

d.o.o. "NORMAL COMPANY"

Broj: 730

Podgorica: 23.07.2009

## UGOVOR O KUPOPRODAJI POSLOVNOG PROSTORA

Zaključen dana 23.07.2009.god., u Podgorici, između:

1. D.O.O. "NORMAL COMPANY", Podgorica, Bulevar Džordža Vašingtona br.51, PIB 02314282, PDV 30/31-01956-6, koje zastupa izvršni direktor, Mile Gujić (u daljem tekstu: Prodavac) i
2. VUJOVIĆ (Jovan) DRAGOLJUB, iz Podgorice, [REDACTED] JMBG [REDACTED] (u daljem tekstu: Kupac).

**PREDMET UGOVORA:** Kupoprodaja poslovnog prostora – mezanina, u stambeno-poslovnom kompleksu DUP "Krusevac", zona "B", Podgorica.

### Član 1.

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nepokretnost poslovan prostor, oznake L - 1, ukupne površine 130 m<sup>2</sup>, lamela III, položaj: istok - zapad, u stambeno - poslovnom objektu br.2, na kat. parceli br. 184/8, Posjedovni list br.4327, KO Podgorica I, PD 65.

### Član 2.

Ukupna prodajna cijena za nepokretnost iz člana 1., stav 1., ugovora iznosi 233.550,00 € (slovima: dvjesto trideset tri hiljade petsto pedesat evra).

### Član 3.

Kupac se obavezuje da ugovoreni iznos iz čl.2. ugovora uplati na ziro-racun Prodavca: 510-2860-93, koji se vodi kod Crnogorske komercijalne banke a.d., Podgorica, ili 550-4760-62, kod "Podgoricke banke" a.d., Podgorica i to:

- iznos u vrijednosti od 233.550,00 €, po dogovoru sa Prodavcem.

U kupoprodajnu cijenu je uracunat PDV (17%).

### Član 4.

Prodavac se obavezuje da ugovorenu nepokretnost preda Kupcu u fazi grubih gradjevinskih radova, pod čim se podrazumijeva: zatvoren, neomaterisan poslovni prostor, sa projektovanom bravarijom i prikljucima za struju, vodu i telefon.

### Član 5.

Kupcu je zabranjeno izvodjenje bilo kakvih naknadnih radova na fasadi objekta bez predhodno dobijene pismene saglasnosti.

U slučaju da Kupac postupi suprotno ovoj ugovornoj odredbi duzan je da naknadi štete nastalu na objektu, štetu pricinjenu trecim licima, kao i štetu po osnovu autorskih i drugih prava.

Kupac je u obavezi da prilikom postavljanja reklame, istu postavi na dijelu ispod mermeme površine, a po horizontali u granicama gabarita poslovnog prostora, s tim da ni jedan dio reklame ne prelazi na mermer.

Clan 6.

Prodavac garantuje kupcu da je isključivi vlasnik predmetne nepokretnosti te da na istoj nema prava trećih lica, upisane hipoteke i bilo kakvih drugih tereta.

Clan 7.

Uslov za uknjižbu i sticanje prava vlasništva na predmetnoj nepokretnosti je potpuno izmirenje ugovorenih obaveza Kupca.

Prodavac je stoga obavezan da prije uknjižbe predmetne nepokretnosti Kupcu izda potvrdu da je u cjelosti isplatio ugovorenu prodajnu cijenu.

Nakon izdavanja navedene isprave iz st.2. ovog člana, Prodavac ovlašćuje Kupca da bez njegovog daljnjeg ucesca izvrši nesmetan upis vlasništva na ugovorenoj nepokretnosti kod Uprave za nekretnine RCG - Područna jedinica Podgorica i to najkasnije, petnaest dana od dana ovjere Ugovora o kupo-prodaji poslovnog prostora.

Clan 8.

Troškove sudske ovjere ugovora i uknjižbe poslovnog prostora, snosi Kupac.

Clan 9.

Sve izjave uz ovaj ugovor date su bez zablude i prema stvarnoj i slobodno izjavljenoj volji Kupca po svim bitnim elementima kupoprodaje u pogledu predmeta, cijene i preuzetih obaveza, pa ih Kupac prihvata kao svoje i sa punovaznim pravnim dejstvom u izvršenju ovog Produgovora.

Clan 10.

U slučaju spora po bilo kom osnovu primjenjivat ce se pozitivni zakonski propisi koji budu na snazi danom potrebe njihove primjene.

Clan 11.

Za sve sporove koji nastanu između ugovornih strana nadležan je Osnovni sud, u Podgorici.

Clan 12.

Ovaj ugovor je sacinjen u 7 ( sedam ) istovjetnih primjeraka, koje ugovaraci u znak svojih saglasnih i slobodno izrazenih volja svojerucno potpisuju.

PRODAVAC:



normal company" d.o.o.  
vršni dir. Mile Gulić

*Mile Gulić*

KUPAC:

Dragoljub Vujović  
br. 10 ~~XXXXXX~~ Pg

*D. Vujović*