

- List nepokretnosti br. 1511 KO Budva, -----
- Specijalno punomoćje br. Ov. II br. 3898/11 Prvog Osnovnog suda u Beogradu od 01.09.2011. godine (prvog septembra dvijehiljadejedanaeste godine); -----
- Punomoćje UZZ 126/2011 ovjereno kod ovog notara dana 06.09.2011. godine (šestog septembra dvijehiljadejedanaeste godine); -----
- Punomoćje UZZ 127/2011 ovjereno kod ovog notara dana 06.09.2011. godine (šestog septembra dvijehiljadejedanaeste godine) i -----
- Ovjerene fotokopije ličnih dokumenata stranaka. -----

Nakon što je notar ustanovo da se nepokretnost, koja je predmet kupoprodaje, nalazi na službenom području ovog notara, te se uvjerio u pravu volju stranaka, da su sposobne i voljne za preduzimanje ove pravne radnje, objasnio im sve pravne posledice ovog pravnog posla i ustanovio da su sposobne i ovlašćene za ovaj pravni posao, stranke su izjavile sljedeći -----

**U G O V O R**  
**O**  
**KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI**

Član 1.  
Predmet kupoprodaje

Predmet ovog Ugovora o kupoprodaji je nepokretnost evidentirana u KO Budva, upisana u Listu nepokretnosti br. 1511, na katastarskoj parceli br. 1906 i to: -----

- po kulturi voćnjak 2. klase, površine 214 m2, -----
- po kulturi dvorište površine 500 m2 i -----
- porodično stambena zgrada, zgrada I., porodično stambena zgrada spratnosti P1, u osnovi površine 86 m2, sa upisanim posebnim djelovima objekta: -----
  - stambeni prostor PD1, spratnosti P, površine 69 m2; -----
  - stambeni prostor PD2, spratnosti P1, površine 69 m2; -----
  - stambeni prostor PD3, spratnosti PN, površine 69 m2; -----

sve susvojina Miljanić Zorke, Miljanić Miloša i Miljanić Olivera za 1/3 dijela. -----

U „G“ dijelu Lista nepokretnosti za predmetnu katastarsku parcelu nema upisanih tereta i ograničenja. -----

Notar je podučio stranke na mogućnost da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Katastra, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posledice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda moglo doći do promjene podataka u listu nepokretnosti za navedeni predmetni ugovor.

Str. 2. od 6.

*[Handwritten signatures]*

Nakon toga stranke izjavljuju da su razumjeli upozorenje notara da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve neposredne rizike i posljedice u vezi sa tim i oslobadaju notara odgovornosti po tom osnovu. -----

Notar je podučio stranke o zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova, prije svega Prodavca, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. -----

U vezi sa naprijed navedenim ovdje prisutni punomoćnik Prodavaca **IVAN POPOVIĆ**, izjavljuje da je predmet ovog Ugovora isključivo posebna imovina Prodavaca **STEČENA NASLJEDJEM**, što potvrđuje svojeručnim potpisom na ovom notarskom Zapisu i oslobađa notara svake odgovornosti po tom osnovu. -----

Član 2.

Prodavac ovim Ugovorom prenosi na Kupca pravo vlasništva na nepokretnostima iz čl 1. ovog Ugovora. -----

Član 3.

Cijena i način plaćanja

Ugovorne strane su se sporazumjele da ukupno ugovorena kupoprodajna cijena za predmetnu nepokretnost iznosi **300.000,00 € (trista hiljada i 00/100 eura)**. -----

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da je ugovorena kupoprodajna cijena u cjelosti isplaćena prije potpisivanja ovog Ugovora, koje navode stranke potvrđuju svojeručnim potpisom na ovom Zapisu. -----

Član 4.

Odgovornost za prave i materijalne nedostatke

Prodavac jamči Kupcu, pod materijalnom i krivičnom odgovornošću, da je jedini vlasnik nepokretnosti koju prodaje, te da na nepokretnosti iz člana 1. ovog Ugovora ne postoji neko pravo trećeg koje isključuje, umanjuje ili ograničava kupčevu pravu svojine, kao i da se nepokretnost prodaje bez ikakvih tereta i da nije predmet sudskog ili upravnog postupka, potom da nije pod zabranom raspolaganja, da ne postoji smetnja da se izvrši prenos vlasništva i predaja Kupcu u nesmetan posjed, da predmetnom nepokretnošću nije raspolagao zavještanjem, da nije primio kaparu od drugog lica, da s drugim licem nije zaključio ugovor o kupoprodaji nepokretnosti, ugovor o poklonu, ugovor o doživotnom izdržavanju ili drugi teretni ugovor. -----

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke i istovremeno izjavljuje da mu isti nijesu poznati, a Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet ovog Ugovora i izvršio uvid u stvarno stanje. -----

Str. 3. od 6.

*Ljiljana...  
Prodavac*

Prodavac se obavezuje da Kupcu pruži zaštitu od evikcije i odmah o svom trošku otkloni sva potraživanja trećih lica, ukoliko se ista pojave. -----

Član 5.

Uvođenje u posjed, koristi tereti i opasnosti

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca danom potpisivanja ovog Ugovora, a sa kojim danom je Prodavac saglasan da se na Kupca prenese priključke za struju, vodu i druge komunalne usluge, te je dužan da Kupcu dostavi dokaz da su sve dažbine na navedenoj nekretnini uredno izmirene. -----

Član 6.

Clausula intabulandi

Prodavac je saglasan da se Kupac bez njegovog daljeg učešća i saglasnosti može upisati kao vlasnik na nepokretnostima, koje su evidentirane u KO Budva, upisana u Listu nepokretnosti br. 1511 na katastarskoj parceli br. 1906 i to: -----

- po kulturi voćnjak 2. klase, površine 214 m<sup>2</sup>, -----
- po kulturi dvorište površine 500 m<sup>2</sup> i -----
- porodično stambena zgrada, zgrada 1., porodično stambena zgrada spratnosti P1, u osnovi površine 86 m<sup>2</sup>, sa upisanim posebnim djelovima objekta: -----
  - stambeni prostor PD1, spratnosti P, površine 69 m<sup>2</sup>; -----
  - stambeni prostor PD2, spratnosti P1, površine 69 m<sup>2</sup>; -----
  - stambeni prostor PD3, spratnosti PN, površine 69 m<sup>2</sup>; -----

sve susvojina Miljanić Zorke, Miljanić Miloša i Miljanić Miloša za 1/3 dijela. -----

Stranke ovlašćuju notara da dostavi ovaj Ugovor o kupoprodaji sa *Clausulom intabulandi* Upravi za nekretnine Crne Gore, Područnoj jedinici Budva, radi uknjižbe prava vlasništva Kupca. -----

Član 7.

Troškovi i porezi

Ugovorne strane su se saglasile da obavezu plaćanja poreza na prenos apsolutnih prava, troškove za sastavljanje ovog Ugovora, ovjere i uknjižbe predmetne nekretnine, kao i porez na promet nepokretnosti snosi Kupac. -----

Član 8.

Nadležnost u slučaju spora

U slučaju spora po osnovu ovog ugovora nadležan je Osnovni sud u Kotoru. -----

Član 9.

Str. 4. od 6.

*[Handwritten signature]*  
Pozdrav  
16.07

*[Handwritten signature]*

Stranke saglasno ovlašćuju notara da može bez njihovog prisustva izvršiti ispravku očitih grešaka koje ne mijenjaju suštinu zapisa.

Član 10.

Ugovorne strane saglasno izjavljuju da sve gore navedene odredbe ovog Ugovora odgovaraju njihovoj pravoj volji, pa ga u znak toga i potpisuju.

PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u Katastar nepokretnosti;
- da će notar, po službenoj dužnosti, opravak istog dostaviti na knjiženje Katastru nepokretnosti i Poreskoj upravi;

Od ove notarske isprave dobivaju **CIJELOVIT OTPRAVAK**:

- Prodavac (3)
- Kupac (1)
- Uprava za nekretnine za upis prava svojine (1)
- Poreska uprava (1)

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi:

- TB 1. u iznosu od 650,00 €;
- plus PDV 17 %, u iznosu od 110,05 €, što ukupno za uplatu iznosi 760,50 € (sedamstošezdeset i 50/100 eura), o čemu je strankama izdat fiskalni račun ovog notara.

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla, da su saglasni sa ovim Zapisom, te da ga svojom slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je ovaj Zapis potpisao i notar lično.

U Tivtu, dana 30.01.2012. godine (tridesetog januara dvijehiljadedvanaeste godine) u 13,30 časova (trinaest časova i trideset minuta).

*Trudović*  
*Popović* *Am*

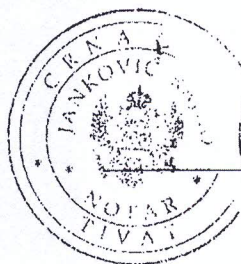
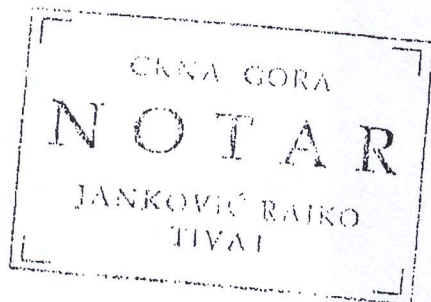
**UZZ 60/2012**  
**IZVORNIK**

Za Prodavce,  
**IVAN POPOVIĆ**  
JMBG [REDACTED]

*Ivan Popović*

Kupac,  
**DORĐINA MAROVIĆ**  
JMBG [REDACTED]

*Dorđina Marović*



NOTAR,  
**RAJKO JANKOVIĆ**

*Rajko Janković*