

UGOVOR O PRODAJI STANA

Koji su, u Podgorici, dana 09.02.2015. godine (deveti drugi dvije hiljade petnaeste godine), zaključili:

PRODAVAC: DOO "ČELEBIĆ" Podgorica; sjedište: Podgorica, ul. Kralja Nikole br. 27 (slovima: dvadeset sedam); matični broj: 02073048 (slovima: nula dva nula sedam tri nula četiri osam); registarski broj kod CRPS 5-0049154 (slovima: pet nula nula četiri devet jedan pet četiri), koga po Punomoćju Izvršnog direktora Borović Milašina broj UZZ 1006/2013, sastavljenom od strane Notara Čepić Tanje, zastupa Punomoćnik Radenović Iva, [REDACTED] rođena u Podgorici dana [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], JMBG: [REDACTED] (slovima: j [REDACTED] [REDACTED]), sa ličnom kartom broj [REDACTED] (slovima: [REDACTED] [REDACTED]), izdatom od strane MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana 11.08.2009. (slovima: jedanestog-osmog--dvije-hiljade-devete) godine sa rokom važenja do 11.08.2019. (slovima: jedanestog-osmog--dvije-hiljade-devetnaeste) godine, (u daljem tekstu: Prodavac) i

KUPAC: GOLUBOVIC LUKA; rođen dana [REDACTED] 1993. godine ([REDACTED] [REDACTED]), u Podgorici, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] /25; JMBG [REDACTED] ([REDACTED] [REDACTED]), sa ličnom kartom broj: [REDACTED] 29 ([REDACTED] [REDACTED]), izdata od strane MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 02.02.2015.godine, kao kupca (u daljem tekstu **Kupac**).

Član 1.

Predmet prodaje je stan u novoizgrađenom stambeno – poslovnom objektu upisanom kao svojina prodavca sa obimom prava 1/1 u listu nepokretnosti broj **4693 KO Podgorica I**, kao katastarska parcela broj **1516/7 KO Podgorica I** (urbanistička parcela 5-1 DUP "Radoje Dakić"), zgrada broj 1, PD 50, u naravi stambeni prostor, **šesti sprat, površine 98 m²**.

Član 2.

Prodavac se obavezuje da prenese na kupca pravo svojine sa obimom prava 1/1 na stanu iz člana 1. ovog ugovora, a kupac se obavezuje da prodavcu plati kupoprodajnu cijenu iz člana 2. ovog ugovora.

Član 3.

Cijena stana iz člana 1 ovog ugovora iznosi **115.191,60 €** (sto petnaest hiljada sto devedeset jedan euro i šezdeset centi), sa uračunatim PDV-om, a koji iznos je kupac izmirio prodavcu do dana zaključenja ugovora.

Shodno predugovoru o prodaji stana broj 3410 od 07.11.2013 godine kupac je prodavcu isplatio iznos od **117.056,00 €** (sto sedamnaest hiljada pedeset šest eura) pa se prodavac obavezuje, shodno članu 8 navedenog predugovora, isplati kupcu razliku između projektovane-prodate i stvarno izvedene površine stana, u iznosu od **1.864,40 €** (hiljadu i osamsto šezdeset četiri eura i četrdeset centi).

Ugovorne strane su se sporazumjele da ovaj iznos prodavac neće vratiti kupcu već da će se on uračunati u cijenu garažanih mjesta za koja će kupac zaključiti poseban ugovor o kuporodaji ----

Član 4.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je stan koji je predmet ovog ugovora predat u državinu kupcu do dana zaključenja ovog ugovora, te da na stanu u trenutku njegove predaje nije bilo nikakvih nedostataka, odnosno da su nedostaci koji su eventualno konstatovani u zapisniku o izvršenoj primopredaji blagovremeno otklonjeni.-----

Član 5.

Stupanjem u posjed stana kupac postaje držalac - korisnik i vanknjižni vlasnik predmetnog stana, pa se obavezuje da u skladu sa članom 14. Zakona o porezu na nepokretnosti u roku od 30 dana od zaključenog podnese poresku prijavu nadležnom organu lokalne samouprave i da plaća porez na nepokretnosti.-----

Ako nadležni organ lokalne samouprave rješenjem utvrdi porez na nepokretnosti prodavcu kao knjižnom vlasniku dok se ne završi postupak prenosa prava svojine u katastru nepokretnosti, kupac se obavezuje da mu regresira iznos koji je platio po tom osnovu u visini utvrđenoj rješenjem i u roku od pet dana od kada ga prodavac pozove da to učini.-----

Prodavcu se, s obzirom da je pravno lice, poreska obaveza za stan utvrđuje prema poreskoj stopi za sekundarni stambeni objekat, pa kupac izjavljuje da je sa time upoznat i prihvata obavezu definisanu ovim članom ugovora kao svoju.-----

Član 6.

Prodavac garantuje za kvalitet izvedenih radova u roku od dvije godine od dana izdavanja upotrebne dozvole za predmetni objekat, a za ugrađenu opremu u skladu sa garancijama proizvođača opreme, uz uslov njenog pravilnog korišćenja i servisiranja kod ovlašćenog servisera.-----

Član 7.

Kupac ne može vršiti bilo kakve izmjene u stanu, konstruktivnom djelu objekta, zajedničkim elementima objekta, fasadi objekta (postavljanje antena, klima uređaja, zastakljivanje balkona, kao ni slične promjene na fasadi), kao i bilo kakve intervencije u okviru lokacije objekta.-----

U slučaju da kupac postupi suprotno ovoj ugovornoj obavezi dužan je da nadoknadi štetu nastalu na objektu, štetu pričinjenu drugim licima, kao i štetu po osnovu autorskih i drugih prava.-----

Član 8.

Prodavac garantuje kupcu da je isključivi vlasnik predmetnog stana, da na istom nema bilo kakvih upisanih ili neupisanih tereta i ograničenja privatnopravne ili javnopravne prirode, da ne postoji bilo čije pravo preče kupovine, te je dužan da zaštiti kupca od pravnih pretenzija trećih lica po bilo kom osnovu. -----



-----Član 9.-----

Prodavac je saglasan da, bez njegovog daljeg učešća i pitanja, na osnovu ovog ugovora, kupac može uknjižiti pravo svojine u katastru nepokretnosti na stanu koji je predmet ovog ugovora, sa obimom prava 1/1, bez tereta i ograničenja (clausula intabulandi).-----

-----Član 10.-----

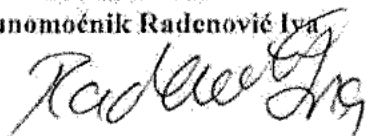
Sve troškove u vezi sa zaključenjem ovog ugovora (eventualne poreske obaveze, troškove notarskih usluga, uknjižbe prava svojine i dr.) snosi kupac.-----

-----Član 11.-----

Ovaj ugovor je sačinjen u jednom primjerku i biće soleminiziran od strane notara, te ga ugovorne strane u znak svojih saglasnih i slobodno izjavljenih volja svojeručno potpisuju.-----

PRODAVAC

Punomoćnik Radenović Iva



KUPAC

Golubović Luka



Ja, NOTAR Vukčević Andrijana, sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića br.42, potvrđujem da sam ovaj otpравак uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom **Potvrda privatne isprave ugovora o prodaji nepokretnosti UZZ 29/2015.**

Ovaj je otpравак **ovjeren** u izvodu, **kojem je priloženo šest** prepisa priloga notarskog akta: Ugovor o prodaji stana, zaključen dana 09.02.2015.godine, Prepis Lične karte na ime Radenović Iva, Otpравак izvornika punomoćja za zastupanje uzz broj 1006/2013, sačinjen od strane notara Čepić Tanje iz Podgorice, dana 19.12.2013.godine, Izvod iz CRPS-a Poreske uprave za "ČELEBIĆ" DOO Podgorica, sa registarskim brojem S-0049154/016. I matičnim brojem 02073048, dana 10.12.2014.godine, Prepis Lične karte na ime Golubović Luka, List nepokretnosti- izvod broj 4693 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica, pod brojem 101-956-3611/201 od 03.02.2015.godine.

Ovaj otpравак je sastavljen za Upravu za nekretnine PJ Podgorica.

Naknada za rad notara je obračunata po Tarifnom broju 3 i 19 stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (službeni list CG br.6/12) u iznosu od 345,10 €. Nagrada za rad notara je obračunata u iznosu od 290,00. € u cijenu je uračunat PDV od 19 % u iznosu od 55,10. €.

Broj: UZZ 29/2015

U Podgorici, dana 09.02.2015.godine

NOTAR:

