

Ispitala sam i utvrdila da su prisutne stranke sposobne i ovlašćene za poduzimanje i zaključivanje pravnog posla – Ugovora o kupoprodaji nekretnina.-----
Ispitala sam njihovu pravu volju, objasnila sam im situaciju, stranke poučila o pravnom dometu pravnog posla pa sam njihove izjave jasno i nedvosmisleno pismeno sastavila u obliku i formi ove notarski obrađene isprave – Ugovora o kupoprodaji nekretnina.-----

II PREDMET KUPOPRODAJE:-----

Predmet kupoprodaje su zemljišne nekretnine koje se nalaze u općini Bugojno koje kupci kupuju.-----

Ugovorne strane su mi prezentirale sljedeću dokumentaciju u koju vršim uvid i to:-----

Zemljišnoknjižni izvadak broj 3033 k.o. SP_Bugojno;-----

«A» **Popisni list:** k.č. 22/1 Nugle, gradilište, površine 1038 m² i k.č. 23/3 Nugle gradilište, površine 48 m².-----

«B» **Vlasnički list:** uknjiženo pravo vlasništva na nekretninama u “A” listu u korist: Univerzal d.o.o. Gornji Vakuf-Uskoplje, sa 1/1.-----

«C» **Teretni list:** Nema tereta.-----

Posjedovni list broj 2830 k.o. Bugojno u kojem je upisana nekretnina k.č. 1314/3 Kod KSC gradilište, površine 1038 m² i k.č. 1317/5 Nugle gradilište, površine 48 m², kao posjed Univerzal d.o.o. Gornji Vakuf-Uskoplje, sa 1/1. -----

III KUPOPRODAJA: -----

Prodavac prodaje a kupci kupuju predmetne nekretnine koje su opisane u tački II. ovog Ugovora.-----

IV KUPOPRODAJNA CIJENA: -----

Ugovorne strane su se usaglasile da ukupna cijena za nekretnine iz ovog ugovara iznosi 50.000,00 KM (slovima: pedesethiljadakonvertibilnihmaraka) i kupci će cio iznos kupoprodajne cijene isplatiti prodavcu po potpisivanju ovog Ugovora od strane ugovornih strana i njegove ovjere od strane notara, na način da će sredstva na ime kupoprodajne cijene uplatiti na žiro račun prodavca broj 1011310000067727 otvoren kod Privredne banke DD Sarajevo, Filijala Gornji Vakuf-Uskoplje, a o čemu ugovorne strane međusobno preuzimaju u potpunosti rizik na sebe bez ikakvog rizika po notara.-----

Prodavac potvrđuje da je od kupaca primio neposredno ukupan iznos kupoprodajne cijene iz prethodne tačke na dan obrade ovog izvornika i stavljanja potpisa na isti pa potpisom potvrđuje da od kupca nemaju više nikakvih potraživanja.-----

V ODGOVORNOST ZA PRAVNE I FIZIČKE NEDOSTATKE:-----

Prodavac jamči kupcima da su nekretnine iz tačke II. ovog Ugovora isključivo njegovo vlasništvo i posjed te da treća lica ne polažu bilo kakva prava na isto niti je u korist trećih lica zasnovano pravo služnosti, stvarnog tereta niti bilo koje drugo knjižno ili vanknjižno pravo, te da nekretnine nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima. --

Prodavac ne odgovara za skrivene nedostatke, a tvrdi da mu isti nisu poznati.-----

VI KLAUZULA O UKNJIŽBI:

Prodavac je saglasan da se kupci upišu kao vlasnici i posjednici na nekretninama iz tačke II ovog Ugovora, u gruntovnim i katastarskim knjigama, sa po 1/3 dijela, a da se prodavac briše sa upisanim pravima, na osnovu ovog Ugovora, od dana obrade ove isprave, odobravanje njenog sadržaja i stavljanja potpisa na istu bez prodavčevih daljnjih znanja i pitanja.

VII PREDAJA U POSJED:

Kupci potvrđuju da im je prodavac predao u posjed i vlasništvo nekretnine iz ovog Ugovora na dan zaključenja ugovora pa potvrđuje da su ih primili u viđenom stanju.

Prodavac prenosi na kupce sva svoja prava na priključke komunalne infrastrukture: elektrike, telefona, vodovoda, kanalizacije, kao i sve druge priključke koji se naknadno omoguće na lokalitetu, ukoliko je za iste potrebna saglasnost prodavca i ako su vezani za njegova ulaganja u infrastrukturu, bilo u radu ili novcu.

VIII TROŠKOVI:

Svi troškovi vezani za nekretnine iz ovog Ugovora, nastali do dana predaje nekretnina kupaca u posjed i vlasništvo, pali su na teret prodavca a svi troškovi koji nastanu ubuduće padaju na kupce kao nove posjednike nekretnina.

Sve troškove vezane za ugovor kao i porez na promet nepokretnosti, po dogovoru ugovorenih strana, snose kupci.

IX ZAVRŠNE ODREDBE:

Ugovorne strane potvrđuju da su ovom ispravom danas u cjelosti izvršili svoje obaveze preuzete po usmenim pregovorima koji su prethodili zaključenju ugovora, pa jedna strana prema drugoj nema primjedbi niti prigovora.

Notar je stranke upozorio na sljedeće:

- da je od dana izdavanja ZK izvadka moglo doći do promjena u zemljišnoj knjizi,
- da postoji mogućnost zakonske hipoteke,
- da kupci postaju vlasnicima tek upisom u zemljišnu knjigu,
- da prenos vlasništva po ovom ugovoru podliježe porezu na promet nepokretnosti,
- da ukoliko je prodavac stekao nekretnine tokom trajanja bračne zajednice postoji mogućnost potraživanja bračnog partnera za udjelom u bračnoj stečevini kao i pravom prvokupa (prodavac izjavi da su nekretnine njegova posebna imovina).

**VI KLAUZULA O UKNJIŽBI:**

Prodavac je saglasan da se kupci upišu kao vlasnici i posjednici na nekretninama iz tačke II ovog Ugovora, u gruntovnim i katastarskim knjigama, sa po 1/3 dijela, a da se prodavac briše sa upisanim pravima, na osnovu ovog Ugovora, od dana obrade ove isprave, odobravanje njenog sadržaja i stavljanja potpisa na istu bez prodavčevih daljnjih znanja i pitanja.

VII PREDAJA U POSJED:

Kupci potvrđuju da im je prodavac predao u posjed i vlasništvo nekretnine iz ovog Ugovora na dan zaključenja ugovora pa potvrđuje da su ih primili u viđenom stanju.

Prodavac prenosi na kupce sva svoja prava na priključke komunalne infrastrukture: elektrike, telefona, vodovoda, kanalizacije, kao i sve druge priključke koji se naknadno omoguće na lokalitetu, ukoliko je za iste potrebna saglasnost prodavca i ako su vezani za njegova ulaganja u infrastrukturu, bilo u radu ili novcu.

VIII TROŠKOVI:

Svi troškovi vezani za nekretnine iz ovog Ugovora, nastali do dana predaje nekretnina kupaca u posjed i vlasništvo, pali su na teret prodavca a svi troškovi koji nastanu ubuduće padaju na kupce kao nove posjednike nekretnina.

Sve troškove vezane za ugovor kao i porez na promet nepokretnosti, po dogovoru ugovorenih strana, snose kupci.

IX ZAVRŠNE ODREDBE:

Ugovorne strane potvrđuju da su ovom ispravom danas u cjelosti izvršili svoje obaveze preuzete po usmenim pregovorima koji su prethodili zaključenju ugovora, pa jedna strana prema drugoj nema primjedbi niti prigovora.

Notar je stranke upozorio na sljedeće:

- da je od dana izdavanja ZK izvodka moglo doći do promjena u zemljišnoj knjizi,
- da postoji mogućnost zakonske hipoteke,
- da kupci postaju vlasnicima tek upisom u zemljišnu knjigu,
- da prenos vlasništva po ovom ugovoru podliježe porezu na promet nepokretnosti,
- da ukoliko je prodavac stekao nekretnine tokom trajanja bračne zajednice postoji mogućnost potraživanja bračnog partnera za udjelom u bračnoj stečevini kao i pravom prvokupa (prodavac izjavi da su nekretnine njegova posebna imovina).

Ovaj izvornik je strankama pročitana preda mnom tokom čega sam se neposrednim pitanjima uvjerio da sadržaj ovog Izvornika odgovara volji stranaka, nakon čega ga ugovorne strane odobravaju u cjelosti i svojeručno potpisuju.-----

Za slučaj očitih grešaka ili potrebe prilagođavanja ove isprave uknjižbi, ugovorne strane ovlašćuju notara da takve ispravke izvrši bez daljeg pozivanja stranaka i bez njihovog naknadnog odobravanja i potpisivanja.-----

Otpравak izvornika:-----

- prodavac (1)-----
- kupac (3)-----
- ZK ured Općinskog suda Bugojno (1)-----

Ovjereni prepis:-----

- Katastar općine Bugojno (1)-----

Prepis:-----

- Poreznu upravu općine Bugojno (1)-----

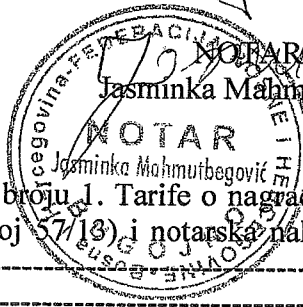
PRODAVAC:



Univerzal d.o.o. Gomji Vakuf-Uskopje
zastupano po direktoru Hadžabdić Edib

KUPCI:

1. _____
Džumhur Neira
2. _____
Jusić Omer
3. _____
Jusić Nedžad



Nagrada za rad notara zaračunata po tarifnom broju 1. Tarife o nagradama i naknadama notara („Službene novine Federacije BiH“, broj 57/18) i notarska naknada troškova po tarifnom broju 29. i 27. tačka 4. Tarife.-----

BOSNA I HERCEGOVINA
FEDERACIJA BOSNE I HERCEGOVINE
Notar
Mahmutbegović Jasminka
Bugojno, ul. Wagnerova 11

**POTVRDA
OTPRAVKA IZVORNICA**

Ja, JASMINKA MAHMUTBEGOVIĆ, NOTAR, sa službenim sjedištem u Bugojnu,
Wagnerova 11-----

POTVRĐUJEM DA

Ovaj otpravak izvornika u svemu odgovara izvorniku OPU-IP:4/2015 od
05.01.2015.godine, a koji izvornik se čuva kod notara, što notar potvrđuje svojim
potpisom i pečatom.-----

Ovjeran otpravak izvornika izdaje se od strane notara Prodavac (1), Kupac (3).-----

U Bugojnu, 05.01.2015.godine

NOTAR
Jasminka Mahmutbegović

