

CRNA GORA  
NOTAR  
VUKČEVIĆ ANDRIJANA  
PODGORICA



# OTPRAVAK

NOTARSKI ZAPIS: UZZ 233/2019

UGOVOR O PRODAJI NEKRETNOSTI

STRANKE

PRODAVAC: PAVLIČIĆ HELENIKA

KUPAC: GOLUBOVIĆ DANIJELA

**VA**

PODGORICA, Bulevar Mihajla Lalića br. 42  
TEL/FAX: 020/265-400 MOB: 069/151-769  
E-mail: vukcevicandrijana@t-com.me  
notarska.kancelarija.saradnici@gmail.com

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

Dana 14.05.2019. (četnaestog petog dvijehtijadedevetnaeste) godine, u 14,00h (četnaest sati), meni Vukčević Andrijani, notaru sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**, istovremeno su pristupile sledeće ugovorne strane:-----

**Pavličić Nevenka**, od oca **Tomaša**, rođena [REDACTED] 1964. godine u Podgorici, JMBG [REDACTED], sa prebivalištem u Podgorici, ulica [REDACTED], po zanimanju dr. sci. psihologije, razvedena, državljanica Crne Gore, čiji identitet je utvđen uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED], izdatu od starne MUP-a CG PJ Podgorica, dana 17.10.2018. godine, sa rokom važenja do 17.10.2028. godine, (u daljem tekstu: **PRODAVAC**).-----

**Golubović Danijela**, od oca **Milana**, rođena dana [REDACTED] 1971. godine u Kotoru JMBG [REDACTED], sa prebivalištem u Podgorici, [REDACTED] ulica, [REDACTED] udata, po zanimanju turistički tehničar, državljanica Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj [REDACTED], izdate od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 28.05.2018. godine, sa rokom važenja do 28.05.2028. godine, (u daljem tekstu: **KUPAC**).-----

U daljem tekstu prodavac i kupac (ugovorne strane).-----

**PRETHODNE NAPOMENE:**-----

Notar je ustanovila da se nepokretnost koja je objekat ovog pravnog posla, nalazi na službenom području ovog notara, KO Podgorica I, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje i da ne postoje smetnje za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.-----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----

Izvod iz lista nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 101-956-24947/2019 od 14.05.2019. godine;-----

Ugovor o poklonu nepokretnosti, broj UZZ 463/2017, zaključen između Pavličić Tomaša, kao poklonodavca i Pavličić Nevenke, kao poklonoprimca, od 01.12.2017. (prvog dvanaestog dvije hiljade sedamnaeste) godine, sačinjen od strane ovog notara.-----

Notar je pročitala ugovornim stranama naznačene isprave i iste nijesu imale primjedbi na njihovu sadržinu, pa se ove isprave u originalu i ovjerenom prepisu prilažu uz ovaj izvornik.-----

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila da su iste sposobne i ovlašćene za zaključenje ugovora o prodaji nepokretnosti, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevjeste stranke ne budu oštećene. Nakon toga njihove izjave volja jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su djelujući kako je naznačeno za notarskuobradu izjavili sledeći:-----

**UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**-----

Uvodni dio

Čl. 1

Na osnovu izvoda iz lista nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 101-956-24947/2019 od 14.05.2019. godine, notar je utvrdila da je u "V" listu, kao nosilac prava svojine na posebnom dijelu objekta - stambenom prostoru oznake PD 34, P6, površine 46m<sup>2</sup>, koji se nalazi u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 1184, podbroj 8, upisana Pavličić (Tomaša) Nevenka, sa obimom prava 1/1, čiji je osnov sticanja poklon.-----

NP

OG

A

.....  
 ..... postoje tereti i ograničenja. ....

..... predaje je: stambeni prostor, oznake PD 34, u naravi jednosoban stan, koji se nalazi u zgradi, kat: 6, ulica: Džordža Vašingtona broj 3/4, na šestom spratu, ukupne površine 46 m<sup>2</sup>, sa pripadajućim prostorijskim i uređajima koji pripadaju stanu i zgradi kao cjelini i zemljištu ispod stanove (u daljnjem tekstu: **OBJEKAT PRODAJE**).

..... predaje stana, upoznat je sa veličinom, položajem i predviđenom opremljenošću predmetnog objekta, kao i stanje u videnom stanju, u svrhu stanovanja i rješavanja stambenog pitanja.

..... Uprave za nekretnne PJ Podgorica dana 14.05.2019. godine i utvrdila da za objekat predaje zahtjeva kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu katastarske dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u katastarsku nepokretnost, nakon čega notar upozorava kupca da sa tim preuzima rizik tačnosti katastarske stanja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u katastarsku nepokretnost i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

.....  
**PREDMET**.....

**Čl. 2**

..... obavezuje da na kupca prenese pravo svojine na stambenom prostoru oznake PD 34, P6, površine 46m<sup>2</sup> koji se nalazi u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 1184 podbroj 1184/1 u listu nepokretnosti broj 4327 KO PODGORICA I i isti preda u posjed danom ovom pravnom poslu, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu i preuzme odgovornost u ugovorenom roku.

.....  
**CIJENA**.....

**Čl. 3**

..... obavezuje da prodavcu plati cijenu u iznosu od 50.000,00 € (pedeset hiljada eura) i preuzme odgovornost u ugovorenom roku.

..... 50.000,00 € (pedeset hiljada eura), na ime ugovorene kupoprodajne cijene, Kupac je isplatio prodavcu u gotovom novcu, što Prodavac potvrđuje i izjavljuje da je Kupac u potpunosti isplatio ugovoreni iznos kupoprodajne cijene, navedene u stavu prvom ovog člana, te da prema kupcu nema nikakvih zahtjeva potraživanja, što potvrđuje svojim potpisom na ovom ugovoru.

..... Kupca, mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja, u vezi sa dospelošću plaćanja cijene, kao i mogućnost ugovaranja isplate cijene prodavcu preko notarskog računa za stranke i njenu isplatu na račun Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine, ovo uključujući i rizik višestruke prodaje i drugih rizika koji mogu nastupiti nakon zaključenja ovog Ugovora, kao i mogućnost predbilježbe u Katastar nepokretnosti, prije isplate kupoprodajne cijene i objasnila mu je mogućnost osigurava Kupca, kao i mogućnost izvršnosti ovog pravnog posla, za iznos isplaćene kupoprodajne cijene i zatezne kamate od dana kada je Prodavac primio novac do konačne isplate, u slučaju neisplate ili inkasacije ovog Ugovora i uknjižbe prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na ime Kupca, te Kupac izjavljuje da shvata pouke i upozorenja notara, ističe da ima puno saznanje o svim rizicima, te ne zahtjeva nikakvo obezbjeđenje i u vezi sa tim, preuzima sve rizike.

.....  
**ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE**.....

**Čl. 4**

..... strane upozorila na odredbe ZOO-a koje se odnose na odgovornost prodavca za materijalne nedostatke prodane stvari, a naročito kada postoje materijalni nedostaci za koje prodavac odgovara, a kupac izjavljuje da je upoznat sa nedostacima za koje prodavac ne odgovara.

DG. K

PRODAVAC:

Pavličić Nevenka

*Pavličić Nevenka*

KUPAC:

Golubović Danijela

*Danijela Golubović*

NOTAR:

Vukčević Andrijana

*Vukčević*



CRNA GORA  
**NOTAR**  
VUKČEVIĆ ANDRIJANA  
PODGORICA