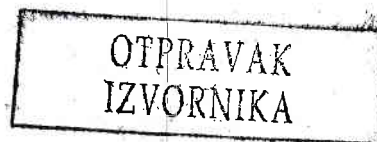


CRNA GORA  
NOTAR  
DANILO JOVANOVIĆ  
TIVAT  
Ul. Trg Magnolije bb

Crna Gora  
Opština Tivat  
Broj 0101-050-31/38-1  
Tivat, 29.09.2014



UZZ br. 421/2014

Dana, 29.09.2014. godine ( dvadeset deveti septembar dvije hiljade četrnaeste godine) u 11.00h (jedanaest) časova, preda mnogom dolje potpisanim **notarom Danilom Jovanovićem**, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje sačinim **notarski zapis Ugovora o kupoprodaji**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

**UGOVORNE STRANE:** -----

**PRODAVAC:** -----

1. **OPŠTINA TIVAT**, 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 ovlašćenja broj: 0101-050-31/38 od 22.09.2014.godine **zastupa gospođa Rita Mitrović**, rođena 29.09.1960. godine ( dvadeset deveti septembar hiljadu devetsto šezdesete godine ), **JMBG** ----- čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: -----, izdata 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:** -----

1. **Arsić Rado**, rođen 06.09.1965. godine ( šesti septembar hiljadu devetsto šezdeset pete ) u Maglaju, sa prebivalištem u Tivtu, Donja Lastva bb, privatnik, **jmbg** ----- čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj -----, izdata u MUP Crne Gore FL Tivat, dana 23.10.2009. godine ( dvadeset treći oktobar dvije hiljade devete ), sa rokom važenja do 23.10.2019. godine ( dvadeset treći oktobar dvije hiljade devetnaeste ), kao kupac ( **u daljem tekstu: KUPAC** ). -----

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: „**Ugovorne strane**“: -----

**NAPOMENA:** Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta i zanimanju ugovornih strana, unešeni su na osnovu usmenih izjava ugovornih strana. -----

**DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:** -----

- (1)- List nepokretnosti- Prepis broj 1475 KO Tivat, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-2-3451/2014, dana 17.09.2014. godine ( sedamnaesti septembar dvije hiljade četrnaeste godine ). -----
- (2)- Javni poziv za prodaju poslovnog prostora, izdat od Opštine Tivat, po brojem: 0101-464-157/1, dana 21.08.2014. godine ( dvadeset prvi avgust dvije hiljade četrnaeste ). -----
- (3)- Izvještaj o javnom nadmetanju, izdat od Komisije za sprovođenje postupka javnog nadmetanja, pod brojem: 0101-464-157/6 od 01.09.2014. godine ( prvi septembar dvije hiljade četrnaeste ). -----
- (4)- Zaključak, izdat od Opštine Tivat, pod brojem: 0101-464-157/8 od 11.09.2014. godine ( jedanaesti septembar dvije hiljade četrnaeste ). -----
- (5)- Ovlašćenje Predsjednika Opštine Tivat broj: 0101-050-31/38 od dana 22.09..2014. godine ( dvadeset drugi septembar dvije hiljade četrnaeste ). -----
- (6)- Punomoćje za zastupanje za prodavca, sačinjeno kod notara Danila Jovanovića pod brojem UZZ br. 306/2014 od 23.07.2014. godine ( dvadeset treći jul dvije hiljade četrnaeste ). -----

(7)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod UZZ br. UZZ br. 421/2014 dana 29.09.2014. godine ( dvadeset deveti septembar dvije hiljade četrnaeste godine ).-----

Nakon što se notar uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitao njihovu volju, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sledeći: -----

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**-----

**I. PREDMET KUPOPRODAJE:**-----

**član 1.**-----

Predmet kupoprodaje je prenos prava svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Tivat, upisana u Listu nepokretnosti 1475 KO Tivat, označena kao poslovni prostor PD13, u prizemlju (P9), površine 124 m<sup>2</sup>, u zgradi broj 2 na kat.par.br. 199/2.-----

Uvidom u List nepokretnosti 1475 KO Tivat, koji je izdat od Uprave za nekretnine PJ Tivat, pod brojem: 121-956-2-34512014 od 17.09.2014. godine ( sedamnaesti septembar dvije hiljade četrnaeste ), koji su mi stranke prezentovale u originalu i koji sam pročitao, te koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ustanovio sam da je:-----

- u " A " listu- "podaci o parcelama "- upisana je kat.par.br. 199/2.-----
- u " B " listu- "podaci o vlasniku i nosiocu prava"- kao nosilac prava raspolaganja u obimu prava od 1/11 upisana je Opština Tivat.-----
- u " V " listu- " podaci o objektima i posebnim djelovima objekta "- upisana je predmetna nepokretnosti, označena kao poslovni prostor PD13, u prizemlju, površine 124 m<sup>2</sup>, u zgradi broj 2 na kat.par.br. 199/2, u svojini Opštine Tivat u obimu prava od 1/1.-----
- u " G " listu- "podaci o teretima i ograničenjima"- upisani su sledeći tereti: Hipoteka u iznosu od 2.293,33 € u korist Crne Gore na teret 1/11 sukorisničkog dijela Arsić Ljuba po zaključku 03/15-01-4/UP 556-6/3 od 08.09.2009. godine, Zabilježba postupka, obavještenje o početku namirenja duga u iznosu od 3.752,57 € u korist Crne Gore po zaključku o pokretanju prinudne naplate, br. 03/14-01-4/UP 556/2 od 19.03.2007. godine na 1/11 dijela Arsić Ljuba, i Zabrana otuđenja i opterećenja za 1/11 dijela Arsić Ljuba bez saglasnosti povjerioca po zaključku br. 03/14-01-4/UP 556/2 od 19.03.2007. godine.-----

**član 2.**-----

Ugovorne strane su se saglasile da se nepokretnost kupuje u viđenom stanju, a da je KUPAC nepokretnost pregledao i uvjerio se u njegovo stanje.-----

**II. PRODAJA:**-----

**član 3.**-----

Prodavac se obavezuje da prenese na kupca pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Tivat, upisana u Listu nepokretnosti 1475 KO Tivat, označena kao poslovni prostor PD13, u prizemlju (P9), površine 124 m<sup>2</sup>, u zgradi broj 2 na kat.par.br. 199/2, a kupac da isplati kupoprodajnu cijenu naznačenu u članu 4. ovog Ugovora.-----

**III. CIJENA**-----

**član 4.**-----

Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmetne nepokretnosti u iznosu od 212.077,20 € ( dvije stotine dvanaest hiljada sedamdeset sedam eura i dvadeset centi ).-----



Notar je upozorio stranke na pravne posljedice zakonske odredbe o prekomjernom oštećenju, a ugovorne strane izričito izjavljuju da je naprijed označena cijena stvarno ugovorena, da je tržišna u momentu kupovine predmetne nepokretnosti i da odgovara stanju nepokretnosti.

Notar je podučio prodavce o mogućnostima njihovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine uz nalog notaru da izdaje samo izvode otpravka koji neće sadržati saglasnost za prenos prava svojine na kupca do isplate cijene, zatim mogućnost davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predana kupcu kada se isplati cjelokupna kupoprodajna cijena, ili da u ovoj ispravi da saglasnost za prenos prava svojine, ali da se kupcu ili bilo kome drugom ne izdaje otpravak već samo otpravak dijela koji neće sadržati saglasnost prodavca za prenos prava svojine na kupca sve dok kupac ne isplati kupoprodajnu cijenu, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja.

Notar je podučio kupca na mogućnost njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću cijene, kao što je upisivanje zabilježbe Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti u Upravi za nekretnine, zatim mogućnost isplate kupoprodajne cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcima, te upozorio na posljedice i rizike kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja.

Nakon svih upozorenja od strane notara, prodavci izričito izjavljuju da će, bez njihovog naknadnog odobrenja u posebnoj ispravi, čim kupac dokazom iz banke potvrdi da je uplatio cjelokupnu kupoprodajnu cijenu svim prodavcima, notaru dati saglasnost da ugovor dostavi Katastru nepokretnosti PJ Tivat, kako bi se kupac mogao uknjižiti na svoje ime, te da će sve eventualne sporove u vezi isplate kupoprodajne cijene rješavati shodno odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

član 5.

KUPAC će naznačenu kupoprodajnu cijenu iz člana 4. st.1. ovog Ugovora isplatiti **PRODAVCU** na način što je prodavcu uplatio depozit od 21.207,72 €, koji se ima smatrati kaparom, a preostali iznos od 190.869,48 €, treba da isplati nakon pravosnažnog okončanja spora koji se vodi pred Osnovnim sudom u Kotoru pod posl.br. P. 1019/13, kada će se pristupiti potpisivanju aneksa ovog Ugovora.

IV. ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

član 6.

Prodavac garantuje kupcu da je nepokretnost bliže opisana članu 1. ovog ugovora isključivo njegovo vlasništvo i da na istoj ne postoje prava potraživanja trećih lica kojima bi se umanjivala ili ograničavala prava kupca, službenostima, fiducijom, kamatom, porezom, zakupom ili drugim pravnim poslom, te da postoji naznačeni spor. Isto tako, prodavac garantuje kupcu da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim drugim odobrenjima.

**Predmetna nepokretnost je opterećena neuknjiženim teretom, odnosno vodi se spor pred Osnovnim sudom u Kotoru pod Posl.br.P. 1019/13.**

član 7.

Ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na predmetne nepokretnosti ili dio nepokretnosti, **PRODAVAC** je dužan da preuzme sve eventualne obaveze po tom osnovu prema tom licu, ili o svom trošku, uklone takav teret i pruži **KUPCU** punu zaštitu, pod prijetnjom raskida Ugovora, povratka kupoprodajne cijene sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom od dana plaćanja do isplate, kao i zahtjevati da mu **PRODAVAC** nadoknadi štetu prema odredbama Zakona o obligacionim odnosima.

član 8.

**PRODAVAC** ne odgovara za skrivene materijalne nedostatke, i izjavljuje da mu isti nisu poznati.

**KUPAC** je obišao predmetnu nepokretnost i izvršio uvid u stvarno stanje.

Notar je **podučio** ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorio da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema dejstva ako je **PRODAVAC** za njih znao ili mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio **KUPCU**.

**V. PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI**

član 9.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da posjed predmetne nepokretnosti, koristi, tereti i opasnosti prelaze na KUPCA na dan potpisivanja Ugovora.

**VI. TROŠKOVI, POREZI**

član 10.

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.

**VII. ODOBRENJA, PRAVO PREČE KUPOVINE**

član 11.

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je ustanovio da nema prava preče kupovine.

**VIII. ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE ( CLAUSULA INTABULANDI )**

član 12.

Prodavac će u posebnoj ispravi dati saglasnost da se u katastru nepokretnosti PJ Tivat KUPAC upiše kao vlasnik u obimu prava 1/1 na nepokretnosti koja se nalazi u opštini Tivat, upisana u Listu nepokretnosti 1475 KO Tivat, označena kao poslovni prostor PD13, u prizemlju (P9), površine 124 m<sup>2</sup>, u zgradi broj 2 na kat.par.br. 199/2, tek nakon pravnosnažnog okončanja spora koji se vodi između ugovornih strana pred Osnovnim sudom u Kotoru posl.br. P. 1013/13, isplate preostalog iznosa kupoprodajne cijene, i zaključenja aneksa ovog Ugovora o kupoprodaji.

Stranke daju ovlaštenje notaru da ugovor dostavi Upravi za nekretnine PJ Tivat radi zabilježbe ovog Ugovora.

**IX. POUKE I UPOZORENJA:**

član 13.

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 po stopi od 3% od utvrđene tržišne cijene, što nije uslov za uknjižbu kupca.
- (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 dogovorile da ove troškove notarske obrade snosi kupac.

**X. ZAVRŠNE ODREDBE:**

član 14.

Stranke daju ovlaštenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.

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

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----  
 OTPRAVAK:-----  
 Prodavac (1x)-----  
 Kupac (1x)-----  
 Katastar nepokretnosti (1x)-----

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ( "Sl.list CG",34/2011) prema tarif.broj 1. NT u ukupnom iznosu od 420,00 €, tarif. broju 19. u iznosu od 10,00 € i PDV u iznosu od 81.70 €, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 511.70 €.

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom oobravaju, te prodavci i kupac svojeručno potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar. --

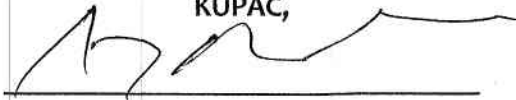
U Tivtu, dana 29.09.2014. godine ( dvadeset deveti septembar dvije hiljade četrnaeste godine ) u 11,30 (jedanaest i trideset) časova.

PRODAVAC,



OPŠTINA TIVAT, po ovlaštenju Rita Mitrović

KUPAC,



Arsić Rado






## 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. 421/2014**, i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

**Ovaj otpravak je ovjeren i priloženo je 7 ( sedam ) prepisa priloga koji se nalaze u izvorniku i to:**

- (1)- List nepokretnosti- Prepis broj 1475 KO Tivat, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, pod brojem: 121-956-2-3451/2014, dana 17.09.2014. godine ( sedamnaesti septembar dvije hiljade četrnaeste godine ).-----
- (2)- Javni poziv za prodaju poslovnog prostora, izdat od Opštine Tivat, po brojem: 0101-464-157/1, dana 21.08.2014. godine ( dvadeset prvi avgust dvije hiljade četrnaeste ).-----
- (3)- Izvještaj o javnom nadmetanju, izdat od Komisije za sprovođenje postupka javnog nadmetanja, pod brojem: 0101-464-157/6 od 01.09.2014. godine ( prvi septembar dvije hiljade četrnaeste ).-----
- (4)- Zaključak, izdat od Opštine Tivat, pod brojem: 0101-464-157/8 od 11.09.2014. godine ( jedanaesti septembar dvije hiljade četrnaeste ).-----
- (5)- Ovlašćenje Predsjednika Opštine Tivat broj: 0101-050-31/38 od dana 22.09..2014. godine ( dvadeset drugi septembar dvije hiljade četrnaeste ).-----
- (6)- Punomoćje za zastupanje za prodavca, sačinjeno kod notara Danila Jovanovića pod brojem UZZ br. 306/2014 od 23.07.2014. godine ( dvadeset treći jul dvije hiljade četrnaeste ).-----
- (7)- Identifikacione isprave stranaka koje se prilažu u fotokopiji ovjerenoj kod ovog notara pod UZZ br. **UZZ br. 421/2014** dana 29.09.2014. godine ( dvadeset deveti septembar dvije hiljade četrnaeste godine ).-----

Ovaj otpravak je sastavljen za: **UGOVORNU STRANU**

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi ( "Sl.list CG",34/2011) prema tarif.broj 1. NT u ukupnom iznosu od 420,00 €, tarif. broju 19. u iznosu od 10,00 € i PDV u iznosu od 81.70 €, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od **511.70 €**.-----

UZZ br. 421/2014

U Tivtu, 29.09.2014. godine ( dvadeset deveti septembar dvije hiljade četrnaeste )

