine) u 10,30 h (deset časova i trideset minuta). -----

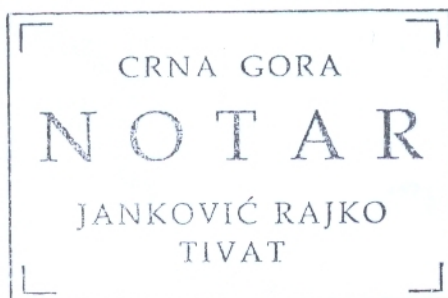
Prodavac,  
OPŠTINA BUDVA  
po Punomoćju,  
ANTOVIĆ MILENA,  
JMBG 1711978237018



Kupci,  
LAZOVIĆ BORO  
JMBG1203951232019



LAZOVIĆ JOVO  
JMBG 1508952232018,



NOTAR,  
RAJKO JANKOVIĆ

