

CRNA GORA
 NOTAR
 RANKA VUJOVIĆ
 Danilovgrad, Dečanska br.16

OTPRAVAK
 IZVORNICA

Dana 26.12.2013.godine (slovima: dvadeset šestog decembra dvije hiljade trinaeste godine), u 10,00 h (slovima: deset) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Rankom Vujović, sa službenim sjedištem u Danilovgradu, Dečanska br.16., sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1.Gospodin Brajović (Branko) Ivan, rođen dana 09.03.1962.godine (slovima:devetog marta hiljadu devetstotina šezdeset druge godine), JMBG [REDACTED] državljanin Crne Gore, čiji je identitet ovaj notar utvrdila uvidom u ličnu kartu broj 313440929 (slovima:tri jedan tri četiri četiri nula devet dav devet), izdatu od strane MUP-a Crne Gore, PJ Podgorica, dana 08.05.2008.godine (slovima:osmog maja dvije hiljade osme godine), sa rokom važenja 10 (slovima: deset) godina, po sopstvenom kazivanju oženjen, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Danilovgradu, Trg 9. (slovima: devet)(u daljem tekstu: prodavac)-----

2."FREE ENERGY" D.O.O.Podgorica sa sjedištem na adresi Bulevar Džordža Vašingtona broj 3/13 ulaz 3, stan broj 18, registarski broj kod CRPS broj 5-0634423/003, koje zastupa osnivač Stefanović Svetomir, JMBG [REDACTED], sa prebivalištem u Dečanima, Dečanska br.002 čiji je identitet utvrdjen uvidom u pasoš Republike Srbije broj [REDACTED] izdat od PU za grad Beograd dana 30.06.2011. sa važenjem do 30.06.2021.godine ovlašćen po Punomoćju sačinjenom od strane notara Kostić Lele sa službenim sjedištem u Nikšiću, oznake UZZ 484/2013 od 25.12.2013. (u daljem tekstu: kupac)-----

Navedeno Punomoćje se u originalu prilaže uz ovaj izvornik.-----
 Stranke notar u prilažu kopiju izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave iz kojeg su utvrdjeni naznačeni podaci za kupca te da je prisutno lice ovlašćeno za preduzimanje ove pravne radnje. Prisutni punomoćnik izjavljuje da kod nadležnog Registra nije bilo promjene podataka na strani kupca.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovila da se nepokretnost koja je predmet predugovora nalazi na njenom službenom području, uvjerila se u pravu volju stranaka, objasnila im pravne domete i posljedice, te ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći:-----

-----**PREDUGOVOR O PRODAJI**-----

-----**PREDMET PREDUGOVORA**-----

[Handwritten signatures: Ranka Vujović, Ivan Brajović, and another signature]

Stranke ovim predugovorom preuzimaju obavezu da pod uslovima ovog predugovora zaključe glavni ugovor o prodaji nepokretnosti najkasnije u roku od šezdeset dana od dana zaključenja ovog predugovora.

Prodavac preuzima obavezu da u roku od trideset dana od dana prijema kupoprodajne cijene po ovom predugovoru izvrši brisanje postojećeg tereta hipoteke na nepokretnosti koja je predmet prodaje.

Ukoliko bilo koja od ugovornih strana odbije da zaključi glavni ugovor u ugovorenom roku, ovaj predugovor smatraće se glavnim ugovorom podobnim za sticanje stvarnih prava na nepokretnostima u korist kupca.

I PREDMET PRODAJE

Uvidom u prezentovani Prepis lista nepokretnosti broj 39 KO Jastrebo, notar je ustanovila da je predmet prodaje nepokretnost upisana u „A“ listu, a označena kao:

-katastarska parcela broj 3005, "Kosić", livada 3.klase, površine 4467 m²;

U "B" listu je upisan prodavac sa obimom prava svojine 1/1;

U "G" listu je upisana hipoteka I reda shodno Ugovoru o kontinuiranoj kreditnoj hipoteci OV.I.BR. 17908/10 od 27.05.2010.godine u korist Podgoričke banke Societe Generale Group a na osnovu Ugovora o stambenom kreditu broj 01-491-0621069.

Naprijed naznačeno stanje ovaj notar je utvrdila uvidom u Prepis lista nepokretnosti broj 39 KO Jastrebo, izdat od strane Uprave za nekretnine - Područna jedinica Danilovgrad pod brojem 120-956-1-3118/2013 dana 25.12.2013.godine (slovima: dvadesetpetog decembra dvije hiljade trinaeste godine), koji se u originalu prilaže ovom zapisu.

Notar je upozorila stranke na potrebu pribaljanja Kopije katastarskog plana u koju bi stranke izvršile uvid i položaj i granice parcele uporedile sa stanjem na terenu, nakon čega stranke izjavljuju da su odustale od toga i snose sve rizike i posljedice u vezi sa naprijed navedenim.

Notar je stranke podučila mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnila im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Prepisa lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Prepisa lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog

ugovora.

Notar je stranke **podučila** zakonskom statusu zajedničke imovine supružnika, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost supružnika ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi. Notar je stranke **upozorila** na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. S tim u vezi, prodavac izjavljuje da je predmetnu imovinu stekao nasljeđem što se može ustanoviti uvidom u predmetni Prepis lista nepokretnosti.

III CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi **150.000,00 EURA (slovima: stotinu pedeset hiljada eura)**.

Kupac će isplatiti kupoprodajnu cijenu u cjelosti u roku od dva dana od dana kada mu prodavac dostavi instrukcije za plaćanje.

Prodavac će instrukcije za plaćanje kupoprodajne cijene dostaviti u roku od tri dana od dana potpisa ovog predugovora.

Notar je **podučila** kupca i prodavca o mogućnostima njihovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, te ih je **upozorila** na rizike i posljedice kojima se izlažu u slučaju suprotnog postupanja, ali su od toga odustali.

Notar je **takođe** podučila kupca mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene kao što je ugovaranje i upisivanje predbilježbe u Katastru nepokretnosti prije isplate cijene i objasnila mu kako predbilježba osigurava kupca, ugovaranje isplate cijene na notarski račun za stranke i njenu isplatu s tog računa prodavcu tek kada se kupac uknjiži kao vlasnik ili kada se upiše predbilježba, te ga upozorila na rizike i posljedice kojima se izlaže u slučaju suprotnog postupanja. Nakon toga, kupac izjavljuje da cijena dopijeva na naprijed opisani način.

IV TROŠKOVI

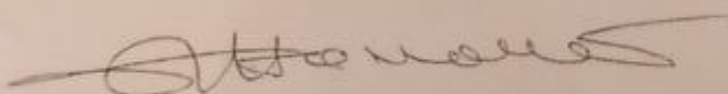
Notar je podučila stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa snosi kupac.

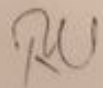
V ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

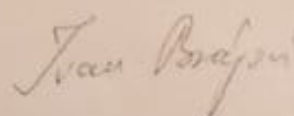
U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti utvrđeno je da postoji zakonsko pravo preče kupovine niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

VI PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučila i upozorila stranke i na sljedeće:
-da se pravo svojine stiče upisom kod Uprave za nekretnine;







-da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na upis predbilježbe Upravi za nekretnine.

VIII ZAVRŠNE ODREDBE

Ugovorne strane ovlašćuju notara da izvrši eventualne ispravke i dopune izvornika u pogledu očitih štamparskih grešaka, kao i eventualnih tehničkih grešaka prilikom sačinjavanja izvornika, a koje bi onemogućavale provođenje ovog ugovora u katastru nepokretnosti, ali samo u vezi sa naprijed pomenutim pravnim poslom, i samo u slučaju da je nesporno da su tražene ispravke u saglasnosti sa voljom stranaka koja je danas utvrđena i da odmah po izvršenim ispravkama i dopunama dostavi ugovornim stranama otpравak ispravljenog izvornika.

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK:

- Prodavac(1)

- Kupac (1)

Naknada za rad notara za predugovor o prodaji je naplaćena po tarifnom broju 1 st. 9 NT u iznosu od 190,00 eura, što sa PDV-om od 36,10 eura, ukupno predstavlja iznos od 226,10 eura, o čemu će se izdati račun uz otpравak.

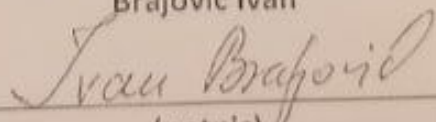
Notar je pročitala akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerila se da odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te kupac i prodavac svojeručno, kako slijedi, potpisuju, u prisustvu ovog notara, koji je potom potpisala i ovaj notar.

U Danilovgradu, dana 26.12.2013.godine (slovima: dvadesetšestog decembra dvije hiljade trinaeste godine), u 10,30 h (slovima: deset i trideset) časova.

STRANKE:

PRODAVAC:

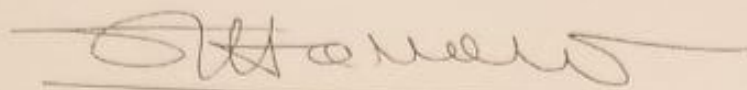
Brajović Ivan


 (potpis)

KUPAC:



"FREE ENERGY" D.O.O.Podgorica
koje zastupa Stefanović Svetomir



(potpis)



NOTAR:

Vujović Ranka



(potpis, pečat i štambilj notara)

