

CRNA GORA
NOTAR
VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA
Bulevar Mihaila Lalića broj 42

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 233/2019

Dana 14.05.2019.(četnaestog petog dvijehiljadedevetnaeste) godine, u 14,00h (četnaest sati), meni Vukčević Andrijani, notaru sa službenim sjedištem u Podgorici, Bulevar Mihaila Lalića broj 42, sa zahtjevom, da na osnovu njihovih izjava volja, sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI**, istovremeno su pristupile sledeće ugovorne strane:-----

Pavličić Nevenka, od oca Tomaša, rođena u Podgorici, JMBG sa prebivalištem u Podgorici, ulica državljanka Crne Gore, čiji identitet je utvrđen uvidom u ličnu kartu broj 8-..... izdatu od strane MUP-a CG PJ Podgorica, dana 17.10.2018.godine, sa rokom važenja do 17.10.2028.godine, (u daljem tekstu:**PRODAVAC**).-----

Golubović Danijela, od oca Milana, rođena dana godine u Kotoru JMBG sa prebivalištem u Podgorici, državljanka Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj 7 izdate od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica, dana 28.05.2018.godine, sa rokom važenja do 28.05.2028.godine, (u daljem tekstu:**KUPAC**).-----

U daljem tekstu prodavac i kupac (ugovorne strane).-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

Notar je ustanovila da se nepokretnost koja je objekat ovog pravnog posla, nalazi na službenom području ovog notara, KO Podgorica I, te da je shodno tome, ovaj notar nadležan za postupanje i da ne postoje smetnje za sačinjavanje ovog notarskog zapisa.-----

Notar je izvršila neposredan uvid u priloženu dokumentaciju kako slijedi:-----

Izvod iz lista nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, izdat od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 101-956-24947/2019 od 14.05.2019.godine;-----

Ugovor o poklonu nepokretnosti, broj UZZ 463/2017, zaključen između Pavličić Tomaša, kao poklonodavca i Pavličić Nevenke, kao poklonoprimca, od 01.12.2017. (prvog dvanaestog dvije hiljade sedamnaeste) godine, sačinjen od strane ovog notara.-----

Notar je pročitala ugovornim stranama naznačene isprave i iste nijesu imale primjedbi na njihovu sadržinu, pa se ove isprave u originalu i ovjerenom prepisu prilažu uz ovaj izvornik.-----

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila da su iste sposobne i ovlašćene za zaključenje ugovora o prodaji nepokretnosti, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevjeste stranke ne budu oštećene. Nakon toga njihove izjave volja jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavili sledeći:-----

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

Uvodni dio

Čl. 1

Na osnovu izvoda iz lista nepokretnosti broj 4327 KO Podgorica I, izdatog od Uprave za nekretnine PJ Podgorica pod brojem 101-956-24947/2019 od 14.05.2019.godine, notar je utvrdila da je u "V" listu, kao nosilac prava svojine na posebnom dijelu objekta - stambenom prostoru oznake PD 34, P6, površine 46m², koji se nalazi u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 1184, podbroj 8, upisana Pavličić (Tomaša) Nevenka, sa obimom prava 1/1, čiji je osnov sticanja poklon.-----

NP

OG

AS

.....

..... postoje tereti i ograničenja.

..... predaje je: stambeni prostor, oznake PD 34, u naravi jednosoban stan, koji se nalazi u zgradi: **Isidor Džordža Vašingtona broj 3/4, na šestom spratu, ukupne površine 46 m², sa pripadajućim prostorijama i uređaja koji pripadaju stanu i zgradi kao cjelini i zemljištu ispod stana. (u daljem tekstu: **OBJEKAT PRODAJE**).**

..... kupac poznat je sa veličinom, položajem i predviđenom opremljenošću predmetnog objekta, u videnom stanju, u svrhu stanovanja i rješavanja stambenog pitanja.

..... Uprave za nekretnine Pj Podgorica dana 14.05.2019.godine i utvrdila da za objekat predaje nema posebnih zahtjeva kod katastarskog operata. Ugovorne strane od notara zahtijevaju da se na osnovu postojeće dokumentacije sačini ovaj ugovor, jer smatraju da nije potrebno vršiti poseban uvid u katastarski registar nepokretnosti, nakon čega notar upozorava kupca da sa tim preuzima rizik tačnosti i pravilnosti sadržaja u pogledu eventualno upisanih tereta, kao i promjena stvarnih prava u listu nepokretnosti. Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u katastarski registar nepokretnosti i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

.....

PREDMET

Čl.2

..... da na kupca prenese pravo svojine na **stambenom prostoru oznake PD 34, P6, stambeni stan**, koji se nalazi u zgradi broj 1, na katastarskoj parceli broj 1184 podbroj 1184.01 u listu nepokretnosti broj 4327 KO PODGORICA I i isti preda u posjed danom ovog pravnog posla, a kupac se obavezuje da prodavcu isplati kupoprodajnu cijenu i preuzme odgovornost u ugovorenom roku.

.....

CIJENA

Čl.3

..... da prodavcu plati cijenu u iznosu od **50.000,00 €** (pedeset hiljada eura) i preuzme odgovornost u ugovorenom roku.

..... **50.000,00 €** (pedeset hiljada eura), na ime ugovorene kupoprodajne cijene, Kupac je isplatio Kupcu preko računa ovog pravnog posla, u gotovom novcu, što Prodavac potvrđuje i Izjavljuje da je Kupac u potpunosti isplatio ugovoreni iznos kupoprodajne cijene, navedene u stavu prvom ovog člana, te da prema kupcu nema bilo kakvih potraživanja, što potvrđuje svojim potpisom na ovom ugovoru.

..... Kupca, mogućnostima njegovog adekvatnog osiguranja, u vezi sa dospjelošću plaćanja kupoprodajne cijene, mogućnost ugovaranja isplate cijene prodavcu preko notarskog računa za stranke i njenu isplatu preko računa Prodavcu, tek kada se Kupac uknjiži u katastar nepokretnosti sa pravom svojine, ovo kupoprodajno poslovanje predbilježbe u Katastar nepokretnosti, prije isplate kupoprodajne cijene i objasnila mu mogućnost osiguranja Kupca, kao i mogućnost izvršnosti ovog pravnog posla, za iznos isplaćene kupoprodajne cijene i zatezne kamate od dana kada je Prodavac primio novac do konačne isplate, u slučaju neisplate ili inkasacije ovog Ugovora i uknjižbe prava svojine na predmetnoj nepokretnosti na ime Kupca, u vezi sa tim Kupac izjavljuje da shvata pouke i upozorenja notara, ističe da ima puno saznanje o stvarima Prodavca, te ne zahtjeva nikakvo obezbjeđenje i u vezi sa tim, preuzima sve rizike.

.....

ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE

Čl.4

..... strane upozorila na odredbe ZOO-a koje se odnose na odgovornost prodavca za pravne nedostatke prodane stvari, a naročito kada postoje materijalni nedostaci za koje prodavac odgovara.

.....

D.G. K

PRODAVAC:

Pavličić Nevenka

Pavličić Nevenka

KUPAC:

Golubović Danijela

Danijela Golubović

NOTAR:

Vukčević Andrijana

Vukčević



CRNA GORA

NOTAR

VUKČEVIĆ ANDRIJANA
PODGORICA

mans