

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI
- POSLOVNOG PROSTORA**

Zaključen, dana 23.10.2006.godine u Podgriici između:

1. MASTER INŽENJERING D.O.O. PODGORICA, mat. br. 02302586 Trg Kralja Nikole br. 8 koga zastupa izvršni direktor, Vladan Ivanović, kao prodavac (u daljem tekstu: Prodavac), s jedne strane
- i
2. VUJOVIC /VELJKO/ MILKA, Podgorica, ulica Zlatica bb JMB 0809944215011, reg. br. l.k. 91917, kao kupca /u daljem tekstu : Kupac/, s druge strane

UVODNA ODREDBA

Član 1.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da su zaključile predugovor o kupoprodaji poslovnog prostora br.855/1 od 18.12.2004.godine.

Osnovom navedenog predugovora zaključuje se glavni Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora iz člana 1. ovog Ugovora.

PREDMET UGOVORA

Član 2.

Prodavac prodaje a kupac kupuje polugotov poslovni prostor, koji se nalazi u Podgorici, u izgrađenoj stambeno poslovnoj zgradi, br. Zgrade T4, u prizemlju, PD35, površine 64,79m², označen kao LB 5, na kat. parcela br 4119/2 evidentiran u List nepokretnosti br 4536 KO Podgorica II, na način i pod uslovima iz ovog Ugovora.

Poslovni prostor se kupuje u vidjenom stanju.

CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Član 3.

Cijena predmetnog poslovnog prostora iznosi : 116.622,00 eura
(slovima: stosesnajestbiljadasesetdvadesetdva 00/100 eura);

Kupoprodajna cijena iz prethodnog stava je fiksna i ne može se mijenjati.

Član 4.

Cjelokupan iznos kupoprodajne cijene Kupac je platio Prodavcu u cjelosti, što ugovorne strane potvrđuju potpisivanjem i ovjerom ovog Ugovora kod Osnovnog suda u Podgorici.

ROK PRIMOPREDAJE POSLOVNOG PROSTORA

Član 5.

Prodavac se obavezuje da predmetni poslovni prostor preda Kupcu na slobodno raspolaganje i upotrebu do 05.11.2006.godine.

Prodavac će uputiti pismeni poziv Kupcu za primopredaju predmetnog poslovnog prostora najkasnije pet dana prije roka pedaje poslovnog prostora.

Kupac je dužan da se odazove pozivu lično ili da uputi svog punomoćnika za primopredaju predmetnog poslovnog prostora. Ukoliko se Kupac ne odazove pozivu Prodavca ili ne uputi svog ovlaštenog predstavnika smatraće se da je Prodavac u ugovorenom roku izvršio primopredaju predmetnog poslovnog prostora.

Kupac je obavezan da odmah obavijesti Prodavca o svakoj promjeni adrese.

CLAUSULA INTABULANDI

Član 6.

Prodavac je saglasan da Kupac stiče pravo uknjižbe na predmetnom poslovnom prostoru osnovom ovog Ugovora te mu naknadna saglasnost nije potrebna.

GARANCIJE PRODAVCA

Član 7.

Prodavac garantuje Kupcu da je predmetni poslovni prostor njegovo isključivo vlasništvo, da na njemu nema pretenzija trećih lica a u slučaju da se ona pojave Prodavac se obavezuje da će ih otkloniti o svom trošku.

Prodavac garantuje Kupcu da su sve dažbine, za predmetni poslovni prostor, PDV i dr. plaćene.

GARANCIJE KUPCA

Član 8.

Kupac garantuje Prodavcu da, nakon primopredaje predmetnog poslovnog prostora neće bez saglasnosti Prodavca izvoditi bilo kakve radove koji bi narušavali izgled i funkciju zgrade.

Ukoliko Kupac, i pored upozorenja iz prethodnog stava, izvede navedene radove dužan je odmah izvršiti povraćaj u predjašnje stanje odnosno dovesti izgled i funkciju objekta u stanje u koje je bilo prilikom primopredaje predmetnog poslovnog prostora u protivnom nadoknadice svu štetu Prodavcu i trećim licima ukoliko proizvedu štetne posledice prema trećim licima.

RASKID UGOVORA

Član 9.

U slučaju raskida ovog Ugovora primjenjivaće se odredbe ZOO-a.

OSTALE ODREDBE

Član 10.

Troškovi ovjere ovog Ugovora i uknjižbe padaju na teret Kupca.

Član 11.

Ovaj Ugovor stupa na snagu nakon potpisivanja i ovjere pred Osnovnim sudom u Podgorici.

Član 12.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 9 (devet) istovjetnih primjeraka.



PRODAVAC

[Handwritten signature]

KUPAC

[Handwritten signature]

mans