

**УГОВОР  
О  
КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

закључују следеће уговорне стране:

1. **КОМЕРЦИЈАЛНА БАНКА АД БЕОГРАД**, Београд, Ул. Светог Саве бр. 14, МБ 07737068, ПИБ 100001931, преко пуномоћника ..... ЈМБГ ....., л.к. .... ПС ....., радника Комерцијалне банке ад Београд, по Пуномоћју бр. ОПУ ...-2016 од .....2016. године, као продаваца са једне стране (у даљем тексту: **Продавац**)

и

2. ...., из ..... ул. .... бр. ...., МБ ..... (или ЈМБГ), ПИБ ....., са друге стране (у даљем тексту: **Купац**)

**Члан 1.**

Продавац је књижни власник објекта у Београду, Михаила Аврамовића 14а, уписан у ЛН бр. 2522 КО Савски венац као објекат бр. 1, који је изграђен на кат. парцели бр. 21356/1.

Продавац је непокретност из претходног става овог члана стекао у вансудском поступку реализације хипотеке у циљу наплате потраживања од Специјалне болнице за пластичну, реконструктивну и естетску хирургију „GALATHEA“ Београд, Михаила Аврамовића 14а, по основу Уговора о купопродаји непокретности Ов I br. 183593/2011 од 21.11.2011. године, пред Првим основним судом у Београду.

**Члан 2.**

На основу овог уговора Продавац продаје, а Купац купује непокретност описану у члану 1. овог уговора по цени од ЕУР..... (словима: .....еура) у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате или у девизама у ЕУР.

**Члан 3.**

Уговорне стране су се сагласиле да целокупан износ купопродајне цене из члана 2. овог уговора Купац исплати Продавцу у року од ..... (словима:.....) дана од дана овере овог уговора код надлежног Јавног бележника и то уплатом на рачун Продавца број 908-20501-70 са позивом на број 02213-0000, или у девизама у ЕУР уплатом на рачун Продавца ИБАН РС35205007000000000902.

**Члан 4.**

Продавац се обавезује да у року од 7 (седам) дана од дана исплате износа купопродајне цене из члана 2. овог уговора изврши примопредају предметне непокретности, о чему ће се саставити посебан Записник.

**Члан 5.**

Продавац продајом непокретности преноси права на пратеће комуналне прикључке.

Уговорне стране су сагласне да до дана увођења у посед Купца сви трошкови и дажбине које терете предметне непокретности (порез на имовину, електрична енергија, грејање, вода и други комунални трошкови,) падају на терет Продавца, а од дана примопредаје ови трошкови падају на терет Купца.

Продавац се обавезује да Купцу достави доказе о плаћеним обавезама из претходног става, најкасније до дана исплате укупно уговорене купопродајне цене.

**Члан 6.**

Продавац продаје, а Купац купује непокретност у виђеном стању, без права на рекламацију.

Продавац јемчи да је непокретност из члана 1. овог уговора његово искључиво власништво, да непокретност није под забраном располагања нити у било каквом другом спору, те да не постоје сметње да се по овом уговору изврши пренос власништва и гарантује Купцу заштиту од евикције.

#### Члан 7.

Уговорне стране су сагласне да порез на пренос апсолутних права, трошкове овере овог уговора, банкарске накнаде за трансфер новца и све друге трошкове који проистекну у току реализације овог уговора у целости сноси Купац. Евентуалне трошкове овере посебне Потврде да је Купац у целости измирио купопродајну цену, сноси Продавац.

Пошто порез на пренос апсолутних права, по овом правном послу, у целости сноси купац, Продавац овим Уговором овлашћује Купца да по закључењу и овери Уговора о купопродаји непокретности описаној у члану 1. овог Уговора, у његово име и за његов рачун код надлежне Пореске управе поднесе пријаву за утврђивање пореза, и/или захтев за ослобођење од пореске обавезе, сагласи се са проценом, прими решење и изврши плаћање дужног пореза на пренос апсолутних права, као и да предузме друге неопходне правне и фактичке радње у пореском поступку ради регулисања пореских обавеза везаних за порез на пренос апсолутних права на непокретности описаној у члану 1. овог Уговора, као и да у његово име и за његов рачун може поступати пред Управом јавних прихода Р. Србије у поступку утврђења и преноса пореза на имовину и предузети све правне и фактичке радње пред надлежном управом.

#### Члан 8.

По исплати купопродајне цене из члана 2. овог уговора у целости, Продавац ће Купцу издати писану Потврду о томе. (у даљем тексту: Потврда)

#### Члан 9.

Продавац је сагласан да Купац може извршити упис права својине на непокретности код надлежног катастра непокретности само на основу овог Уговора и Потврде да је извршен трансфер средстава на рачун Продавца, без даљег присуства и посебне сагласности Продавца (*clausula intabulandi*).

Продавац ће на позив Купца доставити оверену посебну Потврду да је Купац у целости измирио купопродајну цену.

#### Члан 10.

На све што није регулисано овим уговором имају се применити одредбе Закона о облигационим односима.

У случају спора, стране су сагласне да све неспоразуме реше мирним путем, у супротном уговара се надлежност стварно и месно надлежног суда у Београду.

#### Члан 11.

Овај уговор је сачињен у 4 (четири) истоветних примерака, од којих 2 (два) задржава Купац, а по 1 (један) Продавац и надлежни Јавни бележник.

ПРОДАВАЦ

КУПАЦ

---

---