

CRNA GORA
 NOTAR
 ČURIĆ DARKO
 PODGORICA
 Ul. Slobode br. 34

OTPRAVAK
 IZVORNICA

-----ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE-----

Dana 12.02.2014.godine (dvanaestog-februara-dvije-hiljade-četnaeste) u 9,30 h (devet-časova-trideset-minuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom Darkom Čurićem, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul. Slobode br. 34, sa zahtjevom da sačinim notarski Zapis o potvrdi privatne isprave, pristupili su:-----

1. „ČELEBIĆ CITY“ DOO, sa sjedištem u Podgorici, ul. Kralja Nikole br.27, matični broj 02844222, registarski broj u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave: 5-0608611 (u daljem tekstu: **Prodavac**) koje po punomoćju UZZ br.320/2012, sačinjenim pred notarom Tanjom Čepić, zastupa punomoćnik **Dragica Savković**, od oca Slavka, rođena dana 02.10.1985. godine (drugog-oktobra-hiljadu-devet-stotina-osamdeset-pete) godine, u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ul. [redacted] JMB [redacted] državljanka Crne Gore, po izjavi po zanimanju dipl.pravnik, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdatu od MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 31.01.2011.godine (trideset-prvog-januara-dvije-hiljade-jedanaeste) godine sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: **Punomoćnik Prodavca**) i-----

2. GOLUBOVIĆ DANIJELA, od oca Mila, rođena [redacted] 1971. [redacted] godine u Kotoru, JMB [redacted] državljanka Crne Gore, po sopstvenoj izjavi udata, po zanimanju preduzetnik, sa prebivalištem u Podgorici, Bulevar Džordža Vašingtona, Normal 1/25, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdate od MUP-a Crne Gore – FL Budva, dana 30.05.2008. (tridesetog-maja-dvije-hiljade-osme) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **Kupac**).-----

Stranke su podnijele na potvrdu.-----

UGOVOR O PRODAJI POSLOVNOG PROSTORA zaključen dana 12.02.2014 (dvanaestog-februara-dvije-hiljade-četnaeste) godine u Podgorici, te Kupac i Punomoćnik Prodavca priznaju parafe na prve dvije strane i potpise na posljednjoj strani navedene privatne isprave za svoje.-----

Podnesena privatna isprava ispisana je elektronskim sredstvom za pisanje teksta, na 3 (tri)stranice na 3(tri) lista i ista se u originalu prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.-----

Notar je utvrdio da su stranke sposobne i ovlaštene za preduzimanje predmetnog pravnog posla, te da mogu da shvate njegov značaj i pravne posljedice.-----

Notar potvrđuje da je strankama privatna isprava pročitana i neposrednim pitanjima se uvjerio da sadržaj privatne isprave odgovara volji stranaka. Saglasno odredbama Zakona o notarima notar je podučio stranke o svim pravnim posljedicama predmetnog pravnog posla i upozorio ih da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa.-----

U svojstvu notara potvrđujem da sam navedenu privatnu ispravu, Ugovor o prodaji poslovnog prostora, ispitao i utvrdio da je privatna isprava u skladu sa odredbama Zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.-----

Kupac i punomoćnik Prodavca, u ime i za račun Prodavca izjavljuju da su razumjeli sadržinu, značaj i

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

domete i pravne posljedice preduzetog pravnog posla i da su saglasni sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio ovaj notar.

PRILOZI UGOVORA O PRODAJI POSLOVNOG PROSTORA

U prilogu privatne isprave - Ugovora o prodaji poslovnog prostora stranke su notarima dostavile sljedeću dokumentaciju, koja je pročitana strankama:

1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za "ČELEBIĆ CITY" D.O.O. Podgorica od 12.07.2013. (dvanaestog-jula-dvije-hiljade-trinaeste) godine;

Uvidom u naprijed naznačeni Izvod iz CRPS, notar je utvrdio podatke za Prodavca, kao i da je Damjan Bakić upisan u registar kao izvršni direktor navedenog privrednog društva te da je ovlašten za zastupanje Prodavca.

Notar je upozorio stranke da bi bilo cjelishodno da se, prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa izvrši provjera u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave, te na mogućnost da je u međuvremenu moglo doći do promjene stanja upisanog u registar za Prodavca, naročito u pogledu ovlaštenja za zastupanje, ali punomoćnik Prodavca izričito izjavljuje da u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske uprave u Podgorici, u međuvremenu nije došlo do promjena upisanih podataka koji se odnose na ovlaštenja Bakić Damjana, izvršnog direktora, te obje stranke zahtijevaju da notar ne vrši neposredan uvid u Centralni registar privrednih subjekata, i pristaju na eventualne rizike u vezi s tim.

2) Otpравak izvornika notarskog zapisa punomoćja UZZ, br.320/2012, sačinjenog od strane notara Tanja Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici dana 04.04.2012. (četvrtog-aprila-dvije-hiljade-dvanaeste) godine, iz koga je notar utvrdio da je Dragica Savković, ovlaštena za zastupanje Prodavca, između ostalog, i prilikom zaključenja ovog pravnog posla. Punomoćnik Prodavca izričito izjavljuje da predmetno punomoćje nije opozvano i da je na pravnoj snazi u trenutku zaključenja predmetnog pravnog posla i ovog notarskog zapisa.

3) List nepokretnosti – prepis 4565 KO Podgorica I izdat od Uprave za nekretnine - Područna jedinica Podgorica, pod brojem 101-956-11-2713/2014 od 07.02.2014. (sedmog-februara-dvije-hiljade-četnaeste) godine.

Uvidom u navedeni list nepokretnosti notar je utvrdio da je u "V" listu upisana nepokretnost izgrađena na katastarskoj parceli broj 1503, podbroj 60, broj zgrade 1, označena kao poslovni prostor u vanprivredi, PD 2, spratnost P, površine 33 m2, u svojini Prodavca u obimu prava 1/1.

U "G" listu za predmetnu nepokretnost nisu upisani tereti i ograničenja.

Notar je upozorio stranke da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog prepisa lista nepokretnosti, moglo doći do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i da do takve promjene može doći i nakon sačinjavanja ovog zapisa sve do upisa prava koja se stiču na osnovu potvrđene privatne isprave, ukoliko je u međuvremenu podnijet neki zahtjev za promjenu upisanih prava, te na mogućnost nesaglasnosti predloženog prepisa lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, kao i na rizike i posljedice toga po njihova prava i obaveze, te ih upozorio da bi trebalo izvršiti provjeru upisanih prava i podnijetih zahtjeva u katastru nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele ali da ne traže provjeru ovih podataka od strane notara, zahtijevaju da se ovaj notarski zapis sačini na osnovu dostavljenog lista nepokretnosti i prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Stranke izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovaraju za tačnost navedene dokumentacije te snose odgovornost bez obaveze notara da lično provjerava istu, i prihvataju rizike i posljedice ukoliko podaci u navedenoj dokumentaciji nisu tačni. Stranke izričito zahtijevaju da se na osnovu podataka iz gore navedene dokumentacije sačini ovaj notarski zapis. Nakon što je navedena dokumentacija

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

stavljena na uvid i pročitana te se stranke sa njom saglasile, ista se u ovjerenoj fotokopiji, prilaže uz izvornik ovog notarskog zapisa.

POUKE I UPOZORENJA NOTARA

Pored upozorenja na domete, značaj i posljedice preduzetog pravnog posla, kao i pouka i upozorenja iznijetih u prethodnim tačkama ovog notarskog zapisa notar je poučio i upozorio ugovorne strane na sljedeće:

- da se pravo svojine na predmetnoj nepokretnosti stiče tek upisom u katastar nepokretnosti, a na osnovu zahtjeva Kupca;
- da će notar po službenoj dužnosti otpравak ovog notarskog zapisa dostaviti Upravi za nekretnine- PJ Podgorica i Poreskoj upravi;
- na mogućnost upisa zakonske hipoteke na predmetnoj nepokretnosti ukoliko Prodavac ima neplaćene poreze te da bi bilo cjelishodno pribaviti uvjerenje o plaćenom porezu, pa stranke izjavljuju da su to razumjele, te izjavljuju da sada neće tražiti uvjerenje poreske uprave i da pristaju na rizike i posljedice u vezi s tim;
- da promet nepokretnosti po potvrđenoj privatnoj ispravi ne podliježe plaćanju poreza na promet nepokretnosti, s obzirom da je u potvrđenoj privatnoj ispravi navedeno da je u kupoprodajnu cijenu uključen PDV;
- o pravnim posljedicama i rizicima u slučaju postojanja prekomjernog oštećenja, odnosno nesrazmjere između davanja ugovornih strana, i na cjelishodnost da se izvrši procjena vrijednosti predmetne nepokretnosti, pa stranke izjavljuju da su to razumjele te da im je poznata tržišna vrijednost predmetne nepokretnosti i da ne žele da vrše njenu procjenu;
- da se Kupac potvrđenom privatnom ispravom obavezala da će prodavcu nadoknaditi porez na nepokretnosti koji tereti nepokretnost počev od stupanja Kupca u posjed nepokretnosti, ukoliko isti bude stavljen na teret Prodavcu;
- na posljedice ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva Prodavčevog ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja Kupcu nisu bila poznata, a ako je Prodavac za njih znao, ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio Kupcu;
- na zakonske odredbe, koje se odnose na zajedničku svojinu-bračnu tekovinu, te da imovina stečena tokom trajanja bračne zajednice po sili zakona predstavlja zajedničku svojinu, ukoliko se ne dokaže da je posebna imovina, pa Kupac izjavljuje da je udata i da je razumjela smisao i značaj prethodnog upozorenja;
- da se na sve odnose između ugovornih strana koje nisu regulisane potvrđenim ugovorom, primjenjuju odgovarajuće odredbe Zakona o obligacionim odnosima, Zakona o svojinsko pravnim odnosima i drugih odgovarajućih propisa.

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u potvrđenoj privatnoj ispravi i ovom notarskom zapisu.

ISPRAVKE NOTARSKOG AKTA

Stranke su saglasne da u slučaju postojanja grešaka tehničke prirode (grešaka u imenima ili brojevima, pisanju ili računanju, kao i druge očigledna netačnosti) nastalih prilikom izrade ovog notarskog zapisa, notar izvrši ispravku istih bez njihovog prisustva i posebne saglasnosti, kao i da ispravku dostavi strankama i nadležnim organima.

OTPRAVCI IZVORNIKA

- Od ovog notarskog zapisa otpравak izvornika se izdaje:
- Prodavac 1(jedan)
- Kupac 1(jedan)
- Uprava za nekretnine- PJ Podgorica 1 (jedan)
- Poreska uprava 1(jedan)
- Uprava lokalnih javnih prihoda 1(jedan)

DG

TROŠKOVI

Notar je poučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove, snosi Kupac.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema Tarifnom br. 1. i tarifnom broju 3. Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara u iznosu od 200,00 € (dvije-stotine-eura). PDV je obračunat po stopi od 19% u iznosu od 38,00 € (trideset-osam-eura). Ukupna naknada za sastav ovog notarskog zapisa obračunata je u iznosu od 238,00 € (dvije-stotine-trideset-osam-eura).

Notar je akt pročitao strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno i da su u potpunosti razumjeli sadržinu i pravne posljedice ovog pravnog posla, i da su saglasne sa ovim notarskim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Podgorici, dana 12.02.2014.godine (dvanaestog-februara-dvije-hiljade-četnaeste) u 10,00 h (deset-časova).

Prodavac
"CELEBIĆ CITY" D.O.O
Po punomoćniku Dragici Šayković
Dragica Šayković

Kupac
Danijela Golubović
Danijela Golubović

Notar
Darko Čurić
D. Čurić

