

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI



Zaključen dana _____, 2011. Godine između:

1. „NORMAL COMPANY“ DOO, iz Podgorice Bul. Džordža Vašingtona br.51, PIB 02314282, koje zastupa izvršni direktor Mile Gujić (u daljem tekstu : Prodavac)
- i
2. **BOJAN VUKSANOVIĆ** iz Podgorice, JMB: [REDACTED], ul. Mila Radunovića S 2, 8 u daljem tekstu: Kupac)

PREDMET UGOVORA

Predmet ovog Ugovora je kupoprodaje nepokretnosti-stana i garažnog mjesta u stambeno-poslovnom objektu koji je izgrađen na urbanističkoj parceli V1, u zahvatu DUP-a „Poslovni centar Kruševac“, zona „B“ – Izmjene i dopune u Podgorici.

Član 1.

Shodno Predugovoru o kupoprodaje nepokretnosti br. 109 od 15.02.2008. godine, i na osnovu elemenata iz istog, Prodavac prodaje, a Kupac kupuje sledeće nepokretnosti:

1.stan u stambeno-poslovnom objektu br.4, na kat. parceli br. 1184/8, katastarske oznake PD 26, koji se nalazi u ulazu br. II, na četvrtom spratu, površine 156 m².

2.garažno mjesto br.33, u objektu br.5, na kat.parceli 1184/8, katastarske oznake PD11

Predmetne nepokretnosti su upisane u listu nepokretnosti br. 4327 KO Podgorica I

(u daljem tekstu : „Nepokretnosti“)



Clan 2.

Ukupna kupoprodajna cijena za nepokretnosti iz clana 1. ovog ugovora iznosi: 171.600,00 eura (stosedamdesetjednuhiljadusesto eura).
U navedenu cijenu uracunat je PDV (17 %).

Clan 3.

Ugovorenu cijenu iz clana 2. ovog ugovora Kupac je isplatio shodno Predugovoru o kupoprodaji br. 109 od 15.02.2008.godine.

Clan 4.

Prodavac se obavezuje da ugovorene nepokretnosti preda Kupcu završene i spremne za koriscenje.

Clan 5.

Kupcu je zabranjeno izvodjenje bilo kakvih naknadnih radova na fasadi objekta, bez prethodno dobijene pismene saglasnosti Prodavca.
U slucaju da kupac postupi suprotno ovoj odredbi duzan je prodavcu da nadoknadi stetu nastalu na objektu, stetu pricinjenu trecim licima, kao i stetu po osnovu autorskih i drugih prava.

Clan 6.

Prodavac garantuje kupcu:

- a) da su predmetne nepokretnosti njegovo iskljucivo vlasnistvo i da ima puno pravo raspolaganja na Nepokretnostima bez ogranicenja
- b) Nepokretnosti nemaju stvarnih ili pravnih tereta, kako uknjizenih tako i neuknjizenih, niti ce imati bilo kakvih tereta prije i nakon upisa kupca kod nadlezne Uprave za nekretnine, kao vlasnika nepokretnosti
- c) na Nepokretnostima niko ne polaze pravo prece kupovine
- d) Nepokretnosti nijesu pod zabranom raspolaganja, te da ne postoje nikakva ogranicenja za prenos prava svojine na nepokretnosti na Kupca, ustanovljena zakonom, ugovorom ili na drugi nacin
- e) Nepokretnosti nijesu predmet sudskog, niti upravnog spora, te da ne postoje osnovi za pokretanje takvih postupaka

f) na Nepokretosti treca lica ne polazu bilo kakva prava, niti su registrovane stvarne sluzbenosti u korist drugih nepokretnosti

g) za prodaju Nepokretnosti nije primljena kapara ili avans od treceg lica niti je u tom smislu zaključen bilo kakav ugovor ili predugovor



Clan 7.

Prodavac garantuje za kvalitet izvedenih radova na objektu u roku od 2 godine, racunajuci od dana primopredaje nepokretnosti koje su predmet kupoprodaje po ovom ugovoru.

Prodavac ne odgovara za stete koje je kupac sam pricinio izvodeci radove na nepokretnostima nezavisno od prodavca.

Clan 8.

Prilikom primopredaje nepokretnosti sacinice se poseban Zapisnik koji potpisuju obje ugovorne strane, i koji ce predstavljati prilog br.1. Ugovora o kupoprodaji.

Clan 9.

Nakon zaključenja i ovjere Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti, Kupac ce Prodavcu izdati propisno sastavljenu Potvrdu o izmirenim obavezama (clausula intabulandi) sto je uslov za uknjizbu i sticanje prava vlasnistva na predmetnim nepokretnostima koja su predmet kupoprodaje.

Clan 10.

Sve troskove u vezi sa ovjerom potpisa kod nadleznog suda i uknjizbom nepokretnosti kod Uprave za nekretnine-Podrucna jedinica Podgorica snosi Kupac.

Clan 11.

Za sve sto nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivace se pozitivni zakonski propisi koji regulisu ovu oblast.

Clan 12.

Eventualni spor po ovom ugovoru ugovorne strane ce resavati sporazumno, i u duhu dobrih poslovnih obicaja. Ukoliko to ne bude moguće spor ce rijesiti pred stvarno i mjesno nadleznim sudom.

Član 13.

Ugovorne strane se obavezuju da ovaj Ugovor u cjelini, kao i njegove pojedine djelove, tretiraju kao poslovnu tajnu, te da ga ne izlažu na uvid ili saopštavaju njegove elemente trećim licima bez saglasnosti druge ugovorne strane. Obaveza povjerljivosti se ne odnosi samo na nadležne poreske, katastarske i druge državne organe.

Član 14.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 7 (sedam) primjeraka istovjetnog teksta, od kojih svaki uredno potpisan i ovjeren primjerak predstavlja original.

PRODAVAC

KUPAC



„NORMAL COMPANY“ DOO

Izvršni direktor

Mile Gujić

BOJAN VUKSANOVIĆ

JMB