

BEKIX

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

CRNA GORA  
NOTAR  
IRENA POLOVIĆ  
BUDVA  
Ul. Filipa Kovačevića br. 1/1

UZZ br. 843/2020

Dana 19.11.2020.godine (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadesete godine) u 10,00 (deset) časova, preda mnom dolje potpisanim notarom Irenom Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br.1/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Aneksa broj 1 ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje turističkog objekata – hotela sa 4\* i 5\*, istovremeno su obratila sljedeća lica: -----

VLASNICI NEPOKRETNOSTI -ULAGAČI:-----

1. Gospodin PETKOVIĆ ANTE od oca \_\_\_\_\_ rođen dana \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_) u Cetinju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, ul. \_\_\_\_\_  
JMBG \_\_\_\_\_ državljani Crne Gore, po zanimanju preduzetnik, oženjen, čiji  
sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. \_\_\_\_\_ izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva dana \_\_\_\_\_  
godine (\_\_\_\_\_) sa rokom važenja do \_\_\_\_\_  
godine \_\_\_\_\_ tel. \_\_\_\_\_  
mail: \_\_\_\_\_

2. Gospođin PETKOVIC NEBOJŠA od oca \_\_\_\_\_ rođen dana \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_) Cetinju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, ul. \_\_\_\_\_  
JMBG \_\_\_\_\_ državljani Crne Gore, po zanimanju preduzetnik, oženjen, čiji  
sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. \_\_\_\_\_ izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva dana \_\_\_\_\_  
godine \_\_\_\_\_ sa rokom važenja do \_\_\_\_\_  
godine (\_\_\_\_\_) tel. \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_  
mail: \_\_\_\_\_

3. Gospodin BOZOVIC JOKO od oca \_\_\_\_\_ rođen dana \_\_\_\_\_ godine (\_\_\_\_\_)  
(\_\_\_\_\_) u Budvi, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, ul. \_\_\_\_\_  
JMBG \_\_\_\_\_ državljani Crne Gore, po zanimanju penzioner, oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. \_\_\_\_\_ izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva dana \_\_\_\_\_ godine sa rokom važenja do \_\_\_\_\_ godine tel. \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

LICA KOJA IZ UGOVORNOG ODNOSA SA BOŽOVIĆ JOKOM izvode svoja prava :-----  
ULAGAČ FINANSIJSKOG POTRAŽIVANJA:-----

4. Gospodin VUJOVIĆ NIKOLA od oca \_\_\_\_\_ rođen dana \_\_\_\_\_  
(\_\_\_\_\_) u Novom Sadu, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, ul. \_\_\_\_\_  
JMBG \_\_\_\_\_ državljani Crne Gore, po zanimanju radnik, oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. \_\_\_\_\_ izdatu od MUP CG – FL Budva dana \_\_\_\_\_ godine sa rokom važnosti do \_\_\_\_\_ godine (\_\_\_\_\_) tel. \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

ULAGAČ IMOVINSKOG POTRAŽIVANJA:-----

5. Gospođa PAJKOVIĆ BILJANA od oca \_\_\_\_\_ djevojačko prezime Božović, rođena dana \_\_\_\_\_ godine  
(\_\_\_\_\_) u Budvi, sa prebivalištem u Budvi, ul. \_\_\_\_\_  
jmbg \_\_\_\_\_ državljanka Crne Gore, po zanimanju penzioner, udovica, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte br. \_\_\_\_\_ izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva, dana \_\_\_\_\_ godine sa rokom važenja do \_\_\_\_\_ godine tel. \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_

svi kao ulagači (u daljem tekstu:ULAGAČI) -----

INVESTITOR :-----

6. „MASTER INŽENJERING “ d.o.o. za građevinarstvo, trgovinu, ugostiteljstvo, promet i pružanje usluga u temlju i inostranstvu Podgorica, sa sjedištem i adresom prijema službene pošte: Podgorica, \_\_\_\_\_, registrovan kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici pod rez. br. \_\_\_\_\_ dana 18.07.2002.godine (osamnaestog jula dvije hiljade druge godine), mat. br./PIB \_\_\_\_\_ koga zastupa izvršni direktor Vladan Ivanović od oca \_\_\_\_\_ rođen dana \_\_\_\_\_

100

100

1

AP 07

40

..... godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ul. .... JMBG ....., državljanin Crne Gore, po zanimanju dipl.ing.građ., koga na osnovu punomoćja koje je dana 18.11.2020. (osamnaestog novembra dvije hiljade dvadesete) godine sačinjeno u notarskom zapisu UZZ br. 1016/2020 od strane Tanje Čepić, notara sa sjedištem u Podgorici, u svojstvu punomoćnika zastupa gospođa Manolina Bašović, od oca ..... rođena dana ..... godine u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, državljana Crne Gore JMBG ..... po zanimanju dip.pravnik, čiji sam identitet utvrdila na osnovu pasoša MNE broj ..... izdat od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana ..... godine sa rokom važenja ..... , tel. .... e-mail: ..... kao Investitor ( u daljem tekstu: Investitor ). -----

SUINVESTITOR koji pristupa u pravom poslu zajedničke gradnje za dio Investicije III faze: -----  
 7. „BEMAX“ D.O.O. Podgorica, sa sjedištem i adresom za prijem pošte u Podgorci, ul. .... registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave u Podgorici pod reg.br. .... dana 29.01.2007.godine (dvadeset devetog januara dvije hiljade sedme godine), mat. br./PIB ..... koje zastupaju kolektivno izvršni direktor Veselin Kovačević od oca ..... rođena dana ..... godine u Bielom Polju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ul. .... JMBG ..... i ovlašćeni zastupnik Sonja Novaković od oca ..... rođena dana ..... godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, JMBG ..... koje na osnovu punomoćja koje je dana 18.11.2020. (osamnaestog novembra dvije hiljade dvadesete) godine sačinjeno u notarskom zapisu UZZ br. 1018/2020 od strane Tanje Čepić, notara sa sjedištem u Podgorici, u svojstvu punomoćnika zastupa gospođa Manolina Bašović, od oca ..... rođena dana ..... godine u Podgorici, sa prebivalištem u Podgorici, ul. .... državljana Crne Gore, JMBG ..... po zanimanju dip.pravnik, čiji sam identitet utvrdila na osnovu pasoša MNE broj ..... izdat od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana ..... godine sa rokom važenja ..... kao Suinvestitor ( u daljem tekstu: SUINVESTITOR ). -----

PRETHODNE NAPOMENE: -----  
 Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: „Ugovorne strane“. -----  
 Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta, zanimanju i bračnom statusu ugovornih strana, unešeni su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana. -----

Punomoćnik Investitora notaru prezentuju u izvorniku Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici broj ..... od 24.04.2020. (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade dvadesete) godine, koji se nakon što je pročitan strankama, prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik, i punomoćje sačinjeno u notarskom zapisu od strane Tanje Čepić, notara sa sjedištem u Podgorici, pod pos. brojem UZZ 1016/2020 dana 18.11.2020.godine, koje se prilaže u fotokopiji otpravka izvornika. Uvidom u priloženi izvod iz CRPS-a notar je utvrdila da JE VLADAN IVANOVIĆ upisan u registru privrednih društava kao osnivač sa udjelom od 100% osnovnog kapitala i kao izvrši direktor sa ovlašćenjem da društvo zastupa pojedinačno i neograničeno. Uvidom u priloženo punomoćje notar je utvrdila da je punomoćnik ovlašćena za zaključenje ovog ugovora. --

Punomoćnik Suinvestitora notaru prezentuju u fotokopiji Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici broj ..... od 15.11.2017. (petnaestog novembra dvije hiljade sedamnaeste) godine, i punomoćje sačinjeno u notarskom zapisu od strane Tanje Čepić, notara sa sjedištem u Podgorici, pod pos. brojem UZZ 1016/2020 dana 18.11.2020.godine, koje se prilaže u fotokopiji otpravka izvornika. Uvidom u Izvod iz CRPS-a notar je utvrdila naprijed navedene podatke za Suinvestitora, te da društvo zastupaju kolektivno i neograničeno izvršni direktor Veselin Kovačević i ovlašćeni zastupnik Sonja Novaković. Uvidom u priloženo punomoćje notar je utvrdila da je punomoćnik ovlašćena za zaključenje ovog ugovora. -----

Ugovorne strane izjavljuje da su dana 25.08.2020.godine (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadesete godine) zaključile Ugovor o zajedničkom ulaganju radi izgradnje turističkog objekta -Hotela sa 4\* i 5\*, sa elementima ugovora o hipoteci, sačinjen u notarskom zapisu kod Notara Irene Polović pod brojem UZZ br. 553/2020 (u daljem tekstu: Osnovni ugovor), kojim su se dogovorili da u izgradnju turističkog objekta

N.P. N.U. 2 A.P. P.T. 3 H.P.

planiranog na dio UP 23.1 blok 23 u zahvatu DUP-a „BUDVA-CENTAR“ vlasnici *ulagači* ulože svoje nekretnine i prava stečena iz ugovornog odnosa, i vansudskog poravnjanja, dok se *investitor* obavezao da obezbjedi finansijska sredstva za izradu projektne dokumentacije zajedno sa izradom projekta spoljnog uređenja, za pribavljanje saglasnosti za gradnju, troškove na ime naknade za uređenje gradskog građevinskog zemljišta, materijalna i finansijska sredstva za izgradnju objekta II Faza, te da osnovu svog uloga vlasnicima ulagačima pripadaju objekti-hoteli sagrađeni u II fazi, dok Investitor stiče pravo svojine na katastarskim parcelama koje čine dio UP 23.1-III faza i pravo gradnje objekata Hotel „Kruzer“ u III fazi na svoje ime. -----  
Stranke, dalje, navode da je Investitor predao prijavu građenja, te da je gradnja objekata u II fazi započela.-----

Investitor navodi da u posao zajedničke izgradnje planiranih objekata u UP 23.1. blok 23 u zahvatu DUP-a „BUDVA-CENTAR“ u svojstvu SUINVESTITORA, ulazi „BEMAX“ doo Podgorica, u dijelu koji se odnosi na objekat Hotelski kompleks sa 5\* „Cruiser“ ( u daljem tekstu: Projekat ), planiran u III fazi, koji se obavezuju da predaju zahtjev za kvalifikovanje Projekta na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, te da Suinvestitor „Bemax“ doo Podgorica dostavi nadležnom ministarstvu Korporativnu garanciju na propisani iznos, kao i svu potrebnu dokumentaciju. U tom smislu Investitor i Suinvestitor su sačinili Biznis plan . -----

Vlasnici nepokretnosti – ulagači izjavljuju da su saglasni sa tim, te poptisom na ovom aneksu ugovora daju nepozivu i безусловnu saglasnost za gore navedeno. -----

Za sačinjavanje ovog notarskog zapisa, dostavljene su sledeće isprave: -----

1. Ugovor o zajedničkom ulaganju radi izgradnje objekta Hotela sa 4\* i 5\* , sa elementima zaključen između ugovornim strana u notarskom zapisu ovog notara pod posl. br. UZZ 553/2020 dana 25.08.2020. godine (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadesete godine) u , koji se prilaže u prepisu izvornika, -----
2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave u Podgorici za Investitora broj ! od 24.04.2020. (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade dvadesete) godine, koji se prilaže u rotokopiji uz ovaj izvornik, nakon što je notar izvršila uvid u originalnu ispravu. -----
4. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave u Podgorici za Suinvestitora br broj od 15.11.2017. (petnaestog novembra dvije hiljade sedamnaeste ) godine, koji se prilaže u rotokopiji, -----
5. Punomoćje za zastupanje Investitora sačinjeno dana 18.11.2020. (osamnaestog novembra dvije hiljade dvadesete) godine u notarskom zapisu UZZ br. 1016/2020 od starne Tanje Čepić, notara iz Podgorice, koje se prilaže u fotokopiji otpravka izvornika, -----
6. Punomoćje za zastupanje Suinvestitora sačinjeno dana 18.11.2020. (osamnaestog novembra dvije hiljade dvadesete) godine u notarskom zapisu UZZ br. 1018/2020 od starne Tanje Čepić, notara iz Podgorice, koje se prilaže u fotokopiji otpravka izvornika, -----
8. Identifikacione isprave ugovornih strana koje se prilažu uz ovaj izvornik u fotokopijama ovjerenim kod ovog notara pod brojem UZZ br. 843/2020 od 19.11.2020. (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadesete godine). -----

Nakon što je notar ustanovila da se nepokretnost koja je predmet zaključenog pravnog posla zajedničke gradnje, nalazi na njenom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Nakon što se notar uvjerila da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitala njihovu volju, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sledeći: -----

**ANEKS br. 1**

Ugovora o zajedničkom ulaganju

radi izgradnje turističkog objekta-Hotela sa 4\* i 5\* sa elementima Ugovora o hipoteci

UZZ br. 553/2020 od 25.08.2020. godine

(dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadesete godine)

**I. PREDMET ANEKSA br. 1 UGOVORA**

Član 1.

3/6

*N.P.* *N.V.* *AP* *ET* *UP*

Predmet ovog Aneksa br. 2 Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje turističkog objekata koji je sačinjen kod Notara Irene Polović pod brojem UZZ br. 553/2020 od 25.08.2020 (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadesete) godine ( u daljem tekstu: Osnovni ugovor), je izmjena ugovornih strana na strani Investitora, tako da na strani Investitora u svojstvu Suinvestitora pristupa: BEMAX“ D.O.O. Podgorica, sa sjedištem i adresom za prijem pošte u Podgorci, ul. \_\_\_\_\_, registrovano kod Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave u Podgorici pod reg.br. \_\_\_\_\_, dana 29.01.2007.godine (dvadeset devetog januara dvije hiljade sedme godine), mat. br./PIB ( \_\_\_\_\_)

II. IZMJENE I DOPUNE

Član 2.

Ugovorne strane su saglasne da se odjeljku III. „PREDMET UGOVORA, u članu 2, tačka III mijenja se i glasi:-----  
**III. Prenos prava izgradnje Hotelskog kompleksa sa 5\***, na ime INVESTITORA „MASTER INŽENJERING“ doo Podgorica i „BEMAX“ doo Podgorica, na dijelu u **UP 23.1. – III FAZA, ukupne površine 7730 m2, koju čine katastarske parcele navedene u prethodnom stavu - tačka II pod a) i b).** -----

Član 3.

Ugovorne strane su saglasne da se odjeljku III. „PREDMET UGOVORA, u tački 2.4. iza rijeci “daju Investitoru „MASTER INŽENJERING“ doo Podgorica“ dodaju se riječi „ i Suinvestitoru „BEMAX“ doo Podgorica“ . -----

Član 4.

Ugovorne strane su saglasne da se u članu 7, tački 7.1. se mijenja i glasi: -----  
**7.1. Ugovorne strane su saglasne da, nakon dobijanja Konačnog izvještaja stručnog nadzora za izgrađeni objekta hotelskog kompleksa sa 4\* i 5\* na dijelu UP 23.1 – FAZA II , INVESTITOR „Master inženjering“ d.o.o. Podgorica i SUINVESTITOR „Bemax“ doo Podgorica imaju pravo bez posebnih saglasnosti i odobrenja druge Ugovorne strane, da upišu pravo svojine na kat.parcelama koje čine dio UP 23.1 – III FAZA , a koju čine: -----  
 (1) kat.parc. 2164/1, pov. 2240 m2, (2) kat. parc. 2164/4, pov. 70 m2, (3) kat.parc. 2164/6, pov. 51 m2, (4) kat.parc. 2161/1, pov 5008 m2, (5) kat. parc. 2161/11, pov. 261 m2, sve ukupne površine 7630 m2, kao i na svim objektima i njihovim posebnim djelovima, u koje će izgraditi „Master inženjering“ i „Bemax“ na ovom zemljištu u skladu sa podjelom koja će se definisati posebnim Ugovorom u skladu sa članom 7 ovog Anex-a. --**

Član 5.

Ugovorne strane su saglasne da se u članu 8, tačka 8.4. mijenja i glasi: -----  
**8.4. Ugovorne strane su saglasne da INVESTITOR I SUINVESTITOR imaju pravo da na parcelama koje su im po ovom ugovoru, po osnovu svog uloga, pripale, a koje čine dio UP 23.1 – III FAZA, mogu nesmetano da grade Hotelsko turistički kompleks sa 5 \* , prema Revidovanom Glavnom projektu, Bisnis planu Hotel „Cruiser“ iz novembra mjeseca 2020.godine, zaključuju predugovore sa trećim licima kojima se obavezuju da prodaju pripadajući posebne djelove i zajedničke djelove u Hotelsko turistički kompleks sa 5 \* „Cruiser“, kao i da se nakon završetka Objekta II FAZA, uknjiže pravo svojine/ susvojine i zajedničke svojine na objektima,posebnim djelovima i parcelama koje čine dio UP 23.1 – III FAZA- -----  
 Investitor i Suinvestitor su saglasni da prijava gradnje i sva Tehnička dokumentacija za izgradnju Hotelskog kompleksa sa 5 \* iz prethodne tačke glasi na Investitora Master inženjering dok će finansiranje izgradnje Objekta iz prethodne tačke vršiti zajednički na način i pod uslovima iz posebnog ugovora iz člana 8. ovog Anex-a, a Suinvestitor “Bemax” doo je obavezan da izda korporativnu garanciju I svu drugu potrebnu dokumentaciju na propisani iznos nadležnom organu.-----**

Bez obzira na prethodno navedeno, ukoliko Vlada Crne Gore prihvati Predlog da se navedeni Projekat kandiduje na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma, Investitor i Suinvestitor su solidarno obavezni pema nadležnim organima za realizaciju planirane dinamike investicije iz Biznis plana i revidovanog Glavnog projekta. -----

Član 6.

Ugovorne strane su saglasne da se u članu 10 tačka 10.3. mijenja i glasi:-----  
**10.3. Ugovorne strane su saglasne da su Vlasnici nepokrentosti - Ulagači ispunili sve svoje obaveze po ovom Ugovoru kada se INVESTITOR I SUINVESTITOR upišu kao vlasnici na katastarskim parcelama koje čine FAZU III dijela UP 23.1. -----**

N.P. N.V.  
 N

AP E.H. V.P.

Član 7.

U članu 18 dodaju se riječi:

Za SUIINVESTITORA:

Adresa: 81000 Podgorica

E-mail:

Broj telefona: tel.

III. PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da INVESTITOR i SUIINVESTITOR posebnim ugovorom slobodno i po svojoj volji urede svoja međusobna prava i obaveze koja proizilaze iz ovog aneksa osnovnog posla. INVESTITOR i SUIINVESTITOR imaju pravo da za predmetni Hotelski kompleks sa 5 \* koji će zajednički graditi na svojim parcelama u III fazi, podnesu zahtjev za kvalifikaciju projekta na Listu razvojnih projekata u oblasti turizma i nadležnom ministarstvu i ustanovama dostave Suinvestitorovu Korporativnu garanciju na propisani iznos, kao i svu potrebnu dokumentaciju.

Član 9.

Ugovorne strane su saglasne da se obaveze SUIINVESTITORA ograničavaju i da se odnose samo na INVESTITORA za izgradnju Hotelsko turističkog kompleksa III Faza sa 5\* „Cruiser“, te da nema nikakvih obaveza prema Vlasnicima nepokretnosti - Ulagačima, po osnovu izgradnje Hotelskog kompleksa sa 4\* i 5\* koji se gradi u II Fazi i koji će pripasti Vlasnicima nepokretnosti - Ulagačima, kao i da ne stiče bilo kakva svojinska prava iz ovog ugovora ( upis prava svojine), ukoliko INVESTITOR ne izvrši svoje obaveze preuzete osnovnim poslom prema Vlasnicima - Ulagačima.

IV. TROŠKOVI, POREZI

Član 10.

Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim Aneksom ugovora, troškove ovog notarskog zapisa snosi SUIINVESTITOR.

V POUKE

Član 11.

- (1) Da se vlasništvo na predmetnim nepokretnostima stiče uknjižbom u katastru,
- (2) Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpravak ovog aneksa katastru nepokretnosti, te poreskoj upravi.
- (3) Da za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, pa su se stranke dogovorile da troškove snosi Suinvestitor.

VI ZAVRŠNE ODREDBE

Član 12.

Ostale odredbe Osnovnog ugovora i aneksa broj 1, koje nijesu u suprotnosti sa odredbama ovog Aneksa ostaju na snazi.

Član 13.

Stranke ovlašćuju Notara da može bez njihove posebne saglasnosti i odobrenja izvršiti ispravku svih tehničkih grešaka koje su napravljene u ovom notarskom zapisu i da o tome donese poseban akt o ispravci koji je sastavni dio ovog zapisa.

Sastavni dio izvornika ovog ugovora su priloge navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani.

Od ove notarski obrađene isprave dobivaju:

OTPRAVAK:

- Vlasnici zemljišta (6)

- Investitor (1)

N.P. N.V.  


Ad  
  4P

- Suinvestitor (1) -----
- Katastar nepokretnosti za upis prava svojine (1) -----
- Poreska uprava (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarif. broj 1. Stav 10 NT u iznosu od 1250,00 €, naknada po tarif. br. 19 NT u iznosu od 10,00 €, naknada po tarif. br. 21 NT u iznosu od 312,50 € i PDV u ukupnom iznosu 330,23 €, i izdat je račun na sveukupni iznos 1902,73 €.

Notar je ovaj aneks osnovnog ugovora pročitala ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima, se uvjerila da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane Izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te **ulagači, investitor i suinvestitor**, svojeručno, potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisala i notar.

U Budvi, dana 19.11.2020.godine (devetnaestog novembra dvije hiljade dvadesete godine) u 11,00 (jedanaest) časova.

**ULAGAČI – VLASNICI ZEMLJIŠTA:**

1. *Petković Ante*  
Petković Ante

2. *Petković Nebojša*  
Petković Nebojša

3. *Božović Joka*  
Božović Joka

**ULAGAČI FINANSIJSKIH I IMOVINSKIH PRAVA**

4. *Vujović Nikola*  
Vujović Nikola

5. *Pajković Biljana*  
Pajković Biljana

**Za INVESTITORA:**

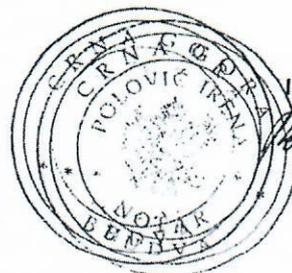
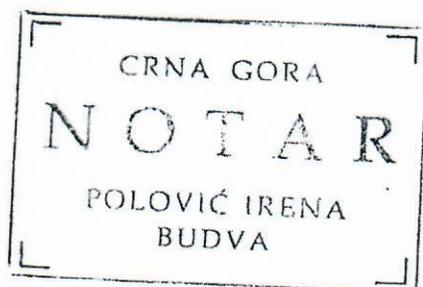
Punomoćnik

*Manolina Bašović*  
Manolina Bašović

**Za SUINVESTITORA:**

Punomoćnik

*Manolina Bašović*  
Manolina Bašović



NOTAR:

Irena Polović

CRNA GORA  
NOTAR  
POLOVIĆ IRENA  
BUDVA  
Ul. Filipa Kovačevića br. 1/1

UZZ br. 553/2020

Dana 25.08.2020.godine (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadesete godine) u 14,00 (četnaest) časova, preda mnom dolje potpisanim notarom Polović Irenom, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br.1/1, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o zajedničkom ulaganju radi zajedničke izgradnje stambenog objekta, istovremeno su obratila sljedeća lica: -----

VLASNICI NEPOKRETNOSTI -ULAGAČI:-----

1. Gospodin PETKOVIĆ ANTE od oca rođen dan: .godine ( ) u Cetinju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, u JMBG državljanin Crne Gore, po zanimanju preduzetnik, oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u licnu kartu br. izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva dana .godine ( .godine) sa rokom važenja do .godine (s ., tel . e-mail: .

2. Gospodin PETKOVIĆ NEBOJSA od oca rođen dana 1 .godine ( ) u Cetinju, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, ul. JMBG : , državljanin Crne Gore, po zanimanju preduzetnik, oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u licnu kartu br. izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva dana .godine ( .) sa rokom važenja do .godine ( .), tel. ., e-mail: -mail: .

3. Gospodin BOŽOVIĆ JOKO od oca , rođen dana .godine ( ) u Budvi, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, u JMBG državljanin Crne Gore, po zanimanju penzioner, oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u licnu kartu br. izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva dana .godine ( .) sa rokom važenja do .godine ( .), tel. ., e-mail: j

LICA KOJA IZ UGOVORNOG ODNOSA SA BOŽOVIĆ JOKOM izvode svoja prava :-----

ULAGAČ FINANSIJSKOG POTRAŽIVANJA:-----

4. Gospodin VUJOVIĆ NIKOLA od oca , rođen dana : .godine ( ) u Novom Sadu, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Budvi, ul. JMBG , državljanin Crne Gore, po zanimanju radnik, oženjen, čiji sam identitet utvrdila uvidom u licnu kartu broj izdatu od MUP CG – FL Budva dana : .godine ( .) sa rokom važnosti do .godine ( .), tel. . e-mail: .

ULAGAČ IMOVINSKOG POTRAŽIVANJA:-----

5. Gospođa PAJKOVIĆ BILJANA od oca djevojačko prezime Božović, rođena dana .godine ( .) u Budvi, sa prebivalištem u Budvi, u jmbg 1802940237028, državljanica Crne Gore, po zanimanju penzioner, udovica, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte br. izdatu od MUP-a Crne Gore FL Budva, dana .godine ( .), sa rokom važenja do .godine ( .), tel. ( .), e-mail: .

svi kao ulagači (u daljem tekstu:ULAGAČI) -----

INVESTITOR:-----

A.V. JO B.T.  
M.P

1

AP

6. „MASTER INŽENJERING“ d.o.o. za građevinarstvo, trgovinu, ugostiteljstvo, promet i pružanje usluga u temlji i inostranstvu Podgorica, sa sjedištem i adresom prijema službene pošte: Podgorica, registрован kod Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici pod reg.br. \_\_\_\_\_ dana 18.07.2002.godine (osamnaestog jula dvije hiljade druge godine), mat. br./PIB: \_\_\_\_\_ koga zastupa izvršni direktor Vladan Ivanović od oca \_\_\_\_\_, rođen dana \_\_\_\_\_ godine u Podgorici, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Podgorici, ul. \_\_\_\_\_, državljanin Crne Gore, po zanimanju dipl.ing.građ., čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj \_\_\_\_\_ izdate od MUP-a Crne Gore PJ Podgorica dana \_\_\_\_\_ godine sa rokom važenja \_\_\_\_\_ godina, tel. \_\_\_\_\_ e-mail: \_\_\_\_\_ kao Investitor (u daljem tekstu: Investitor).

PRETHODNE NAPOMENE:

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: „Ugovorne strane“  
Podaci o mjestu rođenja, adresi prebivališta, zanimanju i bračnom statusu ugovornih strana, unešeni su na osnovu usmenih izjava Ugovornih strana.

Zakonski zastupnik Investitora notaru prezentuju u izvorniku Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici broj \_\_\_\_\_ od 24.04.2020. (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade dvadesete) godine, koji se nakon što je pročitao strankama, prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik. Uvidom u priloženi izvod iz CRPS-a notar je utvrdila da JE VLADAN IVANOVIĆ upisan u registru privrednih društava kao osnivač sa udjelom od 100% osnovnog kapitala i kao izvršni direktor sa ovlaštenjem da društvo zastupa pojedinačno, neograničeno.

Za sačinjavanje ovog notarskog zapisa, dostavljene su sledeće isprave:

1. List nepokretnosti br. 3930 KO Budva- prepis, koji je izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva u elektronskoj formi na dan sačinjavanja zapisa.
2. List nepokretnosti br. 3931 KO Budva- prepis, koji je izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva u elektronskoj formi na dan sačinjavanja zapisa.
3. List nepokretnosti br. 3418 KO Budva- prepis, koji je izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva u elektronskoj formi na dan sačinjavanja zapisa.
4. List nepokretnosti br. 3935 KO Budva- prepis, koji je izdat od Uprave za nekretnine PJ Budva u elektronskoj formi na dan sačinjavanja zapisa.
5. Rješenje Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-3508/20 od 24.08.2020. godine, koje se prilaže u izvorniku uz ovaj izvornik,
6. Urbanističko-tehnički uslovi za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta - hotela izdati od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva broj 06-061-310/2 od 11.04.2018. (jedanaestog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, koji se prilaže uz ovaj izvornik u fotokopiji, nakon što je notar izvršila uvid u originalnu ispravu, koja se nakon uvida vraća stranci,
7. Saglasnost privrednog društva „AVANGLION-CG“ d.o.o. Budva, za kompletiranje upravnističke parcele UP 23.1 sačinjena kod ovog notara u notarskom zapisu UZZ br. 552/2020 dana 25.08.2020.godine, koja se prilaže u izvorniku,
8. Idejno rješenje turističkog objekta-Hotel G+P+Mz+6 za FAZU II, urađen od strane KALOS D.O.O. Budva sa prikazom dijela objekta koji će pripasti Investitoru, koje se prilažu u fotokopiji uz ovaj izvornik potpisane od strane ugovornih strana,
9. Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma broj UP II 05-62/20 od 12.05.2020. (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade dvadesete) godine, koji se prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik, nakon što je notar izvršila uvid u originalnu ispravu.
10. Skica parcelacije iz Elaborata uslovne parcelacije katastarske parcele 2164/1 i 2161/1 KO Budva, urađen od strane „Geo&Arh projekt“ doo Budva, predat Upravi za nekretnine PJ Budva pod brojem 917-104-1180/20 od 05.08.2020.godine, odobren 06.08.2020.godine, koji se prilaže u fotokopiji, nakon uvida u originalnu ispravu,
11. Skica parcelacije iz Elaborata DUP-a parcela 23.1 KO Budva urađen od strane „Geo&Arh projekt“ doo Budva, predat Upravi za nekretnine PJ Budva pod brojem 917-104-1302 od 21.08.2020.godine, odobren 24.08.2020.godine, koji se prilaže u fotokopiji, nakon uvida u originalnu ispravu,

M.K. J. P.T.

A 1 9 UP

12. Ugovor o zajmu zaključen između Vujović Nikole, kao zajmodavca, i Božović Joka, kao zajmoprimca, u notarskom zapisu od strane ovog notara pod posl.brojem UZZ 1154/17 od 25.12.2017.godine (dvadeset petog decembra dvije hiljade sedamnaeste godine), koji se prilaže u prepisu izvornika, -----
13. Sporazum o vansudskom poravnanju radi regulisanja prava i obaveza stranaka po osnovu deeksproprijacije, zaključen između Božović Joka i Pajković Biljane, u notarskom zapisu sačinjen kod ovog notara pod posl. brojem UZZ br. 32/2018 dana 23.01.2018.godine (dvadeset trećeg januara dvije hiljade osamnaeste godine), koji se prilaže u prepisu izvornika, -----
14. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave u Podgorici za Investitora broj 5-0996290/013 od 24.04.2020. (dvadeset četvrtog aprila dvije hiljade dvadesete) godine, koji se prilaže u fotokopiji uz ovaj izvornik, nakon što je notar izvršila uvid u originalnu ispravu. -----
15. Saglasnost Sanje Vujović za raspolaganje zajedničkom bračnom imovinom data u notarskom zapisu kod ovog notara pod posl. br. UZZ br. 441/2020 dana 23.07.2020. (dvadeset trećeg jula dvije hiljade dvadesete godine), koji se prilaže u prepisu izvornika, -----
16. Identifikacione isprave ugovornih strana koje se prilažu uz ovaj izvornik u fotokopijama ovjerenim kod ovog notara pod brojem UZZ br.553/2020 od 25.08.2020.(dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadesete godine).----

Nakon što je notar ustanovila da se nepokretnost koja je predmet ulaganja u zajedničku izgradnju, nalazi na njenom službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljene konsultacije. Nakon što se notar uvjerila da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što je notar ispitala njihovu volju, objasnila im i podučila ih o pravnom dometu i posljedicama namjeravanih izjava volje, stranke su izjavile da zaključuju sedeći -----

**UGOVOR O ZAJEDNIČKOM ULAGANJU RADI  
IZGRADNJE TURISTIČKOG OBJEKTA – HOTELA SA 4\* i 5\*  
SA ELEMENTIMA UGOVORA O HIPOTECI**

**I. PREMBULA**

- Ugovorne strane saglasno konstatuju: -----
- da su ulagači PETKOVIĆ ANTE iz Budve, jmbg \_\_\_\_\_, i PETKOVIĆ NEBOJŠA iz Budve, jmbg \_\_\_\_\_, nosioci prava svojine u obimu prava za po 1/2 idealna dijela na katastarskim parcelama 2164/1, pov. 2240 m2, kat.parc. 2164/4, pov. 70 m2, kat.parc. 2164/5, pov. 5 m2, kat.parc. 2164/6, pov. 51 m2, kat.parc. 2164/8, pov. 1914 m2, i 2168/1, pov. 469 m2, sve KO Budva, dok je ulagač BOŽOVIĆ JOKO iz Budve, jmbg \_\_\_\_\_, nosilac prava svojine u obimu 1/1 na katastarskim parcelama 2161/1, pov. 5008 m2, kat.parc. 2161/11, pov. 261 m2, kat.parc. 2161/13, pov. 105 m2, kat.parc. 2166/1, pov. 453 m2, sve KO Budva, koje navedne parcele čine dio urbanističke parcele 23.1, blok 23, u obuhvatu DUP-a „Budva Centar“ („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi, br. 07/17), -----
  - da kat. parc. 2164/8, 2164/5, 2168/1, u suvlasništvu Petković Anta i Petković Nebojše, i kat. parc. 2166/1 i 2161/13, u vlasništvu Božović Joka, čine sastavni dio dijela UP 23.1 – II FAZA, -----
  - da kat. parc. 2168/2, pov. 3 m2 i kat.parc. 2168/3, pov. 14m2, u vlasništvu privrednog društva „AVANGLION“ doo Budva, čiji je osnivač Petković Nebojša, ulaze u sastav dijela UP 23.1 - II FAZA, te da je osnivač društva dao saglasnost za kompletiranje UP 23.1 sa ovim parcelama, -----
  - da naprijed navedene kat.parcele koje čine dio UP 23.1 – II FAZA, imaju ukupnu površinu od 2963 m2, -----
  - kat.parc. 2164/1, 2164/4, 2164/6 u suvlasništvu Petković Anta i Petković Nebojše, i kat. parc. 2161/1, i 2161/11, u vlasništvu Božović Joka, čine dio UP 23.1 – III FAZA, imaju ukupnu površinu od 7630 m2, -----
  - da je privredno društvo „ MASTER INŽENJERING“ doo Podgorica, mat. br. \_\_\_\_\_, registrovano za obavljanje poslova građevinarstva i da posluje po zakonima Crne Gore, -----
  - da su se ugovorne strane dogovorile da zaključe pravni posao zajedničku gradnju objekta hotelskog kompleksa sa 4\* i 5\* planiranog na dijelu UP 23.1 – faza II, i prenos prava svojine Objekt na Ulagagače, saglasno članu 3 ovog ugovora, -----
  - da se po tom osnovu izvrši prenos prava svojine i prava gradnje na kat.parcelama koje čine dio UP 23.1- FAZA III, na privredno društvo „ MASTER INŽENJERING“ doo Podgorica, kao investitora i nosioca građenja,
  - da su se ugovorne strane dogovorile da u zajedničku gradnju NE ulaze katastarske parcele 2160/1, 2160/4, 2160/5, 2161/4, 2161/3 sve KO Budva, suvlasništvo Petković Anta i Petković Nebojše, koja čini dio UP 23.1 - I FAZA, -----

A. V.  
N. P.

JOKO

B. T. 3

Ad P

UP

da je VUJOVIĆNIKOLA iz Budve, jmbg \_\_\_\_\_, po osnovu Ugovora o zajmu zaključen kod ovog notara pod posl. brojem UZZ br.1154/2017 od 25.12.2017.godine, stekao pravo, po osnovu date pozajmice u iznosu od 290.715,00€ (slovima: dvjestadevdeset hiljada sedamstopenaest eura), koju je BOŽOVIĆ JOKO uplatio tužiocu HG" BUDVANSKA RIVIJERA" ad Budva na ime naknade za vraćeno-deeksproprisano zemljište, po presudi Osnovnog suda u Kotoru posl. brojem P. 1408/17, na 600 m2 neto stambenog prostora u budućem objektu koji će se sagraditi na kat.parcelama 2161/1, 2166/1 i 2171, sve KO Budva, i koje su na osnovu pravosnažnog rješenja Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-3837/07-2 od 29.06.2015. godine, vraćene Božović Joku.

da je BOŽOVIĆ JOKO, u Vansudskom poravnanju koji je zaključio sa svojom sestrom PAJKOVIĆ BILJANOM iz Budve, jmbg \_\_\_\_\_, u notarskom zapisu UZZ br. 32/2018 dana 23.01.2018. (dvadeset trećeg januara dvije hiljade osamnaeste) godine, priznao da, po okončanju parničnog postupka P-1408/2017 i knjžižbe prava svojine na svoje ime na kat.parc. 2161/1, 2166/1 i 2171, sve KO Budva, Pajković Biljana, kao zakonski nasljednik svog oca pok. Božović Đura, stiče pravo da zajedno sa njim raspolaže predmetnim nepokretnostima označenim kao kat. parc. 2161/1 površine 5374 m2 i kat. parc. 2166/1 površine 455 m2, te da sa investitorom zaključi ugovor o zajedničkom ulaganju u izgradnji planiranih turističkih i stambenih objekata na predmetnom zemljištu.

**II. DEFINICIJE**

**Član 1.**

1.1 Ugovorne strane su saglasne da u ovom Ugovoru, ukoliko kontekst ne zahtjeva drugačije, riječi koje označavaju jedninu, podrazumjevaju i množinu, i obrnuto, riječi koje označavaju lica uključuju korporacije, partnerstva i druga pravna lica, a pominjanje lica uključuje njegove sukcesore po pravima, dopuštene cedente i assignate.

1.2. U ovom Ugovoru, kad god se pomene neki precizno označeni član, stav, dodatak ili prilog, to će se tumačiti kao taj navedeni član, ili stav, ili dodatak ili prilog ovog Ugovora.

1.3. U ovom Ugovoru, naslovi su unese samo radi lakšeg korišćenja i ne utiču na tumačenje ovog Ugovora.

1.4. U ovom Ugovoru, kad god se pomene „zakon“, to podrazumjeva bilo koji zakon (uključujući i sve običajne zakone) i bilo koji ugovor, ustav, zakonski akt, zakonsku regulativu, uredbu, normativni akt, prpopis, presudu, naredbu, sudski nalog, zabranu, izjašnjavaње, odluku, ili drugu zakonsku ili upravnu mjeru ili sudsku ili arbitražnu odluku u bilo kojoj jurisdikciji koja ima snagu zakona, odnosno čije je poštovanje u skladu sa opštiom praksom u toj jurisdikciji.

1.5. U ovom Ugovoru, kad god se pomene odredba zakona, misli se na tu odredbu sa svim kasnijim izmjenama i dopunama ili ponovnim usvajanjima.

1.6. U ovom Ugovoru, kad god se pomene „treće lice“, to uključuje bilo koje lice, fizičko ili pravno, firmu, kompaniju, korporaciju, vladu, državu ili agenciju države ili bilo koje udruženje, trust ili partnerstvo (bilo da ima poseban pravni subjektivitet ili ne), kao i dvoje ili više od gore navedenog, i kad god se pomene „lice“, to uključuje njegove sukcesore po pravima, dopuštebe cedente i assignate.

**III. PREDMET UGOVORA**

**Član 2.**

2.1. Predmet ovog Ugovora je regulisanje međusobnih prava i obaveza ugovornih strana u vezi zajedničkog ulaganja imovinskih prava i finansijskih sredstava ugovornih strana radi postizanja zajedničkog cilja: -----

**I. IZGRADNJE turističkog objekta-hotela planiranog na dio UP 23.1, blok 23, u zahvatu DUP-a „BUDVA-CENTAR“** (Službeni list Crne Gore"-opštinski propisi, br. 07/17), za koji su od strane Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj opštine Budva izdati Urbanističko-tehnički uslovi za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta – hotela broj 06-061-310/2 od 11.04.2018. (jedanaestog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, i to: -----

**Hotelskog kompleksa sa 4\* i 5\*, spratnosti G+P+Mz+6, FAZA II, na dijelu UP 23.1. – II FAZA. ukupne pov. 2963 m2, kolu čine:** -----

a) katastarske parcele upisane u LN br. 3930 KO Budva kao kat.parc. broj 2164/8, pov. 1914 m2, nastala parcelacijom od kat.parc. 2164/1 KO Budva, kat.parc. broj 2164/5 pov. 5 m2, kat.parc. broj 2168/1, pov. 469m2, susvojina Petković Anta i Petković Nebojše za po 1/2 idealnog dijela, -----

b) katastarska parcela upisana u LN br. 3931 KO Budva kao kat.parc. 2161/13, pov. 105 m2, kat.parc. 2166/1 pov. 453 m2, svojina BOŽOVIĆ JOKA, u obimu prava 1/1; -----

c) katastarske parcele upisane u LN 3418 KO Budva, kao kat. parc. 2168/2, pov. 3 m2 i 2168/3, pov. 14 m2, svojina privrednog društva „AVANGLION-CG“ d.o.o. Budva u obimu prava 1/1, -----

11.11. 2018. *[Signature]* 4 *[Signature]* *[Signature]* *[Signature]*

saglasno Idejnom rješenju urađen od strane „KALOS“ D.O.O. Budva , na koji je data sagasnost Ministarstva održivog razvoja i turizma u rješenju broj UP II 05-62/20 od 12.05.2020.godine;

II. Prenos prava svojine u obimu prava 1/1 na INVESTITORA „MASTER INŽENJERING“ doo Podgorica na dijelu u UP 23.1. – III FAZA, ukupne pov. 7630 m2, koju čine:

a) katastarske parcele upisane u LN br. 3930 KO Budva kao kat.parc. broj 2164/1, pov. 2240 m2, nastala parcelacijom od kat parc. 2164/1 KO Budva, 2164/4, pov. 70 m2, 2164/6, pov. 51 m2, susvojina PETKOVIĆ ANTA i PETKOVIĆ NEBOJŠE u obimu prava za po ½ dijela,

b) katastarska parcela upisana u LN br. 3931 KO Budva kao kat.parc. 2161/1, pov 5008 m2, nastala parcelacijom od kat.parc. 2161/1 KO Budva, kat. parc. 2161/11, pov. 261 m2, svojina BOŽOVIĆ JOKA , u obimu prava 1/1.

III. Prenos prava izgradnje Hotelskog kompleksa sa 5\* , na ime INVESTITORA „MASTER INŽENJERING“ doo Podgorica na dijelu u UP 23.1. – III FAZA, koju čine katastarske parcele navedene u prethodnom stavu tačka II pod a) i b), ukupne pov. 7630 m2.

2.2. Uvidom u Urbanističko-tehnički uslovi za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta – hotela broj 06-061-310/2 od 11.04.2018. (jedanaestog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, notar je utvrdila da su po zahtjevu Petković Anta, Petković Nebojša i Božović Joka izdati UTU za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta-hotela (nije dozvoljena izgradnja apart hotela, kondo hotela i garni hotela) na UP 23.1 u bloku 23 koju čine kat.parc.2160/1, 2161/2, 2161/3, 2161/4, 2161/5, 2164/2, 2166/1 , 2168/1, 2168/3 KO Budva, i djelovi kat.parc. 2160/3, 2161/1, 2161/6, 2161/7, 2164/1, 2164/3, i 3104/1 KO Budva, da ukupna pov. urbanističke parcele iznosi 15184,37 m2, BRGP u m2 iznosi 58.597 m2, površina pod objektom 9.584,38 m2, preporučene spratnosti P+Mz+9.

2.3. Ugovorne strane saglasno izjavljuju da dati uslovi obuhvataju gradnju objekata planiranih u I, II i III FAZI, na kat.parcelama prije urađene parcelacije, kao i da predmet ovog ugovora nije izgradnja objekata I faza UP 23.1 koju čine kat. parc. 2160/1, 2160/4, 2160/5, 2161/4 i 2161/3, sve KO Budva u susvojini I Petković Anta i Petković Nebojša pa ugovorne strane u ovom ugovoru daju bezuslovnu i neopozivu saglasnost za buduću gradnju ove faze vlasnicima zemljišta Petković Antu i Petković Nebojši.

2.4. Ugovorne strane saglasno konstatuju da je predmet ovog ugovora prenos vlasništva i prava građenja na katastarskim parcelama koje čine III fazu UP 23.1 u korist Investitora „Master Inženjering“ doo Podgorica, koje čine kat.parc. 2164/1, 2164/4, 2164/6, 2161/1, i 2161/11, sve KO Budva, ukupne površine 7630 m2, pa vlasnici zemljišta Petković Ante, Petković Nebojša i Božović Joka, te Vujović Nikola i Pajković Biljana, kao lica koja ulažu svoja ranije stečena prava, na zaključenje ovog ugovora, daju Investitoru „MASTER INŽENJERING“ doo Podgorica, bezuslovnu i neopozivu saglasnost za gradnju turističkog kompleksa sa 5\* - III FAZA.

2.5. Stranke izjavljuju, takođe, da kat. parc. 2161/2, 2161/5, 2164/2, KO Budva, kao i kat.parc. 2160/3, 2161/6, 2161/7, 2164/3, sve KO Budva, koje saglasno izdatim Urbanističko tehničkim uslovima od 11.04.2018.godine, takođe, čine UP 23.1, u vlasništvu su HG „Budvanska rivijera“ , dok je kat.parc. 3104/1 KO Budva vlasništvo Opštine Budva, da odustaju od kompletiranja (formiranja) UP od ovih parcela, te su saglasni da se, shodno Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („L.list CG“ br. 64/17) , koeficijentat izgrađenosti i zauzetosti za obračun BRGP objekata koji su planurani na ovoj UP, po tom osnovu umanjuje.

IV ULOZI UGOVORNIH STRANA U ZAJEDNIČKO ULAGANJE

Član 3.

3.1. U zajedničku izgradnju objekta hotelskog kompleksa sa 4\* i 5\* planiranog na dijelu UP 23.1 – faza II, bliže naznačenog u Preambuli i u članu 2 ovog ugovora, ugovorne strane ulažu sledeća prava:

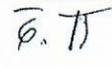
a) VLASNICI ZEMLJIŠTA PETKOVIĆ ANTE I PETKOVIĆ NEBOJŠA ulažu:

- svoje pravo svojine na nepokretnostima upisanim u LN br. 3930 KO Budva kao:

\*katastarska parcela broj 2164/1, po kulturi livada 1.klase, površine 2240 m2,

\*katastarska parcela broj 2164/8, po kulturi livada 1.klase, površine 1914 m2,

\*katastarska parcela broj 2164/4, po kulturi livada 1.klase, površine 70 m2,

N. V.  P. T.  5 A P  H  HP 

\*katastarska parcela broj 2164/5, po kulturi livada 1. klase, površine 5 m<sup>2</sup>, -----  
 \*katastarska parcela broj 2164/6, po kulturi livada 1. klase, površine 51 m<sup>2</sup>, -----  
 \*katastarska parcela broj 2168/1, po kulturi livada 1. klase, površine 469 m<sup>2</sup>, -----  
 - Saglasnost privrednog društva „AVANGLION“ doo Budva da kat. parc. 2168/2 i 2168/3, ulaze u sastav UP  
 23.1 - II FAZA, bez nadoknade i bilo kakvih potraživanja zbog njihovog obračuna prilikom izračunavanja  
 koeficijenta izgrađenosti i zauzetosti u.p., -----

b) VLASNIK ZEMLJIŠTA BOŽOVIĆ JOKO ulaže: -----  
 - svoje pravo svojine na nepokretnostima upisanim u LN br. 3931 KO Budva kao: -----  
 \*katastarska parcela broj 2161/1, po kulturi livada 1. klase, površine 5008 m<sup>2</sup>, -----  
 \*katastarska parcela broj 2161/13, po kulturi livada 1. klase, površine 105 m<sup>2</sup>, -----  
 \*katastarska parcela broj 2161/11, po kulturi livada 1. klase, površine 261 m<sup>2</sup>, -----  
 \*katastarska parcela broj 2166/1, po kulturi livada 1. klase, površine 453 m<sup>2</sup>, -----

c) VUJOVIĆ NIKOLA, u svojstvu ulagača iz ugovornog odnosa sa Božović JOKOM, ulaže svoje novčano  
 potraživanje prema Božović Joku po Ugovoru o zajmu UZZ br. 1154/2017 od 25.12.2017. godine u iznosu od  
 290.715,00€ (slovima: dvjestadevedeset hiljada sedamstopepetnaest eura); -----

d) PAJKOVIĆ BILJANA, u svojstvu ulagača svojih imovinskih prava stečenih na osnovu Vansudskog  
 parovanja zaključenog sa Božović JOKOM, u notarskom zapisu UZZ br. 32/2018 od 23.01.2018. godine  
 (dvadeset trećeg januara dvije hiljade osamnaeste godine) ulaže svoje vanknjižno pravo susvojine u obimu od  
 1/4 idealna dijela na katastarskim parcelama koje su predmet deeksprijacije i koje su na osnovu  
 pravosnažnog rješenja Uprave za nekretnine PJ Budva broj 954-104-U-3837/07-2 od 29.06.2015. godine,  
 upisane na Božović Joka. -----

3.2. Ugovorne strane saglasno konstatuju da su Vlasnici zemljišta uložili i : -----  
 - Urbanističko-tehnički uslovi za izradu investiciono tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta  
 - hotela izdati od Sekretarijata za urbanizam i održivi razvoj Opštine Budva broj 06-061-310/2 od  
 11.04.2018. (jedanaestog aprila dvije hiljade osamnaeste) godine, -----  
 - Idejno rješenje turističkog objekta-Hotel G+P+Mz+6 za FAZU II, urađen od strane KALOS D.O.O. Budva  
 - Idejno rješenje turističkog objekta- Hotelskoh kompleksa 5\* za FAZU III, urađen od strane KALOS  
 D.O.O. Budva. -----

3.3. Notar je izvršila uvid u prezentovane listove n pokretnosti broj 3430, 3421 i 3418 sve KO Budva, koji su  
 izdati od Uprave za nekretnine PJ Budva na dan sačinjavanja ovog notarskog zapisa u elektronskoj formi, i  
 ustanovila da su Petković Ante i Petković Nebojša, suvlasnici na nepokretnostima koje se ulažu u zajedničku  
 gradnju, kao i da je Božović Joka vlasnik nepokretnosti koje ovim ugovorom ulaže u zajedničku gradnju, te da  
 na predmetnim nepokretnostima nema upisanih tereta i ograničenja. -----

Notar je podučila stranke mogućnosti da prije sačinjavanja ovog notarskog zapisa notar izvrši neposredan  
 uvid u evidenciju katastra, objasnila značaj, prednosti i svrhu tog uvida, upozorila na mogućnost promjena  
 katastarskog stanja za predmetne nekretnine, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog rješenja i  
 evidencije katastra i na posljedice toga, pa su stranke izjavile da su to razumjele, ali da ne traže uvid notara u  
 katastarskoj evidenciji, i zahtjevale da se sačinjavanje ovog notarskog zapisa izvrši odmah bez uvida notara u  
 evidenciju katastra, jer nije bilo promjena. -----

3.4. Notar je stranke podučila i upozorila na zakonske odredbe o zajedničkoj bračnoj imovini i da je takva  
 imovina zajednička svojina bračnih drugova po sili zakona, ako nije drugačije ugovoreno, te da bi ako se radi o  
 takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnog druga Investitora. -----  
 S tim u vezi Vlasnici zemljišta i ulagač Pajković Biljana izjavljuju da su nepokretnosti koje ulažu, njihova  
 posebna imovina, stečena odlukom organa u postupku vraćanja imovine oduzete njihovim roditeljima. -----  
 Ulađač novčanog potraživanja Vujović Nikola izjavljuje da je njegova supruga dala saglasnost u notarskom  
 zapisu koji je sačinjen kod ovog notara dana 23.07.2020. godine pod posl. brojem UZZ 441/2020, za  
 raspolaganje cjelokupnom njihovom imovinom, koja uključuje i prava da uloži svoje novčano potraživanje i  
 zaključi ovaj Ugovor o zajedničkoj gradnji. -----

Član 4. -----

*[Handwritten signature]*

7 T. 6

*[Handwritten signature]*

110

4.1. U izgradnju objekta hotelskog kompleksa sa 4\* i 5\* planiranog na dijelu UP 23.1 – faza II bliže naznačenih u Preambuli i u članu 2 ovog ugovora ( u daljem tekstu: Objekat), ugovorna strana **INVESTITOR** ulaže:

- \* celokupan iznos neophodan za izradu Idejnih i Glavnih projekata planiranih objekata II i III FAZE; -----
- \* celokupan iznos naknade za reviziju projekata; -----
- \* celokupan iznos notarskih usluga; -----
- \* celokupna sredstva na ime taksi organima lokalne uprave, republičkim državnim organima i drugim institucijama u postupku dobijanja svih potrebnih saglasnosti kako na projektnu dokumentaciju, tako i po osnovu prijave građenja i početak radova, kao i eventualnu naknadu za komunalno opremanje zemljišta nakon završetka izgradnje objekata u Fazi II i Fazi III; -----
- \* da o svom trošku izvede sve radove na izgradnju Objekta i uređenju terena u zahvatu dijela UP 23.1- FAZA II po sistemu „ključ u ruke“ u skladu sa revidovanim Glavnim projektom, stručno i kvalitetno , držeći se tehničkih propisa i standarda koji važe u građevinarstvu za građenje ove vrste objekata , -----
- \* da snosi sve troškove organizacije gradilišta i priključke neophodne za izgradnju Objekta, -----
- \* snosi sve troškova nadzornog organa, kao i troškova po osnovu konačnog izvještaja stručnog nadzora, -----
- \* snosi sve troškove izrade Geodetskog elaborata snimanja i etažne razrade izgrađenog Objekta, i njegove uknjižbe. -----

4.2. Ugovorne strane su saglasne da **INVESTITOR** ne snosi troškove opremanja hotela , te da „ključ u ruke“ to ne podrazumjeva. -----

----- Član 5. -----

5.1. Ugovorne strane su saglasne da svoja prava i obaveze koja se odnose na ugradnju materijala i unutrašnji enterijer Objekta II FAZE , regulišu u skladu sa revidovanim Glavnim projektom , **Aneksom ovog ugovora** kojim će urediti i pitanje u vezi sa načinom korišćenja zajedničkih dijelova Objekta i načina korišćenja zemljišta na kojem je Objekat sagrađen i koji služi funcionisanju Objekta u cjelini kao i funcionisanju hotelskih jedinica. -----

V. ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE ULOGA -----

----- Član 6. -----

6.1. ULAGAČI-VLASNICI nepokretnosti garantuju **INVESTITORU** pod punom moralnom, materijalnom i krivičnom odgovornošću da su nepokretnost koje su predmet njihovog uloga , na kojima je planirana gradnja hotelskog kompleksa, koje su predmet ovog Ugovora, bliže opisane u članu 2 ovog ugovora, koje ulažu u zajedničku izgradnju, isključivo njihovo vlasništvo, stečeno deeksprijacijom oduzete nepokretne imovine od njihovih pravnih prethodnika, da na ovom zemljištu ne postoje prava potraživanja trećih lica, kojima bi se umanjivala ili ograničavala prava **INVESTITORA** , da nijesu predmet zajedničke bračne tekovine stečene radom, da nijesu opterećena neuknjiženim teretima , kamatom, porezom ili zakupom, da u pogledu iste nema nikakvog spora, da ne postoji drugi pravni posao, te se obavezuju da u suprotnom o svom trošku uklone terete ili pretenzije trećih lica kojima se isključuju , umanjuju ii ograničavaju ostvarenje prava **INVESTITORA**. -----

6.2. Isto tako, ULAGAČI garantuju da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima, a obavezuju se da **INVESTITORU** pruže punu pravnu zaštitu i omogućće nesmetano korišćenje predmetne nepokretnosti sve do potpune realizacije predmetnog pravnog posla, kao i uknjižbe Investitora na nepokretnostima koje čine dio UP 23.1 – III FAZA, i pravo građenja objekata na ovom dijelu predmetne urbanističke parcele. -----

6.3. Notar je podučila ugovorne strane o posljedicama ograničenja ili isključenja odgovornosti, te ih upozorila da isključenje od odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke ograničenja nema dejstva ako je VLASNIK za njih znao ili je mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio **INVESTITORU**. -----

VI. PRENOS IMOVINSKIH PRAVA – DIOBA ZAJEDNIČKE IMOVINE -----

----- Član 7. -----

7.1. Ugovorne strane su saglasne da, nakon dobijanja Konačnog izvještaja stručnog nadzora za izgrađeni objekta hotelskog kompleksa sa 4\* i 5\* na dijelu UP 23.1 – FAZA II , **INVESTITOR „Master inženjering“ d.o.o.** Podgorica, ima pravo bez posebnih saglasnosti i odobrenja druge Ugovorne strane, da upiše pravo svojine na kat parcelama koje čine dio UP 23.1 – III FAZA , a koju čine: -----

N.V.  
N.P.

B.T. 7

A.P.

K.P.

(1) kat. parc. 2164/1, pov. 2240 m<sup>2</sup>, (2) kat. parc. 2164/4, pov. 70 m<sup>2</sup>, (3) kat. parc. 2164/6, pov. 51 m<sup>2</sup>, (4) kat. parc. 2161/1, pov. 5008 m<sup>2</sup>, (5) kat. parc. 2161/11, pov. 261 m<sup>2</sup>, sve ukupne površine 7630 m<sup>2</sup>, u obimu prava 1/1, kao i na svim objektima i njihovim posebnim djelovima, koje će izgraditi „Master inženjering“ na ovom zemljištu.

Član 8.

8.1. Ugovorne strane su saglasne da ULAGAČIMA, po osnovu svog uloga, pripadaju sledeće nepokretnosti sagrađene na dijelu UP 23.1 – II FAZA:

(1) ulagačima PETKOVIĆ ANTU I PETKOVIĆ NEBOJŠI pripada HOTEL sa 5\*, BRGP 5723,00 m<sup>2</sup>, + 1390,00 m<sup>2</sup> garaža u obimu prava za po 1/2 idealna dijela, koji će se prema IDEJNOM RJEŠENJU Hotela G+P+Mz+6, urađen od strane „KALOS“ doo Budva, nalaziti sa zapadne strane (HOTELA), i sastoji se od:

-Garaže BRGP – 1390,00 m<sup>2</sup>,

-Prizemlje BRGP – 975,00 m<sup>2</sup>,

-Mezzanin BRGP – 560,00 m<sup>2</sup>,

-Prvi sprat BRGP – 721,00 m<sup>2</sup>,

-Drugi sprat BRGP – 707,90 m<sup>2</sup>,

-Treći sprat BRGP – 694,60 m<sup>2</sup>,

-Četvrti sprat BRGP – 694,60 m<sup>2</sup>,

-Peti sprat BRGP – 694,60 m<sup>2</sup>,

-Šesti sprat BRGP – 675,60 m<sup>2</sup>,

i suvlasnički dio na katastarskim prcelama koje čine Fazu II srazmjerno površini Objekta koji im pripada i površini koja služi za redovnu upotrebu Objekta.

(2) ulagačima BOŽOVIĆ JOKU, VUJOVIĆ NIKOLI I PAJKOVIĆ BILJANI pripada HOTEL sa 4\*, BRGP 5698,60 m<sup>2</sup>, + 1280,00 koji će se prema IDEJNOM RJEŠENJU Hotela G+P+Mz+6, urađen od strane „KALOS“ doo Budva, nalaziti sa istočne strane (HOTEL A 4\* + B 4\*), i sastoji se od:

-Garaže BRGP – 1280 m<sup>2</sup>,

-Prizemlje BRGP – 985,40 m<sup>2</sup>,

-Mezzanin BRGP – 493,10 m<sup>2</sup>,

-Prvi sprat BRGP – 723,10 m<sup>2</sup>,

-Drugi sprat BRGP – 712,30 m<sup>2</sup>,

-Treći sprat BRGP – 701,80 m<sup>2</sup>,

-Četvrti sprat BRGP – 701,80 m<sup>2</sup>,

-Peti sprat BRGP – 701,80 m<sup>2</sup>,

-Šesti sprat BRGP – 679,30 m<sup>2</sup>,

od čega

-Božović Joku i Vujović Nikoli pripada objekat B 4\* od čega Božović Joku pripadaju 30 soba i 4 apartmana, dok Vujović Nikoli pripadaju 16 soba i 2 apartmana ( na drugom i trećem spratu neto površine 557 m<sup>2</sup>) i lokal neto površine 43 m<sup>2</sup>.

-Pajković Biljani pripada objekat A 4\* sa 41 soba i 6 apartmana,

Ulagračima Božović Joku i Pajković Biljani pripada i suvlasnički dio na katastarskim prcelama koje čine Fazu II srazmjerno površini Objekta A4\* i B 4\* koji im pripada i površini koja služi za redovnu upotrebu ova dva hotela.

8.2. Identifikacija Objekta i posebnih djelova objekta koji pripadaju ulagačima iz ovog Ugovora, sa preciznim oznakama spratova, garaža, pojedinačnom i ukupnom kvadraturom biće, u slučaju eventualnih razlika i nedostupanja od člana 8 tačka 8.1. ovog Ugovora, izvršiće se naknadno aneksom ovog Ugovora koji će ugovorne strane zaključiti odmah po dobijanju Konačnog izvještaja stručnog nadzora i nakon završetka izgradnje Objekta, u skladu sa Geodetskim elaboratom snimanja i etažne razrade objekta.

8.3. Ugovorne strane saglasno utvrđuju da prema predmjeru i obračunu iz Glavnog projekta, investiciona vrijednost objekta Hotela 5\* koji će pripasti ugovornoj strani PETKOVIĆ ANTU I PETKOVIĆ NEBOJŠI, iznosi 7.585.004,00 €, dok investiciona vrijednost objekata- Hotela A\*+B\* koji će pripasti ugovornoj strani BOŽOVIĆ JOKU, PAJKOVIĆ BILJANI I VUJOVIĆ NIKOLI, iznosi 8.053.215,58 €, odnosno da ukupna investiciona vrijednost Hotelskog kompleksa iznosi 15.558.219,58 €.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

R

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

1.4. Ugovorne strane su saglasne da **INVESTITOR** ima pravo na parcelama koje su mu po ovom ugovoru, po osnovu svog uloga, pripale, a koje čine dio UP 23.1 – III FAZA, može nesmetano da gradi **Hotelsko turistički kompleks sa 5 \***, podnese prijavu za građenje na svoje ime, zaključuje predugovore sa trećim licima kojima se obavezuje da proda pripadajuće posebne djelove u svom Objektu, kao i da se nakon završetka Objekta II FAZA, uknjiži pravo svojine na objektima i parcelama koje čine dio UP 23.1 – III FAZA.

III. OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 9.

9.1. Uagači –Vlasnici zemljišta se obavezuju da :  
 - izdaju **INVESTITOROM** u proceduri pribavljanja sve neophodne dokumentacije, te ukoliko je to potrebno izdati i određena punomoćja koja su neophodna za izvršenje obaveza Investitora, po ovom ugovoru;  
 - odevu **INVESTITORA** u posjed predmetnih parcele odmah po prihvatanju prijave gradnje Objekta Faze II i Faze III od strane nadležnog Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, i da mu omoguće nesmetan prilaz parcelama građevinskim mašinama, kamionima i radnicima Investitora i nesmetanu izgradnju objekata prema projektnoj dokumentaciji ;  
 - da pristupe potpisivanju anexa ovog Ugovora kojim će se precizirati materijali koji će se koristiti prilikom izgradnje objekta u skladu sa revidovanim Glavnim projektom ;  
 - da nakon tehničkog prijema objekta i dobijanja saglasnosti za upotrebu objekta , pristupe potpisivanju anexa ovog ugovora u roku od 7 dana od dana ovjere Geodetskog elaborata snimanja i etažne razrade Objekta, kojim će se precizirati Objekti i djelovi koji pripadaju ulagačima, a radi uknjižbe, ;  
 - da nakon dobijanja konačnog izvještaja stručnog nadzora i upisa svojine u Katastar nepokretnosti pristupe primopredaji Objekta Faze II sa Investitorom , ;  
 - sve eventualne poreske obaveze po osnovu svog uloga u zajedničku gradnju, prenosa i sticanja svojine u u na objektu i djelovima objekta koji će im pripasti po ovom ugovoru, snose Uagači.

9.2. Uagači –Vlasnici zemljišta se obavezuju da u cilju obezbjeđenja potraživanja **INVESTITORA** po osnovu svog uloga- investicije u iznosu od 15.558.219,58 €, dozvole da se u korist **INVESTITORA**, upiše:  
 a) sa nepokretnostima upisanim LN 3930 KO Budva kao kat.parc. 2164/1, pov. 2240 m2, kat. parc. 2164/4, pov. 70 m2, i kat.parc. 2164/6, pov. 51 m2, susvojina ulagača PETKOVIĆ ANTA i PETKOVIĆ NEBOJŠE, u obimu prava za po 1/1 idealna dijela,

b) sa nepokretnostima upisanim LN 3931 KO Budva kao kat.parc. 2161/, pov. 5008 m2, i kat. parc. 2161/11, pov. 261 m2, svojina ulagača BOŽOVIĆ JOKA, u obimu prava 1/1,

- ZALOGA- HIPOTEKA I reda u korist **INVESTITORA „MASTER INŽENJERING“** doo Budva sa rokom važenja od 36 mjeseci, odnosno do predaje objekta koji po ovom ugovoru pripadaju Uagačima i uknjižbe prava svojine na kat. parcelama koje line UP 23.1-III Faza u korist **INVESTITORA** u obimu prava 1/1;

- ZABRANA otuđenja i opterećenja založenih nepokretnosti. Ova zabrana se ne odnosi na pravo Investitora da zaključuje Predugovore o kupoprodaji posebnih djelova nepokretnosti koji Investitor ima pravo da gradi u svoje ime i za svoj račun na predmetnim nepokretnostima;

- ZABILJEŽBA pristajanja Uagača-vlasnika zemljišta na neposredno prinudnog izvršenje bez odlaganja na nepokretnostima -zemljištu koje je predmet hipoteke.

Član 10.

10.1. **INVESTITOR** se obavezuje da:

- dužan da sve svoje obaveze po ovom ugovoru izvršava shodno propisima Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnim propisima u vezi sa izgradnjom objekata;

- da izmiruje sve troškove za konsultanske i supervizorske usluge, usluge stručnog nadzora i svih drugih usluga koje se odnose na predmet ovog ugovora;

- izradi Glavni projekat za Objekat, i pribavi sve potrebne saglasnosti na investiciono –projektu dokumentaciju, --

- preda prijavu gradnje za **Hotelski kompleks sa 4 \* i 5 \* Fazu II** i **Hotelski kompleks sa 5 \* Faze III** na ime investitora „Master inženjering“ doo Podgorica, odmah nakon revizije Glavnog projekta,

- obavli pripremne radove na terenu,



12.3. Ugovorne strane su saglasne da Investitor ima pravo da rok završetka II FAZE i predaje objekta oblagodno produži 3 (tri) mjeseca.

12.4. Ako INVESTITOR bez opravdanog razloga bude kasnio sa radovima na Objektu na dijelu UP 23.1-II FAZA, u roku dužem od 3 (tri) mjeseca, Ulagači imaju pravo da uz ostavljanje naknadnog roka ne kraćeg od 90 dana prethodno pismeno obavještjenje, raskinu ovaj ugovor, osim u nekom od sledećih slučajeva:-----

12.4.1. Produljenje produženja od druge strane ili saglasnošću volja ugovornih strana;-----

12.4.2. Posledice prirodne katastrofe, zemljotres, poplava, suša i druge promijenjene okolnosti);-----

12.4.3. Situacije koje INVESTITOR nije mogao da utiče (kašnjenja ili čutanja državnog organa),-----

12.4.4. Situacije koje izazivaju ili prekida radova krivicom Ulagača,-----

12.4.5. U svim slučajevima Investitor ima pravo na produženje roka izvođenja radova za onoliko koliko su trajale okolnosti koje su izazivale produženje radova.

12.5. Nastanak, trajanje i prestanak navedenih vanrednih događaja upisuje se u građevinski dnevnik. INVESTITOR je dužan da pismeno obavijesti Ulagače o namjeri da produži rok za izvođenje radova zbog nastanka vanrednih događaja iz prethodnog stava ovog člana, u roku od 10 dana od dana nastupanja događaja.

**III. PRIMOGRADNJE**

**Član 13.**

13.1. Ugovorne strane su saglasne da sva projektna i investiciono-tehnička dokumentacija i prijava građenja u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore“ br. 64/17), za obavljanje radova na dijelu predmet ovog Ugovora (Hotelskog kompleksa sa 4\* i 5\*, kao i za obavljanje radova na Objektu Faze III Hotelskog kompleksa sa 5\* ) glasi na **INVESTITORA „MASTER INŽENJERIGN“ d.o.o. Podgorica**.

**IV. PRIMOPREDAJA OBJEKTA**

**Član 14.**

14.1. Primopredaja Objekta Ulagačima izvršiće se u roku od 7 (sedam) dana računajući od dana prijema konačnog izvještaja stručnog nadzora, ovjere Geodetskog elaborata snimanja i etažne razrade Objekta i upisa prava svojine novopograđenog objekta na ugovorne strane u katastar nepokretnosti.

14.2. Primopredaja se vrši na način i po postupku utvrđenim ovim Ugovorom. Objekat će se smatrati pedatim predatom Ulagačima pozitivog Konačnog izvještaja stručnog nadzora, rješenja o uknjižbi prava svojine na ugovorne strane ulagače, i predaja ključeva za njihove djelove objekta, što će se Zapisnički konstatovati u skladu s primopredaje. Ukoliko Ulagači odbiju prijem dokumenatacije i ključeva ili ne potpišu Zapisnik smatraće se da je predaja izvršena.

**V. GARANCIJA**

**Član 15.**

15.1. INVESTITOR garantuje Ulagačima za kvalitetno izvođenje svih ugovorenih radova u njihovim Objektima, s tim da garantni rok iznosi 2 godine za zanatske radove i 10 godina za konstrukciju, računajući od dana primopredaje objekta, a za skrivene nedostatke po zakonu.

15.2. INVESTITOR je dužan da u garantnom roku iz ovog člana ugovora, na poziv Ulagača na njegovom dijelu objekta ukloni sve nedostatke na tom dijelu objekta koji su nastali njegovom krivicom, i to u razumnom roku odmah po prijemu poziva Ulagača ili novog korisnika objekta, o svom trošku.

15.3. Ako INVESTITOR u roku iz prethodnog stava ne pristupi otklanjanju ili ne ukloni nedostatke na objektu, ulagači imaju pravo da za otklanjanje nedostatka angažuje drugog izvođača, a na teret Investitora.

15.4. INVESTITOR ne odgovara Ulagaču za nedostatke koji nastanu uslijed neuobičajenog korišćenja objekta, odnosno za štetu koja nastane uslijed korišćenja objekta i svih njegovih djelova od strane korisnika suprotno uobičajenom načinu korišćenja ili suprotno namjeni objekta.

**VI. ZABILJEŽBA UGOVORA**

**Član 16.**

16.1. Ugovorne strane su saglasne da nakon potpisivanja ovog Ugovora, izvrše zabilježbu Ugovora u katatsru nepokretnosti.

Na osnovu zabilježbe, sve do završetka Objekta Faze II, te do završetka pravne procedre u vezi upisa objekta u katastar nepokretnosti, ulagači će imati pravo svojine na zemljištu.

Handwritten signatures and initials: *K.K. J.U.*, *E.H.*, *11*, *AP H*, *MP*

202. Po završetku Objekta Faze II, *INVESTITOR* ima pravo na uknjižbe prava svojine na zemljištu koje mu po ovom ugovoru pripada, odnosno na katastarskim parcelama bliže navedenim u članu 2. Stav 2.1 ovog ugovora odnosi se na posebne dijelove objekta i posebnim djelovima objekta koje su izgrađene na ovim objektima.

III. UPOREKOTINE

Član 17.

203. U cilju obezbjeđenja potraživanja *INVESTITORA* po ovom ugovoru, u vrijednosti od 15.558.219,58 € (iznos: petnaest miliona petstopedeset osam hiljada dvesta devetnaest eura i 58/100), kolika je vrijednost vrijednosti investicije – Objekta koji će se graditi na dijelu UP 23.1 – II FAZA, i koji iznos će *INVESTITOR* uložiti u izgradnju ovog objekta, *ULAGAČI-VLASNICI ZEMLJIŠTA PETKOVIĆ ANTE, PETKOVIĆ NEBOJŠA i BOŽOVIĆ JOKO* daju neopozivu saglasnost i odobravaju i da se na osnovu ovog ugovora, bez obzira na daljnja pitanja i odobrenja, u Upravi za nekretnine PJ Budva, u korist „MASTER INŽENJERING“ doo Podgorica, kao hipotekarog povjerioca, UPIŠE:

1. u „A“ listu lista nepokretnosti broj 3930 KO Budva, u na nepokretnostima upisanim u „A“ listu kao katastarska parcela broj 2146/1, pov. 2240 m2, kat. parc. 2164/4, pov. 70 m2, i kat.parc. 2164/6, pov. 51 m2, svojina *PETKOVIĆ ANTA* i *PETKOVIĆ NEBOJŠE* za po 1/2 dijela,

2. u „A“ listu lista nepokretnosti broj 3931 KO Budva, u na nepokretnostima upisanim u „A“ listu kao katastarska parcela broj 2141/1, pov. 5008 m2, i kat. parc. 2161/11, pov. 261 m2, svojina *BOŽOVIĆ JOKA* u obimu prava 1/1,

3. *INVESTOR* i redi sa rokom važenja 36 mjeseci, odnosno do predaje objekta koji po ovom ugovoru pripada ulagačima i uknjižbe prava svojine na kat. parcelama koje čine UP 23.1-III Faza u korist *INVESTITORA „MASTER INŽENJERING“ doo Podgorica* u obimu prava 1/1, ,

4. *ULAGAČI* odobrenje otuđenja i opterećenja, bez pisane saglasnosti *INVESTITORA* na naprijed navedenim nepokretnostima,

5. *ULAGAČI* neopozivne izvršnosti ovog notarskog zapisa i pristajanje vlasnika zemljišta-ulagača na neopozivno prisilno izvršenje bez odlaganja nakon dospelosti obezbijedenog potraživanja .

6. *ULAGAČI* neće se imati brisati po upisu prava svojine na parcelama koje će po ovom ugovoru pripasti *Investitoru „MASTER INŽENJERING“ doo Podgorica* u obimu prava 1/1.

7. *INVESTOR* kao povjerilac ima pravo da aktivira sredstvo obezbjeđenja u skladu sa zakonom i ovim ugovorom.

IV. OBAVIJESTIVANJE

Član 18.

204. Ugovorne strane će međusobno komunicirati putem sledećih adresa:

- ULAGAČI**
- Petković Ante*  
Adresa: 85300 Budva, ulica  
E-mail: e-mail  
Broj telefona: tel/
- Petković Nebojša*  
Adresa: 85300 Budva, ulica  
E-mail: e-mail  
Broj telefona: tel/
- Božović Joka*  
Adresa: 85300 Budva, ulica  
E-mail: e-mail  
Broj telefona: tel/
- Petković Biljana*  
Adresa: 85300 Budva, ulica  
E-mail: e-mail  
Broj telefona: tel/

Handwritten marks and signatures at the bottom of the page.

Investitor: .....  
1. INVESTITORA  
Adresa: .....  
Ime: .....  
Investitor: .....  
Suobavezna komunikacija obavljace se putem pošte na navedene adrese ili putem e-maila.

**19. RJEŠAVANJE SPOROVA**

**Član 19.**

19.1. Sve eventualne nesuglasice i nastale sporove u toku trajanja ovog Ugovora, stranke suobavezne rješavati mirnim putem, sporazumno.  
19.2. U slučaju da ugovorne strane nisu uspjele da mirnim putem riješe nastali spor, iste su saglasne da spor riješe nadležni sud u Kotoru.

**20. RASKID UGOVORA**

**Član 20.**

20.1. Ugovorne strane su saglasne da ovaj ugovor može prestati:  
a) sporazumno raskidom,  
b) jednostranim raskidom, na način propisan zakonom i ovim Ugovorom, i  
c) jednostranim raskidom zbog okolnosti za prestanak Ugovora u skladu sa važećim zakonima.  
20.2. Ugovorne strane koja pokreće postupak za raskid ugovora, obavezna je prije podnošenja zahtjeva za raskid ugovora dostaviti pisanu opomenu drugoj ugovornoj strani o neizvršavanju obaveza sa dodatnim rokom za ispunjenje ili slabeća. Dodatni rok iz prethodnog stava ovog člana ne može biti duži od 90 dana.  
20.3. U slučaju raskida Ugovora obje strane su oslobođene svojih obaveza, izuzev obaveze na naknadu eventualne štete.  
20.4. U slučaju je Ugovor raskinut krivicom Investitora, Investitor ima pravo a Ulagači obavezu da mu isplate vrijednost izvedenih radova i ugradjenih materijala i opreme umenjene za vrijednost izrade Tehničke dokumentacije.  
20.5. U slučaju se Ugovor raskine bez krivice Ugovornih strana ili krivicom Ulagača, Investitor ima pravo da mu Ulagači obavezu da mu isplate novčanu vrijednost svih uloženih sredstava.  
20.6. Vrijednost uloženih sredstava u skladu sa članom 20.6. i 20.7. će se utvrditi na osnovu procjene nezavisnog stručnjaka građevinske struke angažovanog od strane Investitora i Ulagača.

**Član 21.**

21.1. Ugovorne strane su saglasne da raskid ovog ugovora će imati za posljedicu sledeće:  
a) U slučaju da se ugovor raskine krivicom **INVESTITORA**, **INVESTITOR** gubi pravo na naknadu cijene idejnog projekta, a pravo na novčanu naknadu uloženih sredstava u izgrađeni objekat II FAZE.  
b) U slučaju da se ugovor raskine krivicom ulagača, **INVESTITOR** ima pravo na novčanu na naknadu kompletno uloženih sredstava (troškovi izrade projektne dokumentacije, troškove notara, taksu, dažbina, naknade izvođenih radova, troškovi izgradnje objekta), u kom slučaju će **INVESTITOR** biti obeštećen bilo finansijski, bilo stvarno - sticanjem svojinskih prava na objektu u obimu koji odgovara razlici vrijednosti izgrađenog objekta i vrijednosti uloženih sredstava investitora, kada objekat bude dovršen od strane Ulagača, odn. trećeg lica kojim se oni angažovali. Ugovorne strane su saglasne u ovom slučaju sporni odnos mogu riješiti i putem arbitražnog suda u skladu sa sporazumima o zajedničkoj gradnji.

**22. POSLOVNA TAJNA**

**Član 22.**

22.1. Sadržaj ovog ugovora, kao i ostala prateća dokumentacija, predstavljaju poslovnu tajnu i nemogu se otkrivati trećim licima bez prethodne saglasnosti ugovornih strana.

**23. MERODOVNO PRAVO I IZMJENE I DOPUNE UGOVORA**

**Član 23.**

12.11.2020  
S. T. 13 AP 14P

23. Za sve što nije regulisano ovim ugovorom primjenjivaće se važeći propisi iz oblasti koje regulišu ovu materiju, a pojedina pitanja međusobnih odnosa i sl. mogu se regulisati i aneksima ugovora, a koji bi predstavljali sastavni dio ovog ugovora o zajedničkom ulaganju.

III. TROŠKOV, POREZI

Član 24.

24.1. Kao što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu dogovoriti drugačije, stranke saglasno izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom, troškove ovog notarnog zapisa, snosi **INVESTITOR**.

IV. POUKE

Član 25.

25.1. Notar je stranke upozorio i poučio o slijedećem:

25.1.1. Imovinu čine ulogi ugovornih strana i imovina stečena realizacijom ovog ugovora, koja se ulog može sastojati u stvarima (pokretnim i nepokretnim), stvarnim pravima na nepokretnoj imovini, roba, radu i drugim dobrima, i predugovorom se može utvrditi koliko je procentualni dio uloga pojedinačno u ukupnom ulogu.

25.1.2. Na mogućnost promjene stanja u evidenciju nepokretnosti, te je Notar upozorio ugovorne strane na mogućnost promjene u listu, kao i na mogućnost da sam notar izvrši uvid u katastar nepokretnosti. Pored upozorenja stranke su to odbile.

25.1.3. Notar je poželjno da geometar utvrdi stanje granica i površinu parcela koja se ulaže kako bi se utvrdila tačna površina parcela koje se ulažu u zajedničku gradnju, pa su stranke izjavile da je to izvršeno prije sačinjavanja ovog zapisa.

25.1.4. Za isključenje od odgovornosti **ulagača-vlasnika nepokretnosti** za materijalne i pravne nedostatke nema nikakvo značenje za njih znao.

25.1.5. Na dužnost Investitora da uredno vodi poslovne knjige (građevinski dnevnik i dr.), te na pravo **ulagača** da nakon izgradnje objekta dobije tehničku i gradilišnu dokumentaciju za Objekat Faze II.

25.1.6. Jedna ugovorna strana ne može pravnim poslom zaključenim sa trećim licem, obavezati drugu ugovornu stranu, bez izričitog ili prećutnog pristanka te strane, pa su se stranke dogovorile da se obavještavanje vrši isključivo putem poštom ili mailom, i rok u kome je druga strana dužna da da odgovor.

25.1.7. U slučaju neispunjenja obaveza – ostvarenoj investiciji, shodno ulogu u ovom pravnom poslu,

25.1.8. ovaj ugovor može otkazati u slučaju povrede bitnih odredaba ovog ugovora ( neizvršavanja Ugovorenih obaveza u roku , nemogućnosti ispunjenja ugovorenih obaveza i sl.)

25.1.9. Za puno ispunjenje cilja zbog kojeg je ovaj ugovor zaključen, ugovorne strane izvrši uknjižbi objekta i zemljišta na osnovu Elaborata,

25.1.10. Ugovorne strane nemaju pravo ustupanja prava i obaveze iz ovog Ugovora ili samog Ugovora;

25.1.11. U slučaju do ispunjenja svih obaveza iz ovog Ugovora nemaju pravo raspolaganja, otudjenja, opterećenja i zakupa nepokretnosti – zemljišta koje čine katastarske parcele Faze II i Faze III

25.1.12. Za notarsku nagradu i troškove stranke odgovaraju solidarno, ali su se stranke dogovorile da troškove notarske obrade snosi **Investitor**.

V. ZAVRŠNE ODREDBE

Član 26.

26.1. Stranke daju ovlaštenje Notaru da očigledne tehničke greške napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa može sam, bez posebnog odobrenja i učešća stranaka, izvršiti i o tome donijeti poseban akt koji se čuva u izvorniku, a ovjereni otpravak dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.

26.2. Svi izvornici ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama predloženi.

26.3. Sve notarski obrađene isprave dobijaju:

- 26.3.1. Investitor
- 26.3.2. Investitor (1)
- 26.3.3. Investitor (1)
- 26.3.4. Poreska uprava (1)

26.4. Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 06/2012) prema tarif. broju 19 NT a iznosu od 5.000,00€, naknada po tarif. broju 19 NT u iznosu od 10,00 €, naknada po tarif. broju

UZZ br. 553/2020

1000,00 € i PDV u ukupnom iznosu od 1262,10 €, izdat je račun na sveukupni iznos od 2262,10 €.

Notar je ovaj ugovor pročitala ugovornim stranama u cjelosti i neposrednim pitanjima, se uvjerila da njegov sadržaj odgovara pravnoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su sva prava sadržana u ovom pravnom poslu i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, kao ulagači i investitor, svojeručno, potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.

U Budvi, dana 25.08.2020 godine (dvadeset petog avgusta dvije hiljade dvadesete godine) u 14,30 (četnaest i pet) sati.

ULAGAČI - VLASNICI ZEMLJIŠTA:

[Signature]

Polović Anne

[Signature]

Polović Boroja

[Signature]

Polović Boroja

ULAGAČI FINANSIJSKIH I IMOVINSKIH PRAVA

[Signature]

Polović Biljana

[Signature]

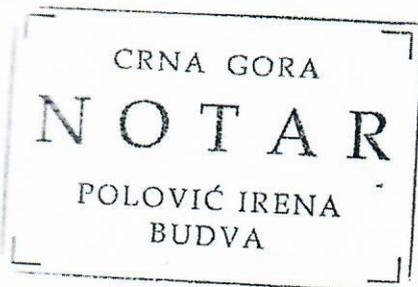
Polović Biljana

ZA INVESTITORA:

Polović Biljana

[Signature]

Polović Biljana



NOTAR:

Irena Polović



[Signature]



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Datum registracije: 18.07.2002.  
Datum promjene podataka: 05.08.2019.

D.I.O. ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU, TURIZAM, UGOSTITELJSTVO,  
PROMET I PRUŽANJE USLUGA U ZEMLJI I INOSTRANSTVU "MASTER  
INŽENJERING" PODGORICA

Broj valjivosti registracije: /013

Ime subjekta:

MASTER INŽENJERING

Tržišni  
broj:

Web  
adresa:

Datum  
zaključivanja ugovora:

11.11.1999.

Datum  
donošenja Statuta:

16.07.2002.

Datum promjene Statuta: 01.08.2019.

Adresa  
glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za  
prijem službene pošte:

Adresa  
sedišta:

Pravna  
priroda:

4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

Obavljene  
poslovanje: NIJE UNEŠENO

Obavljene  
poslovanje:

Ukupni  
kapital:

Ukupni kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro )

Broj  
registracije:

OSNOVAČ:

MILAN RANOV

CRNA GORA

Mjesto: Osivač

Adresa: Adrc



REPUBLIKA CRNA GORA  
CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Datum registracije: 29.01.2007.  
Datum promjene podataka: 30.09.2016.

"BEMAX " D.O.O. PODGORICA

1016

BEMAX

22.01.2007.

22.01.2007.

Datum promjene Statuta: 03.11.2015.

Pravni oblik poslovanja:

Pravni oblik poslovanja:

2363 Proizvodnja svježeg betona

Pravni oblik poslovanja: DA

Privatna

Domaći

749.800,00Euro (Novčani 312.000,00Euro, nenovčani 437.800,00Euro )

CRNA GORA

Adresa

DRUŠTVU:

NOVAKOVIĆ

Ovlašćeni zastupnik

u prometu: Ograničeno ( Sa Izvršnim direktorom )

sa djeluje: KOLEKTIVNO ( Sa Izvršnim direktorom )

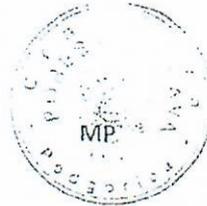
KOVAČEVIĆ

Izvršni direktor

u prometu: Ograničeno ( Sa Ovlašćenim zastupnikom )

sa djeluje: KOLEKTIVNO ( Sa Ovlašćenim zastupnikom )

25.07.2020 godine u 10:05h



*MP* Pomoćnica direktora

Dužanka Vujić

*Dužanka Vujić*

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

.....Bigoševa br.3

UZZ br.1016/2020

..... 2020.godine (slovima:osamnaestog novembra hiljade dvadesete  
....., preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa  
..... u Podgorici, ul. .... sa zahtjevom da na osnovu njene  
..... notarski zapis punomoćja za zastupanje, pristupio je:-----

..... "MASTER INŽENJERING" d.o.o. za građevinarstvo, trgovinu, turizam, ugostiteljstvo,  
..... usluga u zemlji i inostranstvu, sa sjedištem u Podgorici, Trg Nikole  
..... registarski broj u Centralnom registru privrednih subjekata Poreske  
..... matični broj, ..... kao zastupa osnivač i izvršni direktor  
..... rođen dana: ..... sa prebivalištem i  
..... JMBG ..... po sopstvenoj izjavi po  
..... inženjer građevine, državljanin Crne Gore, čiji sam identitet  
..... u ličnu kartu br. .... izdata od MUP-a Crne Gore-PJ  
..... godine sa ..... okom važenja d  
..... (u daljem tekstu: davalac punomoćja)-----

..... "Master inženjering" d.o.o. Podgorica je predočio notarui original Izvoda iz  
..... registra privrednih subjekata Poreske upra. .... od  
..... koji se prilaže uz izvornik, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da  
..... Ivanović, lice ovlašćeno za zaključenje ovog pravnog posla.-----  
..... u pravu volju davaoca punomoćja, objasnila joj pravne domete  
..... pravnog posla, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje  
..... prisutna je izjavila slijedeće:-----

-----PUNOMOĆJE-----

..... od oca ..... rođenu dana: .....  
..... adresom u Podgorici. .... u Podgorici, sa  
..... dipl.pravnik,  
..... u daljem tekstu: punomoćnik).-----

..... "Master inženjering" d.o.o. Podgorica, kao investitora-----



može:-----

- Zaključiti aneks Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje turističkog objekta-hotela sa 4\* i 5\* sa elementima ugovora o hipoteci, sačinjenom dana 25.avgusta 2020.godine od strane notara Irene Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul.Filipa Kovačević br.1/I pod UZZ br.553/2020 kojim „Bemax“d.o.o. pristupa kao suinvestitor „Master Inženjeringa“d.o.o. u izgradnji Hotelskog kompleksa sa 5\*, na dijelu UP 23.1-III Faza, ukupne površine 7.620 kvm u zahvatu Dup-a „Budva Centar“ (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi,br.07/17)-----
- preduzimati sve druge pravne radnje neophodne za realizaciju povjerenog posla, kao i one koje idu u korist vlastodavca-----

Ovo punomoćje važi do opoziva ili okončanja povjerenih prednje navedenih poslova.-----

#### ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je davaoca punomoćja poučio i upozorio i na slijedeće:-----

1. Da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstva uprkos opoziva dok punomoćnik ima otpripravak ovog punomoćja-----

#### PRILOZI IZVORNIKA-----

1. Fotokopija lične karte stranke-----
2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za davaoca punomoćja-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju-----

#### OTPRAVAK IZVORNIKA-----

Davalac punomoćja (1x)-----

Punomoćnik (1x)-----

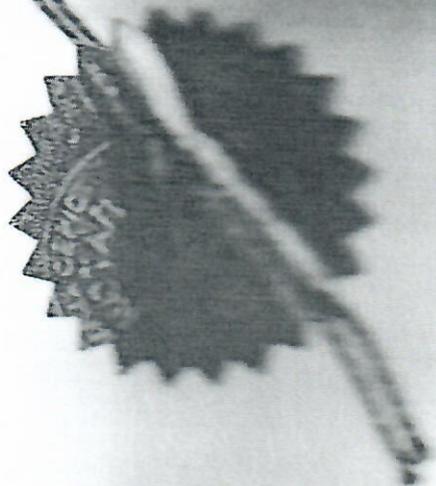
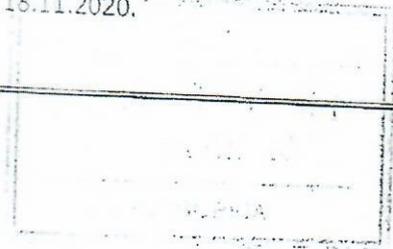
Naknada za rad notara u iznosu od 40.00 EUR (slovima:četrdeset eura) (Tarifni br.1 st.9) i PDV u visini od 21% (slovima:dvaeset jedan) u iznosu od 8.40 EUR (slovima:osam eura i četrdeset centi), što ukupno iznosi 48.40 EUR (slovima:četrdeset osam eura i četrdeset



Ja, NOTAR, **Tanja Čepić**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica  
otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima  
izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo prepis  
Ovaj je otpravak sastavljen za  
1. za "MASTER INŽENJERING" d.o.o., PODGORICA,  
VLADAN IVANOVIĆ, PODGORICA, JMBG:

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju NT  
predstavlja ukupno 48,40 €, naplaćena je.

Broj: UZZ-1016/2020  
u Podgorici, 18.11.2020.



CRNA GORA  
NOTAR  
TANJA ČEPIĆ  
Podgorica, ul.Njegoševa br.3

OTPRAVAK  
IZVORNIKA

UZZ br.1018/2020

Dana 19.novembra 2020.godine (slovima:devetnaestog novembra hiljade dvadesete godine), u 8.00 časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Tanjom Čepić, sa službenim sjedištem u Podgorici, ul.Njegoševa br.3, sa zahtjevom da na osnovu njene izjave volje, sačinim notarski zapis punomoćja za zastupanje „Bemax“, pristupili su:-

1. VESELIN KOVAČEVIĆ, rođen dana \_\_\_\_\_ u Bijelom Polju, sa prebivalište i adresom u Podgorici, \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_, po zanimanju dipl.ing.građevine, čiji sa identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. \_\_\_\_\_ izdatu od strane PJ Podgorica dana \_\_\_\_\_ godine sa rokom važenja do \_\_\_\_\_ (u daljem tekstu:davalac punomoćja)-----

2. SONJA NOVAKOVIĆ, rođena dana \_\_\_\_\_ u Podgorici, sa prebivalište i adresom u Podgorici, \_\_\_\_\_, JMBG \_\_\_\_\_, po zanimanju dipl.ing.građevine, čiji sa identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu \_\_\_\_\_ izdatu od strane MUP-a Crne Gore-PJ Podgorica, dana 10.decembra 2010.godine sa rokom važenja do 10.decembra 2020.godine (u daljem tekstu:davalac punomoćja)-----

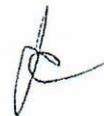
Zastupnik „Bemax“ d.o.o. Podgorica je predočio notar original Izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave \_\_\_\_\_ od 15.jula 2020.godine, koji se prilaže uz izvornik, a nakon čijeg čitanja je notar utvrdio da su prisutni Veselin Kovačević i Sonja Novaković, lica ovlašćena za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Nakon što sam se uvjerila u pravu volju davaoca punomoćja, objasnila joj pravne domete i posljedice ovog pravnog posla, te ustanovila da je sposobna i ovlašćena za preduzimanje ovog pravnog posla, prisutna je izjavila slijedeće:-----

-----PUNOMOĆJE-----

Opunomoćujem:-----

Manolinu Bašović, od oca \_\_\_\_\_ rođenu dana \_\_\_\_\_ u Podgorici, sa prebivalištem i adresom u Podgorici, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, dipl.pravnik,



državljanin Crne Gore, ) \_\_\_\_\_, (u daljem tekstu: punomoćnik).-----

da u ime i za račun „Bemax“ d.o.o. Podgorica-----

može:-----

- Zaključiti aneks Ugovora o zajedničkom ulaganju radi izgradnje turističkog objekta-hotela sa 4\* i 5\* sa elementima ugovora o hipoteci, sačinjenom dana 25.avgusta 2020.godine od strane notara Irene Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul.Filipa Kovačevića br.1/I pod UZZ br.553/2020 kojim „Bemax“d.o.o. pristupa kao suinvestitor „Master Inženjeringa“d.o.o. u izgradnji Hotelskog kompleksa sa 5\*, na dijelu UP 23.1-III Faza, ukupne površine 7.620 kvm u zahvatu Dup-a „Budva Centar“ (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi,br.07/17. -----
- preduzimati sve druge pravne radnje neophodne za realizaciju povjerenog posla, kao i one koje idu u korist vlastodavca-----

Ovo punomoćje važi do opoziva ili okončanja povjerenih prednje navedenih poslova.-----

ZAVRŠNE ODREDBE-----

Notar je davaoca punomoćja poučio i upozorio i na slijedeće:-----

1. Da prema trećim savjesnim licima ovo punomoćje ima dejstva uprkos opoziva dok punomoćnik ima otpравak ovog punomoćja-----

PRILOZI IZVORNIKA-----

- 1.Fotokopija lične karte stranke-----
- 2.Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave za davaoce punomoćja-----

Od ove notarski obradene isprave dobijaju-----

OTPRAVAK IZVORNIKA-----

- Davalac punomoćja (1x)-----
- Punomoćnik (1x)-----



Naknada za rad notara u iznosu od 40.00 EUR (slovima:četrdeset eura) (Tarifni br.1 st.9) i PDV u visini od 21% (slovima:dvaeset jedan) u iznosu od 8.40 EUR (slovima:osam eura i četrdeset centi), što ukupno iznosi 48.40 EUR (slovima:četrdeset osam eura i četrdeset centi) je obračunata prema Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara.-----

Notar je davaocu punomoćja pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima uvjerio se da on odgovara njegovoj volji, nakon čega je davaoc punomoćja izjavio da je razumio sadržinu ovog pravnoga posla i da je saglasan sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobrava i svojeručno, kako slijedi, potpisuje u prisustvu ovog notara, te je potom ovaj zapis potpisao i ovaj notar.-----

U Podgorici, dana 19.novembra 2020.godine (slovima:osamnaestog novembra dvije hiljade dvadesete godine) u 8.15 časova.-----

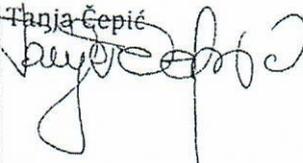
Davalac punomoćja

„Bemax“ d.o.o. Podgorica


NOTAR

Tanja Čepić





Ja, NOTAR, **Tanja Čepić**, sa sjedištem u Podgorici, Ulica Njegoševa 3/II, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran s izvornikom. Ovaj je otpravak običan, kojem je priloženo prepisa priloga notarskog akta.

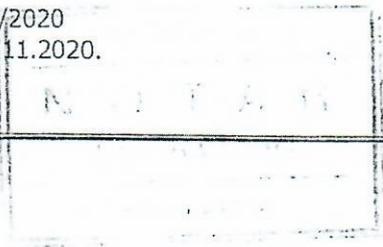
Ovaj je otpravak sastavljen za

1. VESELIN KOVAČEVIĆ, PODGORIC. , JMBG.

2. SONJA NOVAKOVIĆ, PODGORICA, ULIC. , JMBG: 132

Naknada za rad notara za ovjeru po tarifnom broju NT u iznosu od 40,00 € sa PDV-om od 8,40 €, što predstavlja ukupno 48,40 €, naplaćena je.

Broj: UZZ-1018/2020  
u Podgorici, 19.11.2020.



Notar  
**Tanja Čepić**  
*Tanja Čepić*  
Podgorica

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, Notar Irena Polović, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Filipa Kovačevića br.1/1, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem UZZ br. 843/2020 i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je potpun, ovjeren i priloženo je 12 (dvanaest) prepisa priloga koji se nalaze uz izvornik i to:

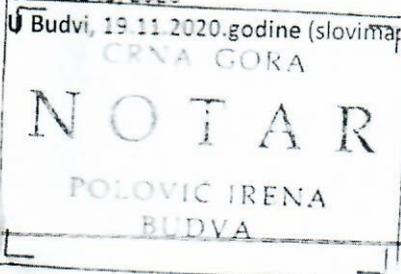
- Ugovor o zajedničkom ulaganju radi izgradnje objekta od 25.08.2020.godine, Izvod iz CRPS-a Poreske uprave u Podgorici za investitora id 24.04.2020.godine, Izvod iz CRPS-a Poreske uprave u Podgorici za suinvestitora od 15.11.2017.godine, Punomoćje za zastupanje investitora od 18.11.2020.godine, Punomoćje za zastupanje suinvestitora od 18.11.2020.godine, Identifikacione isprave stranaka.

Ovaj je otpravak sastavljen za SUINVESTITORA : "BEMAX" D.O.O. PODGORICA

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarif. broj 1 NT, tač 10 NT u iznosu od 1250,00€, naknada po tarif br. 19 NT u iznosu od 10,00€ naknada po tarif br. 21 NT u iznosu od 312,50€ sa obračunatim PDV-om u ukupnom iznosu od 330,23€, i izdat je račun na sveukupni iznos od 1902,73€.

UZZ br. 843/2020

U Budvi, 19.11.2020.godine (slovima: devetnaestog novembra dvije hiljade dvadesete godine).



Notar  
Irena Polović