

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Zaključen u Cetinju dana 20.09.2007. godine, između

COAST PRODUCTS Ltd, PO BOX 3152 Road Town, Tortola, Britanska Devičanska Ostrva, (u daljem tekstu: PRODAVAC) koga zastupa Sofia Polonskaya

i

Aca Đukanovića iz Podgorice, lič. br. 122185, JMBG 1406965260072 (u daljem tekstu: KUPAC), koga zastupa Zorica Đukanović, advokat iz Podgorice.

### Član 1.

PRODAVAC je zemljišnoknjižni vlasnik objekta „Palata Ivanović“, koja se nalazi u Dobroti, ukupne površine 1359,63 m<sup>2</sup> sa pratećim objektima, i sve izgrađeno na:

- Kat.parceli broj 432 površine 1249 m<sup>2</sup>,
- Kat.parceli 433/1 površine 445 m<sup>2</sup>,
- Kat.parceli 433/2 površine 273 m<sup>2</sup> i
- Kat.parceli 442 površine 279 m<sup>2</sup>,

KO Dobrota I, upisanih u L.N. broj 292, a na osnovu Rješenja Direkcije za nekretnine Vlade Republike Crne Gore – Područna jedinica Kotor broj 954-106-1011/1-01 od 25.06.2002.godine, što u naravi predstavlja:

- Objekat 1 – poslovna zgrada u turizmu,
- Objekat 2 – pomoćna zgrada u turizmu,
- Objekat 3 – pomoćna zgrada u turizmu i
- Objekte 4 i 5 – pomoćne zgrade u ruševnom stanju,

a sve izgrađeno na zemljištu ukupne površine 2246 m<sup>2</sup> na lokaciji Dobrota – Kotor.

Nepokretnost iz stava 1. ovog člana upisana je u Registar nepokretnih spomenika kulture pod brojem 78 na strani 161, a na osnovu Rješenja Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor broj 262/94 od 25.04.1994.godine.



#### Član 2.

Kupoprodajna cijena nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora iznosi 2.793.000,00 EUR-a (dvamilionasedamstodevedesettihiljade) i ista je isplaćena na dan potpisivanja ovog Ugovora.

#### Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da porez na promet apsolutnih prava i sve druge troškove vezane za prenos predmetne nepokretnosti snosi KUPAC.

#### Član 4.

Primopredaja nepokretnosti, koja je predmet ovog Ugovora, obaviće se u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja i ovjere ovog Ugovora.

Nepokretnost se prodaje u vidjenom stanju i predaje se KUPCU ispražnjena od lica i stvari.

PRODAVAC će predati KUPCU dokumentaciju vezanu za predmetnu nepokretnost u roku od 30 (trideset) dana od dana zaključenja i ovjere ovog Ugovora.

#### Član 5.

PRODAVAC se obavezuje da od momenta primopredaje izvrši sve obaveze i troškove redovnog održavanja i upotrebe predmetne nepokretnosti, a momentom primopredaje sve obaveze i troškovi prelaze na KUPCA.

#### Član 6.

PRODAVAC garantuje kupcu da nepokretnost iz člana 1. ovog Ugovora nije opterećena uknjiženim i neuknjiženim teretima, te da iste nijesu predmet nikakvog postupka prinudno – pravne prirode.

#### Član 7.

PRODAVAC je saglasan da KUPAC na osnovu ovog Ugovora može upisati svoje pravo vlasništva bez njegovog daljeg prisustva i posebne saglasnosti, jer je kupoprodajna cijena iz člana 2. ovog Ugovora u cjelosti isplaćena, pa se ovaj član ima smatrati clauzulom intabulandi.

#### Član 8.

Sve troškove nastale povodom zaključenja i ovjere ovog Ugovora snosi KUPAC.

#### Član 9.

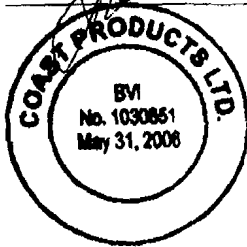
Ukoliko ugovorne strane u tumačenju i primjeni odredaba ovog Ugovora ne mogu postići saglasnost biće stvarno i mjesno nadležan sud u Republici Crnoj Gori.



**Član 10.**

Ovaj Ugovor sačinjen je u 6 (šest) istovjetnih primjeraka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu, a 2 (dva) za sud prilikom ovjere.

**PRODAVAC**  
Coast Products Ltd  
Sofia Polonskaya  
Director



**KUPAC**  
Aco Đukanović  
po punomoćju advokat Zorica Đukanović

  
ADVOKAT-LAWYER  
**Zorica Đukanović**  
PODGORICA, Bulevar Sv. Petra Cetinjskog 1/3  
Tel/fax: +382 81 205 420