

CRNA GORA
NOTAR
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT
Ul. Trg Magnolije bb

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Crna Gora
Opština Tivat

Broj 0101-050-31/53-1
28.10.2014

UZZ br. 476/2014

Dana, 28.10.2014. godine (dvadeset osmi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine) u 11.00h (jedanaest) časova, preda mnogim dolje potpisanim **notarom Danilom Jovanovićem**, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, potvrdim privatnu ispravu **Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti**, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

UGOVORNE STRANE:-----

PRODAVAC:-----

OPŠTINA TIVAT, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolije broj 1, koju zastupa i predstavlja **predsjednik gospodin Ivan Novosel**, te koju po punomoćju ovjerenom kod notara Danila Jovanovića pod UZZ br. 306/2014 dana 23.07.2014. godine (dvadeset treći jul dvije hiljade četrnaeste godine) i po osnovu ovlaštenja broj:----- 0101-050-31/53 od 28.10.2014. godine (dvadeset osmi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine) **zastupa**----- **gospođa Rita Mitrović**, rođena:----- godine (dvadeset deveti septembar hiljadu devetsto šezdesete godine), **JMBG**-----, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj:----- lata u----- MUP Crne Gore FL Tivat, dana 15.12.2009. godine (petnaesti decembar dvije hiljade devete godine), sa----- rokom važenja do 15.12.2019. godine (petnaesti decembar dvije hiljade devetnaeste godine), kao prodavac, (u daljem tekstu: **PRODAVAC**)-----

KUPAC:-----

" QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO " d.o.o., sa sjedištem u Tivtu, II dalmatinske brigade broj 5, matični broj: c----- registarski broj:-----, koju zastupa **Jadranka Francesković**, rođena 23.01.1980. godine (dvadeset treći januar hiljadu devetsto osamdesete godine), sa prebivalištem u Tivtu, na adresi: '----- po punomoćju ovjerenom u ambasadi Amerike u Dohi, država Katar, izdatog od strane Gregory Howard Bankhurst-a, dana 22.10.2014. godine (dvadeset drugi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine) i po punomoćju ovjerenom u Ujedinjenom Kraljevstvu, pred javnim bilježnikom Charles Guthrie LLB, TEP, izdatog od Jassim Hamad N.J.Al-Thani, dana 27.10.2014. godine (dvadeset sedmi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine), kao kupac (u daljem tekstu: **KUPAC**)-----

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: „ugovorne strane“ ili “ugovorna strana”-----

Kako je za zaključenje ovog ugovora u engleskoj verziji neophodno prisustvo sudskog tumača za engleski jezik, to na predlog stranaka i uz saglasnost notara zaključenju ovog zapisa prisustvuje gospodin Samardžić Đuro, čiji podaci o postavljenju se nalaze u arhivi ovog notara.-----

I. DOSTAVljena DOKUMENTACIJA:-----

Ugovorne strane su radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora o kupoprodaji notar priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:-----

(1)- Ugovor o kupoprodaji zaključen između Opštine Tivat i " QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT----- MONTENEGRO " d.o.o. Tivat, sa 7 (sedam) priloga-----

(2)- List nepokretnosti 341 KO Nikovići, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore, Područne jedinice Tivat, pod brojem 121-956-756/2014 od 28.10.2014. godine (dvadeset osmi oktobar dvije hiljade četrnaeste----- godine), koji se u originalu prilaže uz izvornik.-----

- (3)- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za kupca, reg.br. 5-0553564/009, PIB: 02769336 od 19.12.2013. godine (devetnaesti decembar dvije hiljade trinaeste godine).-----
- (4)- Punomoćje za zastupnika kupca ovjereno u ambasadi Amerike u Dohi, država Katar, od strane Gregory Howard Bankhurst-a, dana 22.10.2014. godine (dvadeset drugi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine).-----
- (5)- Punomoćje za zastupnika kupca ovjereno u Ujedinjenom Kraljevstvu, pred javnim bilježnikom Charles Guthrie LLB, TEP, izdatog od Jassim Hamad N.J.Al-Thani, dana 27.10.2014. godine (dvadeset sedmi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine) sa apostilom broj K268948 od 27.10.2014. godine(dvadeset sedmog oktobra dvije hiljade četrnaeste godine).-----
- (6)- Odluka Vlade Crne Gore od 04.09.2014. godine (četvrti septembar dvije hiljade četrnaeste godine) o davanju prethodne saglasnosti za otuđenje nepokretnosti koje pripadaju Opštini Tivat, odnosno o prodaji katastarskih parcela: 417/18, 417/21, 417/25, 417/27 i 460/71 KO Nikovići, objavljena u Službenom listu Crne Gore broj 58/2014 od 23.09.2014. godine (dvadeset treći septembar dvije hiljade četrnaeste godine).-----
- (7)- Odluka Skupštine Opštine Tivat od 10.09.2014. godine (deseti septembar dvije hiljade četrnaeste godine) o prodaji katastarskih parcela 417/18, 417/21, 417/25, 417/27 i 460/71 KO Nikovići, objavljena u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi broj 26/2014 od 17.09.2014. godine (sedamnaesti septembar dvije hiljade četrnaeste godine).-----
- (8)-Indetifikacione isprave stranaka ovjerene kod ovog notara pod UZZ br. 476/2014 dana 28.10.2014. godine (dvadeset osmi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine).-----

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nisu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo nikakvih izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ugovora - privatne isprave.-----

II. PRETHODNE NAPOMENE-----

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:-----

- da su sačinile Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti sa priložima koji predstavlja privatnu ispravu,-----
 - da imaju namjeru da privatni ispravu - Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti solemniziraju kod nadležnog notara,-----
 - da su notaru predočili "Ugovor o kupoprodaji" sastavljen od 5 (pet) strana, koji se završava potpisima " u ime OPŠTINE TIVAT Ivan Novosel, funkcija: Predsjednik opštine " kao prodavac i ,, QD HOTEL AND-----
PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO ,, d.o.o. Tivat, punomoćnik: Jadranka Francesković , koji su-----
- ugovorne strane donijele sa sobom u jednom primjerku, nepotpisan, za koji traže da notar, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, sačini:-----

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE-----

III. FORMA I SADRŽAJ PRIVATNE ISPRAVE -----

Potvrđujem da sam privatnu ispravu „Ugovor o kupoprodaji“ ispitao i utvrdio da je u saglasnosti sa-----
odredbama Zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.-----

Notar je utvrdio da su ugovorne strane sposobne i ovlaštene za zaključenje ugovora o kupoprodaji, te da mogu da shvate značaj i pravne posljedice pravnog posla.

Privatnom ispravom – ugovorom o kupoprodaji, ugovorne strane su postigle saglasnost u sledećem:

1. da je predmet ugovora prenos prava svojine u obimu prava od 1/1 dijela na nekretninama upisanim u Listu nepokretnosti broj 341 KO Nikovići, označene kao:
 - katastarska parcela broj 417/27, po načinu korišćenja: neplodna zemljišta, površine 374 m²
 - katastarska parcela broj 417/18, po načinu korišćenja: neplodna zemljišta, površine 73 m²
 - katastarska parcela broj 417/21, po kulturi: neplodna zemljišta, površine 103 m²
 - katastarska parcela broj 417/25, po kulturi: neplodna zemljišta, površine 766 m² i
 - katastarska parcela broj 460/71, po kulturi: neplodna zemljišta, površine 1230 m²
2. da je kupoprodajna cijena ugovorena na iznos od 192.019,32 € (sto devedeset dvijehiljade devetnaest eura trideset dva centa)
3. da je Kupac isplatio Prodavcu cjelokupni iznos kupoprodajne cijene od 192.019,32 € (sto devedeset dvije hiljade devetnaest eura trideset dva centa), o čemu je Kupac kao dokaz predao Prodavcu ovjereni prlmjerak uplatnice.
4. da kupoprodajna cijena ne uključuje porez na promet apsolutnih prava, koji će snositi Kupac.
5. da Prodavac garantuje Kupcu da su nepokretnosti slobodne od neupisanih prava i ograničenja, da ih ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom kamate, porezi i doprinosi, kao i da iste nisu predmet ugovora o zakupu, da ne podliježu bilo kakvom neregistrovanom i/ili na drugi način uspostavljenom prenosu i/ili drugom raspolaganju i/ili drugom ugovornom aranžmanu koji stvara obavezu prenosa prava svojine na nepokretnostima na treća lica koji bi onemogućio Kupca da postane nosilac prava svojine i stoga bude uknjižen kod Uprave za nekretnine- Područna jedinica Tivat.
6. da je Prodavac Ugovorom o kupoprodaji dao Kupcu izričitu i bezuslovnu saglasnost i odobrenje da se Kupac upiše u Katastru nepokretnosti PJ Tivat kao isključivi vlasnik nepokretnosti bez Prodavčevog daljeg mješanja, prisustva, saglasnosti ili davanja odobrenja bilo koje vrste (" Clausula intabulandi ")
7. da su ugovorne strane ugovorile pravo Crne Gore kao mjerodavno
8. da troškove ovjere Ugovora snosi Kupac

Nakon pažljivog upoređenja privatne isprave sa dostavljenim priložima, notar je utvrdio da je privatna isprava u svemu podudarna sa priložima.

IV. ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

- Prodavac je saglasan da se u katastru nepokretnosti PJ Tivat KUPAC upiše kao vlasnik u obimu prava 1/1 na nepokretnostima koje se nalaze u opštini Tivat, upisane u Listu nepokretnosti broj 341 KO Nikovići, označene kao:
- katastarska parcela broj 417/27, po načinu korišćenja: neplodna zemljišta, površine 374 m²
 - katastarska parcela broj 417/18, po načinu korišćenja: neplodna zemljišta, površine 73 m²
 - katastarska parcela broj 417/21, po kulturi: neplodna zemljišta, površine 103 m²
 - katastarska parcela broj 417/25, po kulturi: neplodna zemljišta, površine 766 m² i
 - katastarska parcela broj 460/71, po kulturi: neplodna zemljišta, površine 1230 m²
- Stranke daju ovlaštenje notaru da Ugovor, odmah nakon zaključenja, dostavi Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, radi uknjižbe kupca.

JF

V. TROŠKOVI, POREZI.

Nakon što je notar **podučio** stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da troškove povezane sa ovim ugovorom - troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa prava svojine snosi **KUPAC**.

VI. PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA:

Kupcac ovlašćuje notara da može preduzimati potrebne radnje vezane za upis prava koja proizlaze iz ovog ugovora kod Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Tivat.

VII. OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ovog ugovora u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih grešaka, sa ciljem provođenja ugovora i upisa istog u katastar nepokretnosti, a da tim izmjenama ne dira u suštinu ugovora. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane.

VIII. POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:

1. Da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa, te da privatna isprava i otpравак ovog zapisa sa klauzulom o ovjeri imaju svojstvo javne isprave.
2. Da ovaj zapis o potvrdi privatne isprave, zajedno sa privatnom ispravom - ugovorom o kupoprodaji nepokretnosti, samo kao cjelovit akt /sa clausulom intabulandi/ predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine, te da se na osnovu njega tek uknjižbom kod Uprave za nekretnine PJ Tivat, stiče to pravo.
3. Da je notar u obavezi da ovaj zapis o potvrdi privatne isprave zajedno sa privatnom ispravom dostavi Upravi za nekretnine PJ Tivat radi upisa prava svojine kupca.

IX. POSEBNE SAGLASNOSTI:

Notar je stranke upozorio i poučio o sljedećem:

- (1) Da kupac vlasništvo stiče tek sa upisom prenosa vlasništva u katastar nepokretnosti.
- (2) Da ovaj ugovor podliježe postupku plaćanja poreza na promet nepokretnosti.
- (3) Da isključenje od odgovornosti prodavca za materijalne i pravne nedostatke nema dejstvo ako je prodavac za njih znao.
- (4) Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su stranke saglasne da ove troškove notarske obrade snosi kupac.

X. ZAVRŠNE ODREDBE:

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da ne traže da ih notar pročita.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

Prodavac (1x)

Kupac (1x)

Katastar nepokretnosti (1x)

Poreska uprava (1x)

27.

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 34/2011) prema tarif. broju 3. NT u iznosu od 320.00 €, prema tarif.broju 19. u iznosu od 10.00€, tarifnom broju 21.st.5.NT u iznosu od 10.00 € I PDV u iznosu od 64.60 €, te je izdat račun na ukupan iznos od 404.60 €.

Stranke izjavljuju da im je notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i ovim zapisom o potvrdi privatne isprave, kojeg je sastavio notar, kojeg slobodnom voljom odobravaju, te svojeručno potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisao i notar.

Datum sastavljanja izvornika:

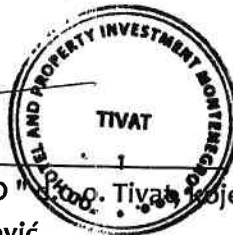
U Tivtu, 28.10.2014. godine (dvadeset osmi oktobar dvije hiljade četnaeste godine)u 12.00h (dvanaest časova)

Prodavac,



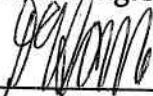
OPŠTINA TIVAT, koju zastupa punomoćnik Rita Mitrović

Kupac,



" QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO " Tivat koje zastupa punomoćnik
Jadranka Francesković

Suski tumač za engleski jezik,



SAMARDŽIĆ ĐURO



CRNA GORA

NOTAR

JOVANOVIĆ DANILO
TIVAT



DANILO JOVANOVIĆ

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem **UZZ br. 476/2014**, i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

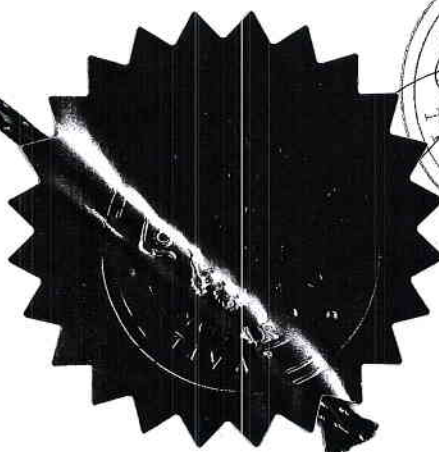
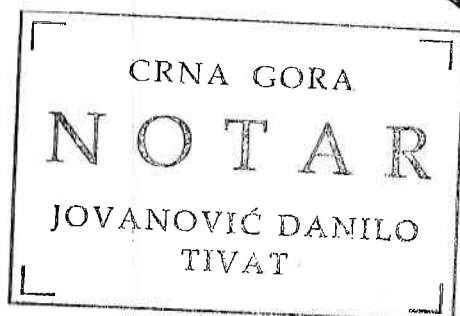
Ovaj otpravak je ovjeren i priloženo je 8(osam) prepisa priloga koji se nalaze uz izvornik i to:

- (1) Ugovor o kupoprodaji zaključen između Opštine Tivat i " QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO " d.o.o. Tivat, sa 7 (osedam) priloga
- (2) List nepokretnosti 341 KO Nikovići, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore, Područne jedinice Tivat, pod brojem: 121-956-756/2014 od 28.10.2014. godine (dvadeset osmi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine), koji se u originalu prilaže uz izvornik.
- (3) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za kupca, PIB: 02769336 od 19.12.2013. godine (devetnaesti decembar dvije hiljade trinaeste godine)
- (4) Punomoćje za zastupnika kupca ovjereno u ambasadi Amerike u Dohi, država Katar, od strane Gregory Howard Bankhurst-a, dana 22.10.2014. godine (dvadeset drugi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine)
- (5) Punomoćje za zastupnika kupca ovjereno u Ujedinjenom Kraljevstvu, pred javnim bilježnikom Charles Guthrie LLB, TEP, Izdatog od Jassim Hamad N.J.Al-Thani, dana 27.10.2014. godine (dvadeset sedmi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine
- (6) Odluka Vlade Crne Gore od 04.09.2014. godine (četvrti septembar dvije hiljade četrnaeste godine) o davanju prethodne saglasnosti za otuđenje nepokretnosti koje pripadaju Opštini Tivat, tj. o prodaji katastarskih parcela: 417/18, 417/21, 417/25, 417/27 i 460/71 KO Nikovići, objavljena u Službenom listu Crne Gore od 23.09.2014. godine (dvadeset treći septembar dvije hiljade četrnaeste godine)
- (7) Odluka Skupštine Opštine Tivat od 10.09.2014. godine (deseti septembar dvije hiljade četrnaeste godine) o prodaji katastarskih parcela 417/18, 417/21, 417/25, 417/27 i 460/71 KO Nikovići, objavljena u Službenom listu Crne Gore – opštinski propisi od 17.09.2014. godine (sedamnaesti septembar dvije hiljade četrnaeste godine)
- (8) Identifikacione isprave stranaka ovjerene kod ovog notara pod UZZ.br. 476/2014 dana 28.10.2014. godine (dvadeset osmi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine)

Ovaj je otpravak sastavljen za: **PRODAVCA**

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 34/2011) prema tarif. broju 3. NT u iznosu od 320.00 €, prema tarif.broju 19. u iznosu od 10.00€, tarifnom broju 21.st.5.NT u iznosu od 10.00€ i PDV u iznosu od 64.60 €, te je izdat račun na ukupan iznos od 404.60 €.

U Tivtu, dana 28.10.2014. godine (dvadeset osmi oktobar dvije hiljade četrnaeste godine) u 12.00h (dvanaest) časova.



UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Ovaj Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti ("Ugovor") je sklopljen u Tivtu, Crna Gora, dana 28.10.2014. godine između:

- (a) **OPŠTINE TIVAT**, sa sjedištem u Tivtu, Trg Magnolija broj 1, koju zastupa predsjednik opštine Ivan Novosel, ("**Prodavac**"); i
- (b) **QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO DOO**, kompanije koja je konstituisana u skladu sa crnogorskim zakonima, sa sjedištem na adresi: II DALMATINSKE BRIGADE 5, Tivat, Crna Gora, matični broj: _____ upisana u Centralni Registar kod Ministarstva finansija, Uprave prihoda pod brojem _____ koju zastupa **Jadranka Franceskovic**, po osnovu punomoćja od 27.10.2014. izdatog od Jassim Hamad N. J Al-Thani, člana odbora direktora i punomoćja od 22.10.2014. izdatog od Gregory Bankhurst, izvršnog direktora ("**Kupac**" ili "**QD**");

(koji će se u daljem tekstu navoditi zajedno kao "**Strane**" i pojedinačno kao "**Strana**").

S obzirom na to da:

- (a) je Prodavac titular prava raspolaganja na Nepokretnostima (kako su dole definisane), a Crna Gora nosilac prava svojine u obimu 1/1 u Crnoj Gori;
- (b) je Vlada Crne Gore donijela Odluku broj 08-2061/5 dana 04.09.2014. godine kojim odobrava prodaju Nepokretnosti, koji čini sastavni dio ovog Ugovora u vidu **Priloga br. 1 – Zaključak Vlade**;
- (c) je Prodavac sproveo postupak prodaje Nepokretnosti u skladu sa članom 40 stav 1 Zakona o državnoj imovini, pri čemu je Kupac proglašen za najpovoljnijeg ponuđača sve u skladu sa Izveštajem Komisije za prodaju Nepokretnosti koja je formirana Odlukom Opštine Tivat broj 0304-463-150 dana 10.09.2014. godine, koji izveštaj čini sastavni dio ovog Ugovora u vidu **Priloga br. 2 – Izveštaj Komisije za prodaju Nepokretnosti**;

Strane su ugovorile slijedeće:

1. Definicije

U ovom Ugovoru, osim ukoliko kontekst drugačije ne nalaže:

"**Ugovor**" znači ovaj Ugovor o kupoprodaji Nepokretnosti;

"**Katastar Nepokretnosti**" znači jedinstvena javna evidencija u koju se upisuju nepokretne stvari i prava vezana za nepokretnosti u skladu sa Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Službeni List Crne Gore br. 29/2007; 32/2011);

JF.

"LN" znači list nepokretnosti kao osnovni dokument o nepokretnostima, kao što je propisano Zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Službeni List Crne Gore br. 29/2007);

"KO" znači katastarska opština;

"KP" znači katastarska parcela;

"€" znači Euro;

"Tereti" znači hipoteka, obezbeđenje, službenost, pravo preče kupovine, zahtev za restituciju, zakup, pravo pristupa ili bilo koje slično pravo trećeg lica, bilo da je zakonsko ili po drugom osnovu, kojim se ograničavaju prava titulara prava nad imovinom;

"Štete" znači sve štete, odgovornosti, troškovi (uključujući i pravne troškove i naknade eksperata i konsultanata), razrezi, izdaci, radnje, postupci, potraživanja i zahtevi;

"m²" označava kvadratne metre;

"Kupoprodajna Cijena" ima značenje koje joj je dato u Članu 5;

"Nepokretnosti" označava zemlju koja se nalazi u KO Nikovići u Crnoj Gori, koja je navedena u Članu 2, a koja je predmet ovog Ugovora, i koja je u vlasništvu Crne Gore, a nad kojom pravo raspolaganja ima Prodavac;

"Potpisivanje" znači potpisivanje ovog Ugovora.

2. Opis Nepokretnosti

2.1 Nepokretnosti koje su predmet ovog Ugovora i prenosa sa Prodavca na Kupca sastoji se od slijedećih nepokretnosti ukupne površine 2.546 m² koje se nalazi u Opštini Tivat, sve upisane u LN 341, KO Nikovići:

2.1.1 KP broj 417/27, po kulturi neplodna zemljišta, površine 374 m²;

2.1.2 KP broj 417/18, po kulturi neplodna zemljišta, površine 73 m²;

2.1.3 KP broj 417/21, po kulturi neplodna zemljišta, površine 103 m²;

2.1.4 KP broj 417/25, po kulturi neplodna zemljišta, površine 766 m²; i

2.1.5 KP broj 460/71, po kulturi neplodna zemljišta, površine 1230 m².

JA

3. Obeštećenje

- 3.1 Prodavac će obešteti, braniti i sačuvati od štete Kupca u odnosu na bilo koje štete nastale od ili vezanih za:
- (i) neispunjenje, kršenje, ili pogrešno predočavanje bilo kojih Prodavčevih Garancija definisanih u članu 6 Ugovora; i
 - (ii) neispunjenje bilo kojih odredbi ili obaveza po ovom Ugovoru.
- 3.2 Svi iznosi koji su plativi od strane Prodavca u skladu sa ovim Članom 3 će biti plaćeni u neto iznosima, slobodni od bilo kakvih odbitaka ili zadržavanja, osim ukoliko su odbici ili zadržavanja obavezni po zakonu, u kom slučaju ili u slučaju da Kupac bude snosio bilo kakvu poresku obavezu naplativu ili odmerenu u odnosu na bilo koje plaćenje u skladu sa ovim Članom 3, Prodavac će platiti dodatne iznose koji će biti potrebni da bi se obezbedilo da neto iznos dobijen i zadržan od strane Kupca (posle poreza) bude jednak punom iznosu koji bi bio dobijen i zadržan od strane Kupca, da takvih odbitaka ili zadržavanja nije bilo i/ili da takvih poreskih obaveza nije snosio.
- 3.3 Ovaj Član 3 niti isključuje niti ograničava bilo koje drugo pravo ili pravno sredstvo koje bi Kupac mogao da ima prema relevantnim odredbama zakona.

4. Kupoprodaja

- 4.1. Prodavac ovim prihvata da proda i prenese Nepokretnosti Kupcu, slobodne od bilo kojih Tereta, i Kupac ovim kupuje Nepokretnost od Prodavca, pod uslovima predviđenim ovim Ugovorom.
- 4.2. Prodavac ovim daje Kupcu njegovu izričitu i bezuslovnu saglasnost i odobrenje da se Kupac upiše u Katastru Nepokretnosti kao isključivi vlasnik Nepokretnosti bez Prodavčevog daljeg mješanja, prisustva, saglasnosti ili davanja odobrenja bilo koje vrste ("Clausula Intabulandi"),
- 4.3. Prodavac se obavezuje da asistira Kupca u bilo kojim i svim radnjama koje su potrebne za upis ovog prenosa Nepokretnosti u Katastar Nepokretnosti i shodno tome će propisno asistirati Kupca u tom postupku.

5. Kupoprodajna Cijena

- 5.1 Kupoprodajna cijena za Nepokretnost iznosi € 192.019.32 (stodevedesetdvehiljadedevetnaest i 32/100 Eura) („Kupoprodajna Cijena“).
- 5.2 Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Kupac uplatio cjelokupnu Kupoprodajnu Cijenu na račun Prodavca, o čemu je Kupac kao dokaz predao Prodavcu ovjereni primjerak uplatnice, koja čini sastavni dio ovog Ugovora.

JF.

5.3. Kupoprodajna Cijena ne uključuje porez na promet apsolutnih prava, koji će snositi Kupac.

6. Garancije Prodavca

6.1. Prodavac garantuje Kupcu da ima sve saglasnosti i puno ovlaštenje da potpiše ovaj Ugovor i proda Nepokretnosti Kupcu.

6.2. Prodavac garantuje Kupcu da je nosilac prava svojine, odnosno prava raspolaganja na predmetnim Nepokretnostima sa obimom prava 1/1, te da u momentu potpisivanja ovog Ugovora, Nepokretnosti nijesu u bilo kakvom sudskom, ili pak upravnom ili drugom postupku (ili je svjestan bilo koje opasnosti od tih postupaka), koji bi mogao ometati Kupca da postane nosilac prava svojine i u tom svojstvu bude uknjižen 1/1 kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Tivat.

6.3. Prodavac garantuje Kupcu da su Nepokretnosti slobodne od neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom kamate, porezi i doprinosi, kao i da iste nijesu predmet ugovora o zakupu, niti podliježu bilo kakvom neregistrovanom i/ili na drugi način uspostavljenom prenosu i/ili drugom raspolaganju i/ili drugom ugovornom aranžmanu koji stvara obavezu prijenosa prava svojine na Nepokretnostima na treća lica, koji bi onemogućio Kupca da postane nosilac prava svojine i stoga bude uknjižen kod Uprave za nekretnine – Područne jedinice Tivat.

6.4. Prodavac se obavezuje da Kupcu pruži apsolutnu zaštitu od evikcije, tako da je dužan, da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku, otkloni sve elemente smetnje da Kupac bude uknjižen kao nosilac prava svojine 1/1 bez ikakvih tereta i ograničenja.

6.5. Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na Nepokretnostima nijesu poznati-

7. Primopredaja Nepokretnosti

Strane ovim potvrđuju da je Prodavac Kupca uveo u posjed Nepokretnosti.

8. Završen Odredbe

8.1. Mjerodavno Pravo

Ovaj Ugovor sačinjen je i tumačiće se u skladu sa pravom Crne Gore.

8.2. Rješavanje sporova

Bilo koji sporovi odavde proizašli rješavaće se od strane suda koji je nadležan za mjesto na kome se nalazi Nepokretnost.

8.3. Izmjene i dopune

Sve izmjene i dopune ovog Ugovora biće važeće samo ukoliko su učinjene u pismenoj formi i ovjerene u sudu ili od strane javnog notara.

8.4. Troškovi

Svaka Strana snosi sopstvene troškove nastale u vezi sa zaključenjem ovog Ugovora. Kupac će snositi troškove ovjere Ugovora.

Kao potvrda iznetog Ugovor je propisno zaključen.

U ime **OPŠTINE TIVAT**



Ime: Ivan Novosel

Funkcija: Predsjednik opštine

U ime **QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO DOO**



Ime: Francesković Jadranka

Funkcija: punomoćnik

