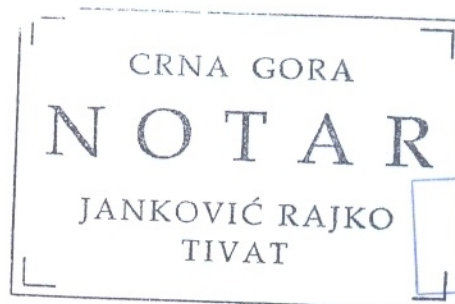


CRNA GORA  
 NOTAR  
 RAJKO JANKOVIĆ  
 Tivat, ul. Njegoševa br. 8b



OTPRAVAK  
 DIJELA AKTA

Dana **04.04.2013. godine** (četvrtog aprila 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 001-988/1 od 01.04.2013. godine (prvog aprila dvijehiljadedvanaeste 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 dvijehiljadedevete godine) sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu **Prodavac** i -----
2. „**INOVACIJA, d.o.o. Podgorica**, registarski broj: 50536731 PIB: 02758687, adresa: Serdara Jola Piletića 4, Podgorica, koga zastupa dir. **BORIS BOŠKOVIĆ, JMBG** [REDACTED], čiji sam identitet utvrdio uvidom u l. k. br. [REDACTED], izdata od MUP – a PJ Podgorica 17.03.2010. godine (sedamnaestog marta dvijehiljadedesete godine) sa rokom važenja deset godina, u daljem tekstu u daljem tekstu **Kupac**. -----

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

- List nepokretnosti br. 1003 KO Petrovac izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- List nepokretnosti br. 161 KO Petrovac izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva; -----
- Odluka o prenosu prava na nepokretnosti radi formiranja urbanističke parcele broj 0101-159/1 14.03.2013. godine -----
- Izvod iz CRPS-a za Kupca; -----
- Punomoćje Opštine Budva broj 001-998/1 od 01.04.2013 godine (prvog aprila dvijehiljadetrinaeste godine) -----
- Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva, broj 954-104-U-482/13, od 18.02.2013. godine (osamnaesti februara dvijehiljadetrinaeste godine) i -----
- Kopija ličnih dokumenata stranaka. -----

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 ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

U G O V O R  
O K U P O P R O D A J I

Član 1.  
Predmet kupoprodaje

Predmet ovog Ugovora o kupoprodaji su nepokretnosti, evidentirane u KO Petrovac , List nepokretnosti br. 161, kat.parcela 817/2, površine 25 m2, korišćenje Opštine Budva , u dijelu 1/1 i List nepokretnosti br. 1033 katastarska parcela broj 808 , površine 27m2, raspolaganje Opštine Budva , u dijelu 1/1, radi formiranja urbanističke parcele broj 6 F, u bloku 6 , prema DUP-u Petrovac. -----

U listu „G“ Lista nepokretnosti 1033 KO Petrovac nema upisanih tereta ni ograničenja. -----

U listu „G“ Lista nepokretnosti 161 KO Petrovac upisan je teret i ograničenje „Zabilježba restitucije spora po zahtjevu Zuber Iva na Gregović Zuber Dijane i Livlay Ranaanth“. -----

Stranke su notaru prezentovale Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva, broj 954-104-U-482/13, od 18.02.2013. godine (osamnaesti februara dvijehiljadetrinaeste godine), kojim se Opštini Budva dozvoljava promjena osnova prava iz „korišćenja“ u „raspolaganje“. -----

Notar je upozorio Kupca na upisane terete za predmetne nepokretnosti, objesnio mu pravne domete istih, pa zastupnik Kupca izjavljuje da je upoznat sa teretima , da je razumio pravne domete istih , da prihvata svaki rizik ovakvog pravnog posla , da oslobadjajući notara odgovornosti po tom osnovu.-----

Kupac posebno prihvata i obavezuje se obeštetiti prethodne vlasnike u slučaju da oni dokažu svoje pravo , za što garantuje neposrednim prinudnim izvršenjem na svojoj imovini o čemu ovaj notarski zapis služi kao izvršni naslov.-----

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 predloženog 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 na Kupca 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 **33.480,20€ (tridesettri hiljade četrstoosamdeset i 00/100) eura** odnosno **643,85€/m<sup>2</sup> (šestttinečetrdesettri eura po metru kvadratnom)**, a koja će biti isplaćena u roku od **15 (petnaest) dana**, o čemu su stranke dužne dostaviti potvrdu u pisanoj formi . -----

Stranke zabranjuju notararu da cjelovit otpravak 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.**  
**Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke**

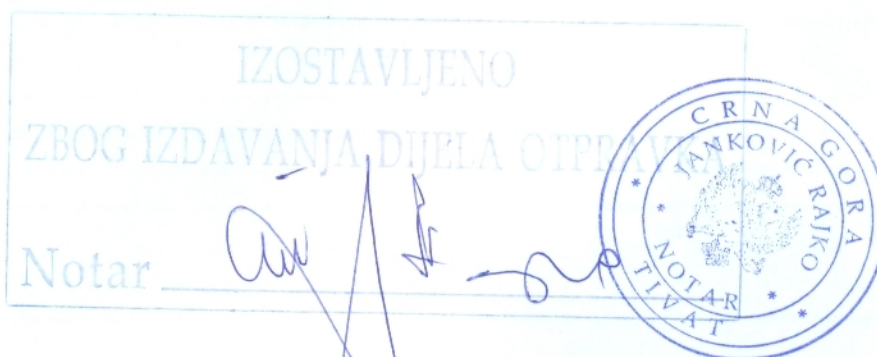
**PRODAVAC** garantuje da mu nikakvi skriveni nedostaci nijesu poznati. -----

**PRODAVAC** svojim potpisom na Ugovoru, pod svim vrstama odgovornosti potvrđuje da nekretnina, koja je predmet kupoprodaje **nema upisanih tereta ni ograničenja, osim tereta upisanog u Lisu 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 **KUPCA** na opasnost od upisa zakonske hipoteke zbog neplaćenih poreze prodavca, neizmirenih kamata, doprinosa i dr. -----

**Član 5.**  
**Clausula intabulandi**



-----  
**Član 6.**

**Uvođenje u posjed, koristi tereti i opasnosti**

-----  
Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze **danom isplate kupoprodajne cijene**, na Kupca 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 **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 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 snosi **Kupac**. -----

-----  
**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: „INOVACIJA,, d.o.o.** -----

adresa: Serdara Jola Piletića 4, Podgorica, -----

e-mail: -----

Tel.: 067766000 -----

### 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 odmah **DIJELIMIČAN OTPRAVAK** :-----

- Prodavac (1)-----

- Kupac (1)-----

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

- Prodavac (1)-----

- Kupac (1)-----

- Upravi za nekretnine (1) -----

- Poreska uprava (1) -----

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

- TB 1. u iznosu od 170,00 €, -----

- TB 19. u iznosu od 10,00 €,-----

- + PDV 17% u iznosu od 30,60 €, što ukupno iznosi 210,60 € (dvijestotinedeset i 60/100 eura), o čemu je stanci izdat fiskalni račun ovog Notara. -----

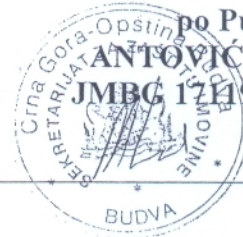
Notar je pročitao akt strankama i neposrednim pitanjima, uvjerio se da njegov sadržaj odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim notarskim Zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno,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

je zapis potpisao i ovaj Notar. -----

U Tivtu, **04.04.2013. godine** (četvrtog aprila dvijehiljadetrinaeste godine) u 10,30 h (deset časova i trideset minuta). -----

Prodavac,  
**OPŠTINA BUDVA**

po Punomoćju,  
**ANTOVIĆ MILENA**  
JMBG 1711978237018



Kupac,

„**INOVACIJA**„, d.o.o. Podgorica  
dir. **BORIS BOŠKOVIĆ**  
JMBG 1206980212999



**NOTAR,**  
**RAJKO JANKOVIĆ**

