CRNA GORA

NOTAR

MILOŠEVIĆ ANĐELKO

PODGORICA

Црна Гора-Главни град-Подгорица
Дирекција за имовину
Број: 13-460/16-190
Подгорица, 21.03 2016 год.

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ ANĐELKO
PODGORICA
BUL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR. 7

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ 185/2016

Dana 15.03.2016. godine /petnaestog marta dvije hiljade šesnaeste/ u 12:30 /dvanaest časova i trideset minuta/, ovaj notar je sačinio u formi notarskog zapisa **Ugovor o prodaji nepokretnosti,** u izradi kojeg su prisustvovali:--

1.Prodavac---
"Glavni grad Podgorica - direkcija za imovinu" - koje u ovom pravnom poslu po osnovu punomoćja, sačinjenog kod notara Klikovac Lidije UZZ 242/15, zastupa punomoćnik **Kočan Dino,** rođen 15.02.1982. godine, JMB 1502982210258, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 479040811, izdate od PJ Podgorica, 18.09.2008. godine sa rokom važnosti 18.09.2018. godine.---

Punomoćnik prodavca ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja ovog pravnog posla. --

2.Kupac---
Bogojević /Savo/ Simon, rođen 24.03.1928. godine, JMB 2403928210019, koga u ovom pravnom poslu, po osnovu punomoćja sačinjenog kod notara Klikovac Lidije UZZ 621/15, zastupa punomoćnik **Bogojević Milan**, rođen 13.07.1979. godine, JMB 1307979212986, čiji sam identitet utvrdio na osnovu lične karte broj 756749534, izdate od PJ Podgorica, 29.08.2008. godine sa rokom važnosti 29.08.2018. godine.--

Punomoćnik kupca ističe da nije bilo izmjena u volji davaoca punomoćja od dana izdavanja punomoćja do dana sačinjavanja ovog pravnog posla. --

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: prodavac i kupac, zajedno: ugovorne strane ili strane.--

PRETHODNE NAPOMENE---

DM MB

Cláusula quinta: Do prazo de vigência

Cláusula sexta: Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula sétima: Fica ainda, de comum acordo, que o presente contrato poderá ser rescindido, a qualquer tempo, por qualquer das partes, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

Cláusula oitava: Fica ainda, de comum acordo, que o presente contrato poderá ser rescindido, a qualquer tempo, por qualquer das partes, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

Cláusula nona: Fica ainda, de comum acordo, que o presente contrato poderá ser rescindido, a qualquer tempo, por qualquer das partes, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

Cláusula décima: Fica ainda, de comum acordo, que o presente contrato poderá ser rescindido, a qualquer tempo, por qualquer das partes, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

E, por estarem assim ajustados e contratados, firmam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Paulo, 15 de Janeiro de 2025.

CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS

1) _____ 2) _____

CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Entre Antonio Barata Rua Independencia, 1 Sabrosa, comerciante, de abaixo assinado e Jorge Andrade Lisboa Avenida 17 grandes classes, engenheiro.

Foi ajustado o seguinte:

Primeiro, que o Jorge Andrade arrenda ao Antonio Barata, pelo tempo de um ano, a casa do n.º 1 da Rua Independencia, Sabrosa, pela renda de 1.000$ (mil escudos) mensais.

Segundo, que o Jorge Andrade se obriga a pagar a renda no fim de cada mês, e a fazer as obras necessárias, que o Antonio Barata ordenar.

Terceiro, que o Jorge Andrade se obriga a entregar o Antonio Barata a casa, no fim do ano, em bom estado.

Quarto, que o Antonio Barata se obriga a não subarrendar a casa, sem consentimento do Jorge Andrade.

Quinto, que o Antonio Barata se obriga a não fazer nem deixar fazer na casa, nem nas suas dependências, coisa que possa incomodar os vizinhos.

Sexto, que o Antonio Barata se obriga a não fazer nem deixar fazer na casa, nem nas suas dependências, coisa que possa prejudicar o Jorge Andrade.

Sétimo, que o Antonio Barata se obriga a não fazer nem deixar fazer na casa, nem nas suas dependências, coisa que possa prejudicar a casa.

Oitavo, que o Antonio Barata se obriga a não fazer nem deixar fazer na casa, nem nas suas dependências, coisa que possa prejudicar a casa.

Nono, que o Antonio Barata se obriga a não fazer nem deixar fazer na casa, nem nas suas dependências, coisa que possa prejudicar a casa.

Décimo, que o Antonio Barata se obriga a não fazer nem deixar fazer na casa, nem nas suas dependências, coisa que possa prejudicar a casa.

Lisboa, 1 de Janeiro de 1900

Antonio Barata

Jorge Andrade

Exercícios

1. Transcreva o texto, respeitando a ortografia e a pontuação.
2. Indique o número de palavras que constituem o texto.
3. Indique o número de palavras que constituem o texto.
4. Indique o número de palavras que constituem o texto.
5. Indique o número de palavras que constituem o texto.
6. Indique o número de palavras que constituem o texto.
7. Indique o número de palavras que constituem o texto.
8. Indique o número de palavras que constituem o texto.
9. Indique o número de palavras que constituem o texto.
10. Indique o número de palavras que constituem o texto.

Ugovorne strane su saglasne da u slučaju raskida ugovora po sili zakona ne sačinjavaju bilo kakvu ispravu kojom bi se dokazivao raskid ugovora.--------------------

Ugovorne strane su upoznate na mogućnost ugovaranja odustanice, kao sredstva ličnopravnog obezbjeđenja, koju treba dati ona strana koja je odustala od ugovora, koju daje istovremeno sa izjavom o odustajanju. Ugovorne strane su odustale od predložene mjere obezbjeđenja.--------------------

VI TERETI I OGRANIČENJA--------------------

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nije opterećena bilo kakvim upisanim ili neupisanim teretima. Takođe garantuje kupcu da predmetna nepokretnost predstavlja isključivo njegovo vlasništvo stečeno pravnim propisom.-----

VII IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI) --------------------

Prodavac, Glavni grad Podgorica - direkcija za imovinu, kao pravni prethodnik, potvrđuje da je primio od kupca Bogojević Simona, cjelokupan iznos ugovorene cijene, radi čega dozvoljava kupcu, kao pravnom sledbeniku, da uknjiži pravo svojine u obimu prava 1/1 na nepokretnosti iz „A" lista, koja je bliže označena u rubrumu I /jedan/ ovog ugovora.--------------------

VIII DJELIMIČAN OTPRAVAK IZVORNIKA--------------------

Ugovorne strane su saglasne da se stav jedan rubruma V /pet/ prekrije klauzulom: **"izostavljeno zbog izdavanja dijela otpravka"** u primjerku otpravka za kupca, da se, dakle, kupcu izda djelimičan, a cjelovit otpravak izvornika u vrijeme kada notar dobije obavještenje od prodavca da je cijena isplaćena u cjelosti ili dokaz od kupca da je isplatio ugovorenu cijenu, koju činjenicu će dokazati dostavljanjem original uplatnice kao dokaz o uplaćenoj cijeni na račun prodavca. Sa prednjim se saglašava prodavac.--------------------

Djelimičan otpravak ovog izvornika, poslužiće kupcu za transfer novca na račun prodavca, radi isplate ugovorene cijene u cjelosti.--------------------

IX MATERIJALNI I PRAVNI NEDOSTACI--------------------

Prodavac garantuje kupcu da predmetna nepokretnost nema materijalnih ni pravnih nedostataka. Ugovorne strane su saglasne da prodavac odgovara za: **materijalne** nedostatke ukoliko postoje u trenutku zaključenja ugovora, kao i za one koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca, a posljedice su uzroka koji je postojao prije toga i **pravne** ukoliko postoje bilo kakva prava koja isključuju, umanjuju ili ograničavaju prava kupca o čijem postojanju kupac nije obavješten, niti bi pristao da

D M MB

uzme stvar /nepokretnost/ opterećenu tim pravom.--------------------------------

Prodavac se obavezuje da će u zakonskom roku štititi kupca od eventualnih zahtjeva u vezi sa ovom nepokretnošću upućenih od trećih lica /zaštita od evikcije/ i da će kupcu nadoknaditi sve troškove i eventualnu štetu ako bi se naknadno utvrdio neki od materijalnih ili pravnih nedostataka, sa kojima kupac nije upoznat.---------------------

Prodavac garantuje kupcu da su svi troškovi koji terete predmetnu nepokretnost u pogledu bilo kakvih dažbina plaćeni o čemu mu je predao dokaze. Kupac je ovlašćen da može na svoje ime izvršiti prenos svih obaveza koje prate upotrebu nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora kod nadležnih pravnih lica, u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi.--

Ugovorne strane su saglasne da godišnji porez na imovinu za 2016. godinu /dvije hiljade šesnaestu/ u cjelosti plati kupac.--

Kupac u vezi upisane površine nepokretnosti iz ovog ugovora nema prigovora, istu je pažljivo pregledao na licu mjesta u prisustvu prodavca i saglašava se da se radi o nepokretnosti koju želi da posjeduje u pogledu površine i oblika.--------------------------

X PRELAZAK POSJEDA, KORISTI, TERETI I OPASNOSTI-------------------------------

Ugovorne strane su saglasne da rizik slučajne propasti stvari prelazi na kupca danom predaje nepokretnosti u posjed kupcu, a to je u vrijeme kad za to budu ispunjeni uslovi. Kupac je upoznat sa faktičkim stanjem nepokretnosti i saglasan je da će istu preuzeti u stanju u kakvom se nalazi, dakle, u viđenom stanju.-----------------------------

XI TROŠKOVI I POREZ---

Ugovorne strane su saglasne da troškove sastava ovog ugovora plati kupac, kao i porez na promet nepokretnosti.---

XII NADLEŽNOST SUDA--

Ugovorne strane će odnose u vezi sa ovim ugovorom rješavati mirnim putem i sporazumno, a u nemogućnosti takvog rješenja saglasno ugovaraju mjesnu nadležnost Privrednog suda u Podgorici.--

XIII SAGLASNOST I ODOBRENJA--

Prodavac ističe da predmetna nepokretnost predstavlja svojinu pravnog lica koja je stečena pravnim propisom, da je promet dozvoljen i usklađen njegovim pravnim aktima, radi čega izjavljuje da u vezi prenosa prava svojine na predmetnoj

DM MB

nepokretnosti nema nikakvih ograničenja, budući da isti postupa u skladu sa odlukom o prenosu prava svojine na građevinskom zemljištu, koja predstavlja sastavni dio ovog ugovora. Sa druge strane kupac ističe da ugovorenu cijenu za predmetnu nepokretnost plaća isključivo iz svojih novčanih sredstava iz čega proizilazi da stečena imovina za njega predstavlja posebnu imovinu.----------

XIV PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Ugovorne strane su saglasne da će uplatiti administrativnu taksu u iznosu od 15,00 € /petnaest eura/, u vezi sa čim ovlašćuju notara da podnese zahtjev za upis prava iz ovog ugovora.----------

XV OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da može, nakon izdavanja otpravka izvornika, jednostranom pisanom izjavom (službenom zabilješkom) ispraviti greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju, o čemu će obavijestiti ugovorne strane i nadležne upravne organe.----------

XVI POUKE I UPOZORENJA

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:----------

1.Da ovaj ugovor samo kao cjelovit akt predstavlja pravni osnov za sticanje prava svojine, te da se na osnovu njega tek uknjižbom kod Uprave za nekretnine PJ Podgorica, stiče to pravo.----------

2.Da djelimičan otpravak ovog izvornika može poslužiti kupcu za transfer novca.-------

3.Da materijalni i pravni nedostaci ne oslobađaju odgovornosti prodavca ukoliko je nepokretnost u času prelaska rizika na kupca imala nedostatke koji su prodavcu bili poznati ili nisu mogli ostati nepoznati, kao i to da prodavac odgovara i za one materijalne nedostatke koji se pojave poslije prelaska rizika na kupca ako su posledice uzroka koji je postojao prije toga.----------

4.Da je notar u obavezi da ugovor dostavi Upravi za nekretnine PJ Podgorica, Poreskoj upravi, Upravi lokalnih javnih prihoda i Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma, radi postupanja u skladu sa ovlašćenjima.----------

5.Na obavezu kupca, pod prijetnjom izricanja novčane kazne, ukoliko ne ispuni istu, da najkasnije u roku od 15 /petnaest/ dana od dana zaključenja ovog ugovora podnese Poreskoj upravi PJ Podgorica poresku prijavu sa obračunatim porezom na promet nepokretnosti, koji je u obavezi da plati istovremeno sa podnošenjem poreske

D 1/ MB

prijave.----------

6.Da u pogledu ugovorenog roka za plaćanje cijene, kao bitnog elementa, ugovor ima značaj fiksnog posla, što pretpostavlja mogućnost raskida ugovora po sili zakona, ukoliko cijena ne bude plaćena u roku. U slučaju ispunjenja uslova za raskid ugovora po sili zakona, prodavac može održati ugovor na snazi ako po isteku roka za isplatu cijene, bez odlaganja, obavijesti kupca o novom roku. Ugovor poslije dostavljanja obavještenja se ne raskida po sili zakona, već prodavac mora obavijestiti kupca da raskida ugovor, ukoliko kupac i u naknadno određenom roku ne ispuni obavezu. ----------

XVII ZAVRŠNE ODREDBE----------

Dostavljanje rješenja:----------

Nadležni organi mogu dostaviti rješenja o upisu prava koja proizilaze iz ovog ugovora po osnovu njihovih nadležnosti na sledećim adresama:----------

-za prodavca: Jovana Tomaševića 2 A, Podgorica.----------
-za kupca na adresi punomoćnika: Kralja Nikole 208, Podgorica.----------

Djelimičan otpravak izvornika dostavljen:----------

-Kupcu, jedan primjerak, koji mu služi za transfer novca.----------

Otpravci izvornika dostavljeni:----------

-Prodavcu, jedan primjerak,----------
-Kupcu, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje od prodavca da je cijena isplaćena u cjelosti,----------
-Upravi za nekretnine PJ Podgorica, jedan primjerak, u vrijeme kad notar dobije obavještenje od prodavca da je cijena isplaćena u cjelosti,----------
-Poreskoj upravi PJ Podgorica, jedan primjerak, ----------
-Upravi lokalnih javnih prihoda, jedan primjerak,----------
-Upravi za sprječavanje pranja novca i finansiranja terorizma, jedan primjerak.----------

Obračun naknade:----------

-TB 1	250,00 €
-TB 19	10,00 €
-PDV 19 %	49,40 €
-ukupno	309,40 €.

Broj strana i priloga:----------

Ovaj izvornik sastoji se od 8 /osam/ strana i 6 /šest/ priloga.----------

Saglasnost za paraf i potpis:----------

Notar je izvornik pročitao ugovornim stranama, koje izjavljuju da su ga razumjele i da

DM MB

upoważnia organizacje zatrudniające pracowników, które w czasie trwania obecnego porozumienia zawarte zostaną, pracować na podstawie tego porozumienia.

Zakład zatrudniający pracowników:

Nazwa: Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowe Jerzy Wojciech Borowczak

Adres: [illegible]

Imiona i nazwiska osób reprezentujących zakład:

Jerzy Borowczak

Zbigniew Borowczak

Organizacja związkowa:

Przewodniczący

Wojciech Borowczak

Wojewoda Pomorski

Gdańsk, dnia 1 sierpnia 1990 r.

Zatwierdzam porozumienie

Wojewoda Pomorski

Wojciech Borowczak

CRNA GORA
NOTAR
ANĐELKO MILOŠEVIĆ
PODGORICA
BUL. OKTOBARSKE REVOLUCIJE BR.7

UZZ 185/2016

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **notar Anđelko Milošević**,--

POTVRĐUJEM--

da sam ovaj **otpravak**, iz predmeta **UZZ 185/2016**, uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----------------------------

Otpravak je ovjeren, sastoji se od 8 /osam/ strana i 6 /šest/ priloga, sačinjen je za prodavca **"Glavni grad Podgorica - direkcija za imovinu"**.---

Podgorica, 15.03.2016. godine /petnaesti mart dvije hiljade šesnaeste/.---------------------------

CRNA GORA
NOTAR
MILOŠEVIĆ ANĐELKO
PODGORICA

Notar

Anđelko Milošević