

"ХУМАНИТАРНА ОРГАНИЗАЦИЈА СРБИ ЗА СРБЕ", Др Милутина Ивковића 2а/1,
Београд – Савски венац, матични број: 17697013, ПИБ: 105117328 (у даљем тексту: Донатор),
коју заступа Игор Рашула, са једне стране и

КРСТО СПАСИЋ, Призрен, Средска општина, ЈМБГ: 0501994954538, број личне карте:
005919172 издата од ПУ за Призрен (у даљем тексту: Прималац донације)"

дана 11.12.2020. године сагласно закључују

УГОВОР О НАМЕНСКОЈ ДОНАЦИЈИ

Члан 1.

Предмет овог Уговора о наменској донацији (у даљем тексту: Уговор) је давање наменске донације од стране Донатора Примаоцу донације за сврхе куповине сувласничког удела на непокретности која се води под катастарским бројем П-727174004-02228-0, која се налази у општини Штрпце, катастарска зона Беровце, парцела, приватна имовина, место Село, површине 1191м², по култури пољопривредно земљиште - њива, као и свих непокретности које се налазе на предметној парцели (у даљем тексту: Предмет донације).

Члан 2.

Донатор се обавезује да Примаоцу донације исплати износ од **8.000,00 евра** (у динарској противвредности) на динарски рачун број 205-9001025639498-75 који се води код Комерцијалне банке (у даљем тексту: Донација).

Донација ће бити исплаћена Примаоцу донације једнократно најкасније до 31.12.2020. године.

Члан 3.

Прималац донације је у обавези да донацију користи искључиво у сврхе Предмета донације и донација се не може користити у друге сврхе без претходног писаног одобрења Донатора.

Прималац донације је дужан да без одлагања достави Донатору све писане доказе којима потврђује да је Предмет донације остварен (уговор о купопродаји и други релевантни докази).

Уколико Прималац донације у року од 3 месеца од дана закључења овог Уговора не достави Донатору доказ из става 2 овог члана, овај Уговор ће се сматрати раскинутим, а Прималац донације је дужан да у року од 5 дана од дана пријема писаног обавештења од Донатора изврши враћање Донације.

Члан 4.

Прималац донације се обавезује да ће одмах по решавању имовинско-правног статуса непокретности која је Предмет донације и то на начин што ће стећи власништво, односно сувласништво над њом, извршити пренос власништва односно свог удела на непокретности која је Предмет донације и то тако што ће исту поклонити уговором о поклону Српској Православној Цркви – Епархија рашко-призренска, а по основу кога ће за себе и чланове своје породице уговорити право коришћења непокретности која је Предмет донације без временског ограничења.

Обавеза Примаоца донације из овог члана сматра се битним елементом Уговора и неиспуњење ове обавезе или неиспуњење у року повлачи са собом раскид Уговора у ком случају Прималац донације је дужан да у року од 5 дана од дана пријема писаног обавештења од Донатора изврши враћање Донације.

Члан 5.

Донатор је овлашћен да у сваком тренутку врши контролу поштовања одредби овог Уговора и коришћења Донације у складу са истим и Прималац донације не може одбити такву контролу од стране Донатора.

Члан 6.

Рокови предвиђени у овом Уговору могу се мењати на основу писаног споразума Уговорних страна.

Све измене одредби овог Уговора морају бити извршене у писаној форми и потписане од стране обе Уговорне стране.

Члан 7.

Овај уговор је сачињен и тумачиће се у складу са правом Републике Србије.

За све што овим Уговором није предвиђено, примениће се релевантни прописи Републике Србије.

Члан 8.

Све спорове који настану између Уговорних страна по основу овог Уговора или у вези са њим, Уговорне стране ће настојати да реше споразумно и мирним путе, а уколико у том настојању не успеју, уговарају надлежност стварно надлежног суда у Београду.

Члан 9.

Овај Уговор је сачињен у 4 истоветна примерка, по 2 за сваку Уговорну страну.

Донатор




Прималац донације



UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Dana desetogdecembra dvehiljadedvadesetogodine (10.12.2020.) u devet časova, u Advokatsku kancelariju, Vasilije Arsica sa službenim sedištem u Ranilugu b.b. istovremeno su pristupili sa zahtevom da obradim njihove izjave volja u formi Ugovora o kupoprodaji nepokretnosti:

1. Gospodin Stojanović Slobodan, od oca Veselina, rođen 22.10.1943. godine (dvadesetdugog oktobra -hiljadu- devetsto-cetrdeset-trece-godine) u Berevce, opština Štrpce državljanin Republike Srbije, prema sopstvenoj izjavi sa prebivalištem u mestu Beogradu, oženjen, nezaposlen, čiji identitet se potvrđuje uvidom u ličnu kartu br.005255612, izdata od MUP Srbije dana 03.04.2014.godine sa rokom važenja 03.04.2024.godine, lični broj 2210943710203 (u daljem tekstu: prodavac)

Fotokopija lične karte priložena uz izvornik ovog ugovora kao anex

2. Gospodin Spasić Krsta, od oca Vekomira, rođen 05.01.1994 godine (petijanuarihiljadudevestodevedesetčetvrtre-godine) umesto Sredska, opština, Prizren, prema sopstvenoj izjavi sa prebivalištem u mestu Berevce, opština Štrpce, oženjen, nezaposlen, čiji identitet se utvrđuje uvidom u ličnu kartu br.00591172 izdata od MUP Srbije, lični broj 0501994954538,e (u daljem tekstu: kupac)

Fotokopija lične karte priložena uz izvornik ovog ugovora kao anex

U daljem tekstu ugovorne strane

Nakon obavljenog razgovora sa strankama lično sam se uverio da su ugovorne strane poslovno sposobne te da nema smetnji predviđenih odredbama Zakona oobligacionim odnosima.

Expoze:

Gospodin Stojanović Slobodan, u svojstvu prodavaca prodaje suvlasnički deo katastarske parcele P-72717004-2228-0, u površini od 344m² na kojem delu je I stambeni objekat –kuća površine 55.m². katastarska opština Berevce- Štrpce, koju imovinu je stekao po osnovu nasledja iz pokojnog Stojanović Veselina, i Spasić Krsta, u svojstvu kupaca, pristupili su u moju kancelariju zahtevajući od mene da obradim njihove izjave volje u formi ugovora o kupoprodaji nepokretnosti. Ugovorne strane izjavljuju da je kupac video nepokretnost i da je sa prodavcem dogovorio kupoprodaju, za cenu od 8.000,00 € (osam hiljada evra).

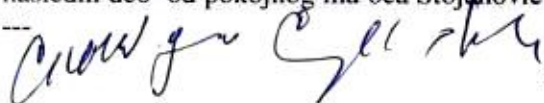
Ugovorne strane podnele su mi sledeća dokumenta:

Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu broj 516/2020 na ime vlasnika Stojanović Veselina izdat od strane Opštinske kancelarije za katastar Štrpce, priložen je uz izvornik kao anex.

U rubrici Podaci o vlasniku ili nosiocu prava upisano je pravo vlasništva Stojanović Veselina, u udelu 1/1.-----Izvod umrlih za Stojanović Veselina, izvod iz matične knjige rođenih za Stojanović Slobodana, Sporazum o deobi zaostavštine iz 1994.god. a, potpisan od strane svih naslednika pok. Stojanović Veselina.

Ugovorne strane izjavljuju da u potpunosti prihvataju i odgovoraju za tačnost priložene dokumentacije i ne traže od advokata da proverava istu, te zahtevaju da se na osnovu nje sačini ovaj ugovor, te snose odgovornost ukoliko podaci u dokumentaciji nisu tačni. Nakon što je navedena dokumentacija stavljena na uvid i pročitana te se stranke sa njom saglasile, ista se, u originalu ili overenoj fotokopiji, prilaže uz izvornik ovog notarskog akta.

Prodavac izjavljuje da je imovina predmet ovog ugovora o kupoprodaji njegov nasledni deo od pokojnog mu oca Stojanović Veselina, u površini od 344m².



Osnov vlasništva: Prema kazivanju prodavca imovinu je stekao nasljedjem. Kupac izjavljuje da mu je poznato da je prodavac stekao imovinu nasljedjem, te da je saglasan, i pored upozorenja advokata da prodavac dostavi osnov vlasništva, da se zaključi ugovor, te da advokat ne snosi odgovornost jer su razumeli pouku i upozorenje.

Advokat je stranke podučio na mogućnost da, neposredno pre sačinjavanja ovog ugovora, angažuju licenciranog geometra koji bi identifikovao nepokretnosti koje su predmet ovog ugovora i da odredi tačno medje i granice nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumele, da će naknadno angažovati geometra i da prihvataju posledice rizika u vezi sa tim.

Nakon što sam se lično uverio da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje i zaključivanje ovog pravnog posla, ispitao pravu volju stranaka, objasnio smisao i posledice, stranke poučio o pravnim posledicama posla, uverio sam se da imaju pravu i ozbiljnu nameru zaključiti Ugovor kako sledi:

1. Predmet kupoprodaje:

Nepokretnost **P-72717004-02228-0, KZ Berezce**, upisana u Certifikat o pravima na nepokretnu imovinu broj 516/20 izdat od strane Opštinske katastarske kancelarije Štrpce, na ime vlasnika Stojanović Veselina.

2. Prodaja

Prodavac prodaje, a Kupac kupuje nepokretnost u vidjenom stanju, u delu površine od 344m²:

P- 72717004-02228-0, KZ Berezce, parcela, privatna imovina, na mestu zvanom "Selo", površine 1191 m², poljoprivredno-njiva 2 klase,

3. Cena

3.1. Kupoprodajna cena nepokretnosti iz tačke 2. ovog ugovora iznosi 8.000,00 € (osamt-hiljada-evra).

3.2. Kupac se obavezuje da celokupnu kupoprodajnu cenu iz tačke 3.1. plati Prodavcu na ruke.

3.3. Prodavac izričito izjavljuje da pristaje na isplatu kupoprodajne cene na način opisan u tač. 3.2. ovog ugovora.

3.4. Prodavac ovlašćuje advokata da kupcu preda otpравak ugovora, jer je kupac isplatio ugovorenu cenu u celosti, i da ima pravo uknjižiti se kao vlasnik na nepokretnosti koja je predmet ugovora.

4. Hipotekarni dug: Nepokretnosti se prodaju oslobodjene bilo kakvog zaloga na nepokretnosti.

Ostali uslovi:

5.1. Dobit i rizici

Dobit i rizici prelaze na kupca danom uknjižbe svojine na nepokretnosti kod Opštinske katastarske kancelarije Štrpce.

5.2. Garancije

Ugovorne strane su izlaskom na lice mesta pregledale nepokretnosti, utvrdile njeno stanje i granice, te su bile saglasne sa neposrednim opažanjem. Kupac nepokretnosti kupuje u vidjenom stanju.

Prodavac garantuje da su nepokretnosti slobodne i da je ne terete nikakva potraživanja osiguranja neuknjiženom hipotekom, kamatama, porezima i doprinosima.

Prodavac garantuju da nema dugovanja prema III licima kao poveriocima. (prema trećim licima)

Kupac garantuje da nemaju dugovanja prema III licima kao poveriocima. (prema trećim licima)

5.3. Odgovornost za pravne i materijalne nedostatke

Prodavac garantuje kupcu da pre ovog Ugovora nije sa trećim licem zaključio ugovor ili predugovor o kupoprodaji nepokretnosti, niti primio kaparu za nepokretnosti koje su predmet prodaje.

Advokat ih je poučio i upozorio da ukoliko se pojavi treće lice koje istakne osnovano potraživanje u odnosu na nepokretnost, kupac može raskinuti Ugovor, tražiti povraćaj kupoprodajne cene i zahtevati da mu prodavac nadoknadi štetu. Ugovorne strane izjavljuju da su shvatile pouku i upozorenje i saglasni su da advokat ne snosi nikakve rizike i pravne posledice u ovom slučaju.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Advokat upozorava prodavca da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema nikakvo dejstvo ako je Prodavac za njih znao.

5.4. Zakup

Prodavac garantuju da nepokretnosti nisu predmet ugovora o zakupu

5.5. Službenosti

Parcela nije ni poslužno ni povlasno dobro, Ugovorne strane izjavljuju da su na lice mesta utvrdile da postoji prilaz do nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora.

5.6. Odobrenja, prava preče kupovine

Prodavac izjavljuje da su medjenici nepokretnosti koja je predmet kupoprodaje, nisu zainteresovani za kupovinu iste.

Prodavac i kupac izjavljuju da ce oni snositi odgovornost u slučaju da vlasnici koji se graniče sa nekom od parcela koja su predmet ovog ugovora podnesu sudu tužbu za poništaj ovog ugovora radi ostvarivanja prava preče kupovine i saglasni su da advokat ne snosi nikakvu odgovornost za pravne posledice u ovom slučaju.

6. Prelazak poseda, koristi, tereti i opasnosti

Posed, koristi, tereti, uključujući obaveze po osnovu osiguranja nepokretnosti i opasnosti prelaze na kupca odmah nakon isplate cene od osam hiljad eura odnosano od dana 10.12.2020.god. kao vlasnika po osnovu ovog ugovora.

Ugovorne strane su se sporazumele da ce kupac snositi obavezu izmirenja svih komunalnih usluga nastalih do momenta stupanja kupca u posed nepokretnosti, a sa danom preuzimanja u posed predmetne nepokretnosti kupac ce plaćati I ostale komunalne usluge.

Za slučaj da se nakon ulaska Kupca u posed pojave eventualna potraživanja za poreske ili druge obaveze koje se odnose na predmetne nepokretnosti, a nastale pre ulaska kupca u posed, iste se obavezuje izmiriti Prodavac, a za slučaj da ih izmiri Kupac, Kupac ima pravo regresu.

7. Troškovi i porezi

Troškove taksi i poreza na promet nepokretnosti, kao i troškove vezane za upis vlasništva i uknjižbe u katastarskim knjigama snosi Kupac.

8. Clausula intabulandi

Prodavac Stojanović Slobodan, saglasan je da se bez njegovog daljeg prisustva i saglasnosti, Kupac Spasić Krsta, ima pravo uknjižiti kao vlasnik sa isključivim pravom svojine 1/1 na nepokretnosti koja je predmet ovog ugovora na katastarskoj parceli broj :P-72717004-02228-0, KZ Berevce parcela, privatna imovina, na mestu zvanom "Selo", površine 344m², poljoprivredno-njiva 2 klase.

Prodavac je saglasan da Kupac na osnovu ovog Ugovora, nakon sprovedene uknjižbe u Katastru, bez posebne saglasnosti može u svim drugim evidencijama koje se vode kod nadležnih organa izvršiti upis odgovarajućih prava koja se tiču predmetne nepokretnosti.

Pouka i upozorenje:

Advokat je upozorio stranke na sledeće:

1. Da svaki Ugovor, pa i ovaj postaje punovažan i realizovan tek nakon što kupac isplati prodavcu ukupnu kupoprodajnu cenu.

2. Da tek sa uknjižbom u katastarske knjige i upisom u javni katastar za nepokretnost Kupac postaje vlasnik nekretnine i da je obaveza vlasnika da plati porez na promet nekretnina ako ne dokaže suprotno.

3. Da postoji opasnost postojanja zakonske hipoteke za neplaćene poreze i potrebu da se zahteva Uverenje o nedugovanom porezu Poreske uprave, nakon čega Prodavac izjavljuje pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da nema neizmirenih poreskih obaveza, te ako se iste i pojave izjavljuje da će iste izmiriti, pa advokat ne snosi odgovornost za pravne posledice u ovom slučaju.

4. Da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke nema nikakvo dejstvo ako je Prodavac za njih znao.

5. U slučaju spora ugovornih strana, ugovorne strane su saglasne da važe odredbe Zakona o obligacionim odnosima Kosova.

PRODAVAC:

[Handwritten signature]

KUPAC:

[Handwritten signature]

ADVOKAT
Vasilije Arsić
Brodug, Tel. +377(0) 45 451481