



UZZ broj 618 /2014g.

CRNA GORA
NOTAR
BRANKA KAŠĆELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora
Tel/Fax: 00382-32-325-488
Mob: 00382-69-151-714, 00382-69-453-123
E-mail: notarkascelan@t-com.me



OTPRAVAK DIJELA AKTA

PREDMET

Ugovor o prodaji
(Solemnizacija)

STRANKE: Opština Kotor

"Jerna Ceca Gora" DOO Podgorica

Datum arhiviranja: 10.07 /2014g.

Rok čuvanja: 10.07 /2014g.

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
Kotor, Stari Grad 495

OTPRAVAK
DIJELA AKTA

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

Ja Kaščelan Branka, Stari Grad 495, Kotor, koja postupam u svojstvu Notara, potvrđujem da su mi dana 10.07.2014.g(deseti jula dvije hiljade četrnaeste)godine, u Notarsku kancelariju pristupile stranke: -----

1. OPŠTINA KOTOR, koju zastupa Predsjednica Opštine Kotor Marija-Maja Čatović, sa JMBG: 0603947235024, odnosno po Punomoćju zastupa **Nedović Branko**, iz Kotora, rođen 09.11.1952.

hiljadedevete) godine, sa rokom važenja 10(deset)godina. Punomoćje je ovjereno pred ovim-----
Notarom pod brojem UZZ BR. 1555/2012.od 10.12.2012. godine. Prilaže se i Specijalno-----
punomocje broj 01-10052 od 09.07.2014.g(deveti jula dvije hiljade četrnaeste) godine (u daljem
tekstu : Prodavac), -----

i -----
2. "TERNA CRNA GORA" doo Podgorica, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Svetog Petra -----
Cetinjskog broj 130, matični broj: 02845237, registarski broj: 5-0609159, koju zastupa Izvršni -----
direktor **Claudio Marchiori**, rođen dana 06.06.1953. (šestog juna hiljadu devedest-----
treće)godine,sa pasošem broj P ITA YA5710303, izdat od Ministro Affari Esteri, dana 2.04 2014. -----
(drugog aprila dvije hiljade četrnaeste) godine, sa rokom važenja do 01.04.2024.g(prvog aprila
dvije hiljade dvadeset četvrte) godine (u daljem tekstu : Kupac).-----

U daljem teksu : Ugovorne strane . -----

S obzirom na činjenicu da je zastupnik firme "Terna Crna Gora" stranac, zaključivanju Ugovora--
prisustvuje ovlašćeni tumač za italijanski jezik Radulović Tamara, iz Podgorice, koja je ovom-----
Notaru dostavila Rješenje o postavljenju za sudskog tumača za italijanski jezik, i isti će biti-----
deponovan u arhivi ovog Notara u DK knjizi broj 5/2014.-----

Prije započinjanja ovog pravnog posla stranke su Notaru dostavile :-----

- LN 166 KO Lastva, br. 106-956-2-5944/2014. od 10.07.2014.godine u kome je upisana
kat.par.388/2, u naravi neplodna zemljišta, površine 148 m2 raspolaganje Opštine Kotor 1/1 i Crne
Gore svojina 1/1.-----

- LN 167 za KO Lastva, br. 106-956-2-5945/2014. od 10.07.2014.godine u kome je upisana
kat.par.389/2, u naravi neplodna zemljišta, površine 117 m2 raspolaganje Opštine Kotor 1/1 i Crne
Gore svojina 1/1.-----

- LN 634 za KO Lastva, br. 106-956-2-5946/2014. od 10.07.2014.godine u kome je upisana
kat.par.387/8, u naravi pašnjak 1.klase, površine 1215 m2, i kat.par.387/9, pašnjak 1.klase, površine

516 m2 raspolaganje Opštine Kotor 1/1 i Crne Gore svojina 1/1.-----
 -Punomoćje za punomoćnika Prodavca ovjereno pred ovim Notarom pod brojem UZZ BR.-----
 1555/2012.od 10.12.2012. godinei Specijalno Punomoćje za punomoćnika Prodavca dobra br. 01-
 10052od 09.07.2014.g.-----
 - Izvod iz CRPS za firmu "Terna Crna Gora.-----
 - Odluku Skupštine Opštine Kotor broj 11-7338 od 28.05.2014.godine.-----
 - Kopija plana od 10.07.2014.godine za kat.par.388/2, 389/2, 387/8, i 387/9 .-----

Zapisnik Komisije za javno nadmetanje broj 06-9528/1 od 03.07.2014.godine.-----
 -Identifikaciona dokumenta za strane iz ugovora .-----

i podnijele privatnu ispravu , koju je za iste sačinila pravna služba "Opštine Kotor", na potvrdu
 , i to : Ugovor o prodaji.-----

Potvrđujem da sam prednju privatnu ispravu - Ugovor o prodaji ovjerila i isti ima 6(šest) strana.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da je kupoprodajna cijena za predmetne parcele 150.560,00€
 (sto pedeset hiljada petsto šezdeset pet hiljada eura), i da će kupoprodajna cijena biti isplaćena na
 sledeći način:-----

Iznos od 7.528,00€(sedam hiljada petsto dvadeset osma eura) Kupac je isplatio Prodavcu prije-----
 zaključenja Ugovora).-----

Ostatak od 143.032,00€(sto četrdeset tri hiljade i trideset dva eura)Kupac će uplatiti na notarski--
 račun za stranke kod Hipotekarne banke u roku od 5(pet)radnih dana od dana zaključenja ugovora,
 s tim što će Notar primljeni iznos kupoprodajne cijene transferisati kad Prodavac dostavi ovom-----
 Notaru pravosnažno rješenje o upisu prava svojine ili Listove nepokretnosti na ime Kupca.-----

Notar konstatuje da privatna isprava - Ugovor o prodaji ovjerila i ima 6 (šest) stranica.-----

Prilozi: -----

- LN 166 KO Lastva , br. 106-956-2-5944/2014. od 10.07.2014.godine.-----
 - LN 167 za KO Lastva , br. 106-956-2-5945/2014. od 10.07.2014.godine.-----
 - LN 634 za KO Lastva, br. 106-956-2-5946/2014. od 10.07.2014.godine.-----
 -Punomoćje za punomoćnika Prodavca ovjereno pred ovim Notarom pod brojem UZZ BR.-----
 1555/2012.od 10.12.2012. godinei Specijalno Punomoćje za punomoćnika Prodavca dobra br. 01-
 10052od 09.07.2014.g.-----
 - Izvod iz CRPS za firmu "Terna Crna Gora.-----
 - Odluku Skupštine Opštine Kotor broj 11-7338 od 28.05.2014.godine.-----
 - Kopija plana od 10.07.2014.godine za kat.par.388/2, 389/2, 387/8, i 387/9 .-----

Zapisnik Komisije za javno nadmetanje broj 06-9528/1 od 03.07.2014.godine.-----
 -Identifikaciona dokumenta za strane iz ugovora.-----

LB

JA *CR*

Naknada i troškovi: -----

Obračunati su po Notarskoj tarifi i to : -----

Za sastav i ovjeru , po tarifnom broju 4. naknada se utvrđuje u iznosu od 370,00 € ,t.b.15 iznos od 185,00€ po tb 21. iznos od 10,00 € t.b.19 iznos od 10,00€ i PDV. -----

Shodno odredbi člana 47.Zakona o notarima, podučila sam i upozorila stranke na pravne posljedice namjeravanog pravnog posla,a naročito: -----

-da potvrđena privatna isprava treba da ima formu notarskog zapisa ,-----

-da ova potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarske isprave , te kao takva služi u pravnom prometu .-----

-Clausulu intabulandi za upis prava svojine izdaje Notar zabilješkom o konstataciji da je na njenom notarskom računu za stranke uplaćen iznos kupoprodajne cijene.-----

-Da će kupoprodajna cijena biti uplaćena na notarski račun za stranke u roku od 5 radnih dana od dana zaključenja ugovora, i da će Notar primljeni iznos transferisati Prodavcu, tek kad Prodavac/Kupac , dostavi ovom Notaru pravosnažno rješenje o upisu prava svojine ili listove nepokretnosti.-----

-da su ugovorne strane saglasne da ukoliko ne dođe do upisa prava svojine Kupca,u roku od 45---dana od dana predviđenog za uplatu novca, Notar se obavezuje da će primljeni iznos-----kupoprodajne cijene vratiti Kupcu umanjen za provizije banke.-----

Troškove transfera do notarskog računa za stranke snosi Kupac, a od notarskog računa za stranke do računa Prodavca snosi Prodavac.-----

Od ove notarske isprave dobijaju **OTPRAVKE** : -----

- Opština Kotor (1), -----

- Terna CG (1) , -----

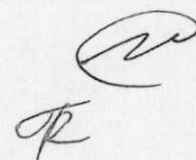
- Katastar (1) , -----

- Poreska uprava (1) , -----

Stranke izjavljuju da im je ovaj Notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi privatne isprave,da su razumjele sadržinu pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i zapisom o potvrdi privatne isprave kojeg je sastavio Notar,te ga svojeručno potpisuju u prisustvu Notara,nakon čega ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisuje Tumač i Notar .

U Kotoru , dana 10.07.2014.g(deseti jula dvije hiljade četrnaeste)godine u notarsku kancelariju pristupile stranke:-----



PRODAVAC

Opština Kotor

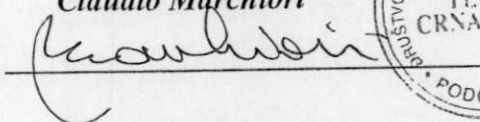
Po Puñ. Nedović Branko



KUPAC

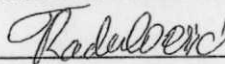
"Terna CG" doo Podgorica

Claudio Marchiori



TUMAČ

Radulović Tamara



CRNA GORA

NOTAR

KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR



10 JUL 2014

UGOVOR O PRODAJI NEPOKRETNOSTI

("Ugovor")

Zaključen dana 10. jula 2014. godine između:

1.) OPŠTINA KOTOR [koju zastupa Predsjednica Opštine Kotor Marija-Maja Čatović, sa JMBG : 0603947235024, odnosno koju po punomoćju zastupa Nedović Branko, iz

Kotor dana 07.05.2009.god. (sedmog maja dvije hiljade devete) godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina. Punomoćje je ovjereno pred ovim Notarom pod brojem UZZ BR.1555/2012 od 10.12.2012.godine. Prilaže se I Specijalno punomoćje broj 01-10052 od 09.07.2014.godine.] ("Prodavac"), i

2.) "TERNA CRNA GORA" DOO PODGORICA, sa sjedištem u Podgorici, Bulevar Svetog Petra Cetinskog broj 130, matični broj: 02845237, registarski broj: 5-0609159, koju zastupa Izvršni direktor Claudio Marchiori, rođen dana 06.06.1953. (šestog juna hiljadu devet stotina pedeset i treće) godine, u Veneciji (Italija), državljanin Italije, sa prebivalištem na adresi: Ulica II crnogorskog bataljona bb, Podgorica pasoš broj YA5710303 izdat dana 2. aprila 2014. (drugog aprila dvije hiljade četnaeste) godine, izdat od strane Ministro Affari Esteri i koji važi do 1. aprila 2024. (prvog aprila dvije hiljade dvadeset četvrte) godine ("Kupac")

(u daljem tekstu Prodavac i Kupac zajedno označeni kao "Ugovorne strane" a pojedinačno kao "Ugovorna strana").

PREAMBULA

(A) S OBZIROM DA je Kupac, 100% zavisno društvo italijanskog privrednog društva Terna Rete Elettrica Nazionale S.P.A. ("Terna").

(B) S OBZIROM DA su dana 06.02.2010. godine država Crna Gora ("Crna Gora") i Republika Italija potpisale međudržavni Ugovor o izgradnji podmorske elektro-energetske interkonekcije između prenosnih sistema Crne Gore i Italije sa realizacijom strateškog partnerstva operatora prenosnog sistema ("Projekat"), koji je ratifikovan od strane Skupštine Crne Gore dana 09.07.2010. godine.

(C) S OBZIROM DA odredbe Zakona o potvrđivanju Sporazuma između Crne Gore i Republike Italije o izgradnji podmorske elektro-energetske interkonekcije između prenosnih mreža Crne Gore i Republike Italije sa realizacijom strateškog partnerstva između operatora prenosnih sistema (Službeni list Crne Gore, Međunarodni ugovor 8/2010) objavljen 22.07.2010. godine, kojim je predviđena (i) obaveza Crne Gore i Republike Italije da pruže institucionalnu podršku operatorima prenosnog sistema za izgradnju i puštanje u pogon novog interkonekcionog sistema između Crne Gore i Republike Italije; kao i (ii) obavezu zaključenja ugovora koji se odnose na Strateško partnerstvo, uključujući Ugovor o koordinaciji projekta, koji će se realizovati putem direktnih pregovora.

(D) S OBZIROM DA su dana 25.01.2011. godine Crna Gora, Terna i Crnogorski Elektroprenosni Sistem A.D. ("CGES") zaključili Ugovor o koordinaciji projekta ("UKP") i Izmjene Ugovora o koordinaciji projekta 5. oktobra 2012. godine zaključili radi definisanja aktivnosti koje se odnose na realizaciju Projekta i preuzetih obaveza.

(E) S OBZIROM DA je UKP-om, između ostalog, predviđena obaveza Crne Gore da zaključi sa Ternom ugovor kojim se prenosi pravo svojine na zemljištima u državnoj svojini neophodnom za realizaciju dijela infrastrukture električne energije HVDC koji se nalazi na teritoriji, ili je pod jurisdikcijom Crne Gore ("Crnogorski dio MI").

(F) S OBZIROM DA je dana 28.07.2011. godine Vlada Crne Gore usvojila Detaljni

17 0 JUL 2014

Prostorni Plan za koridor dalekovoda 400 kV sa optičkim kablom od crnogorskog primorja do Pljevalja i podmorski kabl 500 kV sa optičkim kablom Italija - Crna Gora, objavljen u Službenom listu Crne Gore br. 47/11 dana 23. septembra 2011. godine ("DPP"), koji takođe predviđa da Crnogorski dio MI bude realizovan od strane Terne preko Kupca u skladu sa obavještenjem Kupca upućenom Crnoj Gori i CGES u pismu TCG/P023/2011 od dana 19.10.2011. godine i potvrđeno u obavještenju br. TE/P20120006805 dostavljenog od strane Terne Kupcu dana 17.07.2012. godine.-----

(G) S OBZIROM DA je na osnovu DPP-a, Uprava za nekretnine Crne Gore donijela sljedeća dokumenta: (i) „Elaborat Eksproprijacije za izradu puta ka UP2 KO Lastva“ od 29.07.2013. godine; (ii) „Izveštaj- Dopuna o procjeni vrijednosti zemljišta katastarskih parcela obuhvaćenih pristupnim putem ka urbanističkim parcelama UP2 i UP3 u Lastvi Grbaljskoj“ od 05.08.2013.; (iii) „Izveštaj- Dopuna 2 o procjeni vrijednosti zemljišta katastarskih parcela obuhvaćenih pristupnim putem ka urbanističkim parcelama UP2 i UP3 u Lastvi Grbaljskoj“ od 10.04.2014.-----

(H) S OBZIROM DA je na osnovu Zakona o potvrđivanju Sporazuma između Crne Gore i Republike Italije o izgradnji podmorske elektro-energetske interkonekcije između prenosnih mreža Crne Gore i Republike Italije sa realizacijom strateškog partnerstva između operatora prenosnih sistema („Službeni list CG- Međunarodni ugovori“, br. 8/10), člana 40 a u vezi sa članom 23 stav 1 Zakona o državnoj imovini („Sl. List CG“, br. 21/09, 40/11) i Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Sl. List CG broj 44/10) člana 16 stav 2 i člana 30. Statuta Opštine Kotor („Službeni list Opštine Kotor“, br. 3/04 i „Službeni list CG- Opštinski propisi“, br. 17/08, 31/09, 40/10 i 4/11) i UKP-a, Skupština opštine Kotor, dana 28. maja 2014. godine, donijela Odluku o prodaji-prenosu prava svojine na nepokretnosti, koja je objavljena u „Službenom listu Crne Gore- Opštinski propisi“, br. 17/2014 od 6. juna 2014. kojom je odlučila da se raspiše javni poziv radi prodaje nepokretnosti iz člana 1 ovog Ugovora i sprovede postupak prodaje javnog nadmetanja (aukcije) nekretnina u skladu sa odredbama Uredbe o prodaji i davanju u zakup stvari u državnoj imovini („Službeni list CG“, broj 44/10) i ovlastila Predsjednika Opštine Kotor da nakon sprovedenog postupka zaključi ovaj Ugovor Kupac je uplatio depozit od 5% iznosa kupoprodajne cijene iz Člana 2.1 ovog Ugovora na račun Prodavca („Depozit“).-----

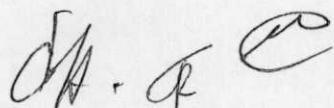
(I) S OBZIROM DA su Prodavac i Kupac upoznati sa činjenicom da na Nepokretnostima (kako je definisano u članu 1 ispod) trenutno ne postoje zabilježbe sporova ili ograničenja i tereti.

(J) S OBZIROM DA su Prodavac i Kupac upoznati sa mogućnošću da predmetne Nepokretnosti (kako je definisano u članu 1 ispod) budu u budućnosti predmet sudskih sporova.-----

SADA, PREMA TOME, Prodavac i Kupac su se dogovorili kako slijedi:-----

-----1 PREDMET PRODAJE-----

1.1. Prodavac prodaje Kupcu, a Kupac kupuje od Prodavca, nepokretnosti ukupne površine 1996 m2 koje se nalaze u Kotoru, označene kao (i) katastarska parcela broj 388/2, ukupne površine 148 m2, po kulturi neplodno zemljište, upisana u list nepokretnosti 166 KO Lastva ; (ii) katastarska parcela broj 389/2, ukupne površine 117m2, po kulturi neplodno zemljište, upisana u list nepokretnosti broj 167 KO Lastva; (iii) katastarska parcela broj 387/8 ukupne površine 1215m2, po kulturi pašnjak I klase, upisana u list nepokretnosti broj 634 KO Lastva; (iv) katastarska parcela broj 387/9, ukupne površine 516 m2, po kulturi pašnjak I klase, upisane u list nepokretnosti 634, KO Lastva, Opština Kotor; a koji listovi nepokretnosti i kopije plana su priloženi ovom Ugovoru kao Prilog 1, na kojima je kao nosilac prava svojine u obimu 1/1 upisana Crna Gora, dok pravo raspolaganja nepokretnostima vrši Opština Kotor ("Nepokretnosti").-----



-----2.CIJENA I NAČIN PLAĆANJA-----

----2.1. Kupoprodajna cijena Nepokretnosti iznosi 150.560,00 EUR (riječima: sto pedeset hiljada pet stotina šezdeset eura) koja je cijena utvrđena tokom postupka javnog nadmetanja (aukcije) održanog dana 03.07.2014. čiji je Zapisnik Prilog 2 ovog Ugovora.

----2.2 Ugovorne strane saglasno konstatuju da je Kupac uplatio depozit u iznosu od 7.528,00 eura, prije zaljučenja Ugovora, što potvrđuje Zapisnikom koji čini sastavni dio ovog Ugovora.

Ostatak kupoprodajne cijene od 143.032,00 eura (riječima: stočetrdeset tri hiljade trideset dva eura), Kupac će uplatiti na notarski račun za stranke kod Hipotekarne banke u roku od 5 radnih dana od dana zaključenja Ugovora.

Ugovorne strane su saglasne da se isplatom novca na notarski račun za stranke ima smatrati da je Kupac u cjelosti ispunio svoju obavezu iz ovog ugovora koja se odnosi na plaćanje kupoprodajne cijene.

Ugovorne strane daju nalog notaru da ne izdaje potpune otpravke ovog ugovora koji sadrži Clasulu Intabulandi, dok Kupac ne uplati kupoprodajnu cijenu na notarski račun za stranke.

Prodavac je saglasan da uplatom novca na notarski račun za stranke, Notar izda konstataciju da je uplaćen iznos kupoprodajne cijene, na osnovu koje Kupac stiče pravo upisa svojine u katastar.

Nakon što notar dobije pravosnažno rješenje ili Ln o upisu prava svojine Kupca, Notar će u roku od 24 h osim ako se radi o prazniku ili neradnom danu transferisati novac na račun Prodavca kod Hipotekarne banke. Provizije banaka do notarskog računa za stranke snosi Kupac, a od notarskog računa do računa Prodavca snosiće Prodavac.

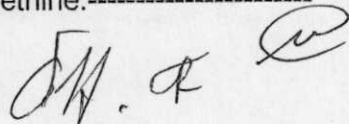
U slučaju da u roku od 45 dana od dana prenosa novca na notarski račun za stranke ne bude konačno i pravosnažno upisano pravo svojine u korist kupca bez tereta i ograničenja, Kupac će biti ovlašćen da jednostrano raskine Ugovor, sa automatskim dejstvom, putem dostavljanja obavještenja o raskidu preporučenom poštom na adresu prebivališta Prodavca, o čemu će Notar izdati konstataciju, koja će služiti kao osnov za brisanje zabilježbe postojanja Ugovora o prodaji.

U slučaju uslova iz prethodnog stava-raskidu ugovora, notar će primljeni novac transferisati Kupcu umanjen za provizije

-----3. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE-----

3.1 Prodavac garantuje Kupcu da je nosilac prava svojine na predmetnim Nepokretnostima sa obimom prava 1/1, te da u momentu potpisivanja ovog Ugovora, nepokretnosti nijesu u bilo kakvom sudskom, ili pak upravnom ili drugom postupku, koji bi ometao Kupca da postane nosilac prava svojine i u tom svojstvu bude uknjižen 1/1 kod Uprave za nekretnine - Područne jedinice Kotor.-----

3.2. Prodavac garantuje Kupcu da su Nepokretnosti slobodne od neupisanih prava i ograničenja, kao i da ih ne terete nikakva potraživanja, osiguranja neuknjiženom hipotekom kamate, porezi i doprinosi, kao i da iste nijesu predmet ugovora o zakupu, niti podliježu bilo kakvom neregistrovanom i/ili na drugi način uspostavljenom prenosu i/ili drugom raspolaganju i/ili drugom ugovornom aranžmanu koji stvara obavezu prijenosa prava svojine na Nepokretnostima na treća lica, koji bi onemogućio Kupca da postane nosilac prava svojine i stoga bude uknjižen kod Uprave za nekretnine.-----



3.3. Prodavac se obavezuje da Kupcu pruži apsolutnu zaštitu od evikcije, tako da je dužan, da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku, otkloni sve elemente smetnje da Kupac bude uknjižen kao nosilac prava svojine 1/1 bez ikakvih tereta i ograničenja.-----

3.4. Prodavac izjavljuje Kupcu da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnim nepokretnostima nijesu poznati.-----

3.5. U slučaju sudskih postupaka, koji se odnose na Nepokretnosti, a koji mogu da ugroze pravo svojine Kupca na Nepokretnostima, Prodavac se obavezuje da uloži najbolje napore i preduzme sve potrebne mjere kako slijedi:-----

(i) garantuje nesmetano pravo svojine Kupcu, tako što će obešteti treća lica kroz rešavanje sporova mirnim putem;-----

(ii) garantuje da nijedna privremena mjera neće uticati na proces realizacije Crnogorskog dijela MI i izdavanje i validnost građevinske dozvole, uzimajući u obzir javni interes proglašen u odnosu na Nepokretnosti;-----

3.6. U slučaju da se iznad navedeni rezultati ne mogu postići na predloženi način i u slučaju da sudski sporovi imaju za rezultat uspostavljanje prava svojine trećih lica na Nepokretnostima, Prodavac se obavezuje da preduzme sve neophodne mjere kako bi:--
(i) obezbjedio uslove određene UKP-om i otklonio okolnosti koje ugrožavaju uživanje nesmetanog prava svojine na Nepokretnostima od strane Kupca; i-----
(ii) u najkraćem periodu, ukoliko bude potrebno sprovede postupak eksproprijacije, u cilju prenosa bez naknade na Kupca cjelokupnog prava svojine na Nepokretnostima bez opterećenja. Svi troškovi, koji se odnose na takav prenos snosiće isključivo i samostalno Prodavac. -----

4. IZJAVE I GARANCIJE PRODAVCA -----

4.1. Prodavac ovim izjavljuje i garantuje Kupcu da ima potrebno ovlašćenje i punomoć da zaključi i izvrši ovaj Ugovor i bilo koji drugi dokument koji se odnosi na i/ili je u vezi sa ovim Ugovorom (bez saglasnosti bilo koje treće strane) koji, kada se potpiše postaje punovažna, obavezujuća i sprovodljiva obaveza Prodavca u skladu sa propisanom uslovima.-----

4.2. Prodavac ovim izjavljuje i garantuje Kupcu da potpisivanje i izvršenje od strane Prodavca njegovih obaveza po ovom Ugovoru i bilo koji drugi dokument u kojem je ugovorna strana, neće:-----

(i) dovesti do kršenja bilo koje odredbe važećih propisa Crne Gore;-----

(ii) dovesti do kršenja ili predstavljati neispunjenje bilo kog instrumenta u kojem je Prodavac strana ili kojim je Prodavac obavezan;-----

(iii) dovesti do kršenja bilo kog naloga, pismena, odluke, statuta, pravila ili propisa bilo kod suda, državne agencije ili zakonskog tijela čime je Prodavac vezan, ili -----

(iv) zahtijevati bilo kakvu drugu saglasnost bilo kog drugog lica ili organa;-----

4.3. Prodavac ovim izjavljuje i garantuje Kupcu da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Prodavca da bi punovažno i dužno ovlastio potpisivanje i realizaciju i korišćenje prava i izvršenje svih obaveza na osnovu ili, zavisno od slučaja, u skladu sa ovim Ugovorom ili bilo kojim drugim dokumentom.-----

4.4. Prodavac izjavljuje i garantuje Kupcu da, osim Odluke Skupštine Opštine iz tačke (H) Preambule ovog Ugovora, nije potrebna nikakva saglasnost ili odobrenje,

[Handwritten signatures]

1970 JUL 2014

obavještenje ili registracija kod bilo kojih državnih ili drugih organa od strane Prodavaca u vezi sa potpisivanjem ovog Ugovora ili predužimanja bilo kojih radnji predviđenih u istom.-----

4.5. Prodavac ovim izjavljuje i garantuje Kupcu da u momentu prodaje ne postoje nikakvi sudski sporovi, postupci, istraživanja ili drugi postupci u toku ili zaprijećeni protiv ili koji utiču na Prodavca pred bilo kojim sudom ili arbitražnim sudom ili državnim organom koji na bilo koji način osporavaju ili pokušavaju da spriječe, mijenjaju ili materijalno odlažu realizaciju ili konzumiranje ovog Ugovora ili bilo kog drugog dokumenta u kojima je Prodavac strana i ne postoje okolnosti koje bi vjerovatno dovele do bilo kog takvog sudskog spora, postupka, istraživanja ili drugog postupka.-----

4.6. Prodavac ovim izjavljuje i garantuje Kupcu da po najboljem saznanju Prodavca, u momentu prodaje nijesu postojale okolnosti koje bi negativno ograničavale neprekidno posjedovanje ili korišćenje Nepokretnosti.-----

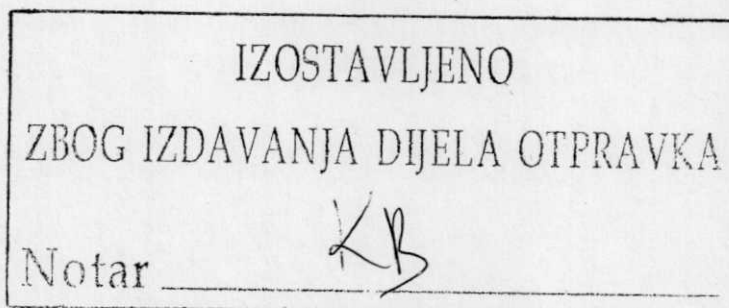
4.7. Prodavac ovim izjavljuje i garantuje Kupcu da Prodavac ima pravo da proda i prenese na Kupca vlasništvo nad Nepokretnosti u skladu sa primjenjivim propisima.-----

4.8. U slučaju da se izjave i garancije iz člana 4.5 i 4.6 ispostave neistinitim, Prodavac se obavezuje da postupi u skladu sa članom 3.5 i 3.6 iznad. Prodavac se ovim putem obavezuje da u potpunosti obešteti Kupca od bilo kojih sudskih ili pravnih troškova (uključujući ali ne ograničavajući se na nastale sudske troškove) na koje se poziva u članu 3.5 i 3.6 iznad.-----

4.9. Pored iznad navedenog člana 4.8 Prodavac se dodatno obavezuje da u potpunosti nadoknadi Kupcu štetu ili troškove nastale kao rezultat odlaganja realizacije Crnogorskog dela MI, nastalog usled nemogućnosti Prodavca da se postupi u skladu sa članovima 3.5 i 3.6.-----

-----5. PRELAZ POSJEDA, KORISTI TERETA I OPASNOSTI-----

---5.1. Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na Kupca danom notarskog potvrđivanja ovog Ugovora.-----



-----7. TROŠKOVI-----

7.1. Porez na promet nepokretnosti, naknadu za rad notara i ostale troškove vezane za prenos vlasništva nepokretnosti plaća Kupac.-----

-----8. PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE-----

---8.1. Ugovorne strane su saglasne da je ovaj Ugovor zaključen u odsustvu prinude, prijetnje, prevare, stvarne i pravne zablude, te da predstavlja slobodno izraženu volju Ugovornih strana, koje su upoznate sa svim zakonskim rizicima ovog pravnog posla, ali Ugovorne strane saglasno konstatuju da je sadržina ovog Ugovora dovoljna za



10.04.2014

njegovu punovažnost, te da će se u slučaju potrebe, Ugovor tumačiti u skladu sa zakonskim odredbama kao i principima dobrih poslovnih običaja i poslovnog morala.-----

-- 8.2. Za sve eventualne sporove oko realizacije ovog Ugovora nadležan je Osnovni sud u Kotoru.-----

-----9.PRIMJERC I UGOVORA-----

Ovaj Ugovor nakon solemnizacije od strane ovlašćenog notara biće dostavljen: (i) Kupcu; (ii) Prodavcu; (iii) Upravi za nekretnine Područna jedinica Kotor, (iv) Poreskoj upravi Područna jedinica PJ Kotor, (v), Državnoj Revizorskoj Instituciji Crne Gore, (vi) Zaštitniku imovinsko pravnih Interesa, (vii) Vrhovnom Državnom Tužilaštvu Crne Gore, (viii), Upravi za imovinu Crne Gore.-----

U Kotoru, dana 10.04.2014. god].-----

Prodavac:

OPŠTINA KOTOR

[Signature]

Kupac:

"TERNA CRNA GORA" DOO

PODGORICA

Izvršni direktor

Claudio Marchiori

[Signature]



KLAUZULA O OVJERI DIJELA OTPRAVKA

Ja NOTAR Kaščelan Branka sa službenim sjedištem u Kotoru , Stari grad broj 495. -----

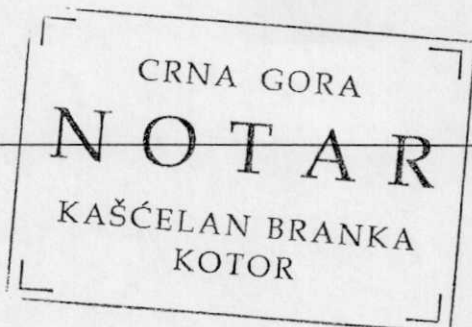
Potvrđujem da sam ovaj otpravak **dijela** akta uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je **doslovno podudaran sa izvornikom UZZ BR. 618/2014** ali je -----
izostavljena Clausula intabulandi i prilozi ovom aktu . -----

OPŠTINA KOTOR, "TERNA CRNA GORA" DOO PODGORICA.-----

Naknada za rad notara je obračunata i naplaćena po NT.

Broj: UZZ BR.618/2014
U Kotoru, dana 10.07.2014

NOTAR
Kaščelan Branka



**NOTARSKI RAČUN ZA STRANKE KOD HIPOTEKARNE BANKE AD
PODGORICA**

520-000000001394450

