

CRNA GORA
NOTAR
IRENA KNEŽEVIĆ
CETINJE
Ul. Bajova, br. 46



Dana 07.07.2023. godine (sedmog jula dvijehiljadedvadesetreće) u 12:00h (dvanaest časova), preda mnom, dolje potpisanim notarom Irenom Knežević, sa službenim sjedištem u Cetinju, Ul. Bajova br. 46, po osnovu **Rješenja NKCG-CT-10/2023 od 09.05.2023. godine**, i **Zaključka NKCG-CT-10/2023 od 10.05.2023. godine**, određena sam za sačinjavanje **notarskog zapisa**, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim **NOTARSKI ZAPIS UGOVORA O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI RADI RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA PO OSNOVU PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE** istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

1. Prijestonica Cetinje sa sjedištem u Cetinju u ulici Baja Pivljanina br. 2, PIB broj 02005115, po ovlašćenom licu gradonačelniku **Nikoli Đuraškoviću**, rođen dana _____ godine (_____) u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, ul. IV Proleterske broj 9, JMBG _____, (u daljem tekstu: **Zakupodavac**), koju po punomoćju UZZ broj 151/2022, sačinjeno dana 06.04.2022. godine, od strane postupajućeg notara, zastupa **Vuk Latković**, iz Cetinja, JMBG _____ broj lične karte _____ izdata od FL Cetinje, sa rokom važenja do 10.12.2031. godine (u daljem tekstu: **Punomoćnik**).----

Ovlašćenje punomoćnika za zastupanje zakupodavca u ovom pravnom poslu, utvrdila sam uvidom u otpравak izvornika punomoćja, koje je u formi notarskog zapisa sačinjeno dana 06.04.2022. godine (šestog aprila dvijehiljadedvadesetdruge), od strane notara Irene Knežević, pod poslovnom oznakom UZZ br. 151/2022. Ovjerena kopija otpравka punomoćja, prilaže se uz izvornik ovog zapisa.-----

Uvidom u naprijed označeno punomoćje, notar je utvrdio da je isti ovlašćen za preduzimanje ovog pravnog posla.-----

2. Ljubica Gvozdrenović, od oca **Vojislava**, rođena dana 20.05.1951. godine, u Cetinju, sa prebivalištem u Cetinju, Peka Pavlovića broj 84, JMBG _____, državljanka Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj _____, izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Cetinje, sa rokom važenja do 12.06.2060. godine, neudata (u daljem tekstu: **Zakupac**).-----

U pripremnom postupku ovom notar je prezentovana sljedeća dokumentacija:-----
-**Odluka Skupštine Prijestonice Cetinje broj 01-030/19-1526**, od 11.12.2019. godine (jedanaestoga decembra dvijehiljadedevetnaeste), o kupovini nepokretnosti--šest stambenih jedinica na kat. parceli broj: 4453/5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD39, P, površine 27 m2, stambeni prostor, PD43, P1, površine 27 m2, stambeni prostor, PD47, PK, površine 31 m2, stambeni prostor, PD71, P, površine 27 m2,-stambeni prostor, PD75, P1, površine 27 m2, stambeni prostor, PD79, PN, površine 26 m2, a koje su upisane u listu nepokretnosti broj 3446 KO Cetinje I, sve svojina Prijestonice Cetinje u obimu 1/1.-----
Navedene nepokretnosti se kupuju za potrebe socijalno ugrožene kategorije stanovništva.-----

-Akt Službe gradonačelnika, broj: 01-337/23-842, od dana 06.04.2023. godine,-----
-Akt Sekretarijata za lokalnu samoupravu i društvene djelatnosti broj: 03-337/22-UPI 207/5, od 17.01.2023. godine,-----
-Odluka o dodjeli stambene jedinice u zakup na određeno vrijeme, broj: 03-337/23-UPI-207/5,

donijeta dana 16.01.2023. godine, od strane Komisije za rješavanje stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje,-----
 -Uvjerenje Ministarstva unutrašnjih poslova, broj: 11-UPI-206 22/8935/2, od dana 21.11.2022. godine,-----
 -Uvjerenje o posjedu, Uprave za nekretnine od dana 23.08.2019. godine,-----
 -Uvjerenje Uprave prihoda i carina, PJ Podgorica, Ekspozitura Cetinje, broj: 17/01-04-2852/2-22, od dana 23.11.2022. godine,-----
 -Izjava Gvozdrenović Ljubice, ovjerena dana 21.11.2022. godine, od strane postupajućeg notara, pod brojem OV 2664/2022,-----
 -Izjava Dejana Marićevića, ovjerena dana 06.12.2022. godine, od strane notara Miloševića Marine, sa sjedištem u Baru, pod brojem OV 6690/2022,-----
 -Izjava Zorana Bigovića i Dragane Bračanović, ovjerena dana 05.12.2022. godine, od strane postupajućeg notara,-----
 -Izvod lista nepokretnosti broj 3446 KO Cetinje I, štampan sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, dana 22.06.2023. godine,-----
 -Zahtjev za brisanje zabilježbe iz "V" lista, L.n 3446 KO Cetinje I, broj: 07-427/23-829, od dana 15.06.2023. godine,-----
 -Izvod iz matičnog registra umrlih na ime Krstajić Radmile, broj: 11-UPI-204/21/2898, izdat dana 15.12.2021. godine, od strane MUP-a CG, FL Cetinje,-----
 -Zahtjev za brisanje zabilježbe, Direkcije za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa, broj: 07-427/27-829, od dana 15.06.2023. godine,-----
 -Izvod iz matičnog registra umrlih, na ime Krstajić Radmile, broj: 11-UPI-204/21/2898, izdat dana 15.12.2021. godine, od strane MUP-a CG, FL Cetinje,-----
 -Rješenje Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, PJ Cetinje, broj: 919-119-UPI-682/1/2023, od dana 20.06.2023. godine.-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da su stranke sposobne za preduzimanje ovog pravnog posla, a nakon što su upozorene da za ovu vrstu ugovora zakon nije predvidio obaveznu formu notarskog zapisa, stranke su izjavile sljedeći:-----

**UGOVOR O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI RADI RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA PO OSNOVU PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE -----
 I PREDMET ZAKUPA:-----**

Uvidom u Izvod lista nepokretnosti broj **3446 KO Cetinje I**, štampan sa sajta Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore, dana 06.07.2023. godine, koji je strankama prezentovan i isti im je pročitao, a koji se kao takav prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da **je u "V" listu upisan objekat na kat. parceli:**-----

**-broj 4453/5, broj zgrade 1, stambeni prostor, PD 79, PN, površine 26 m2,-----
 sa pravom svojine Prijestonice Cetinje u obimu 1/1.-----**

-u "G" listu ima upisanih tereta i ograničenja i to: objekat nema građevinsku i upotrebnu dozvolu i Zabilježba postupka UGOVORA O ZAKUPU NEPOKRETNOSTI RADI RJEŠAVANJA STAMBENIH POTREBA PO OSNOVU PRAVA NA SOCIJALNO STANOVANJE, UZZ.BR.551/2020 OD 14.10.2020.GODINE, NA PERIOD OD 10 GODINA, U KORIST KRSTAJIĆ RADMILA, JMBG 1709948255017.-----

Notar je upozorio stranke na upisane terete u predmetnom listu nepokretnosti, na što stranke izjavljuju da su upoznate sa istima, prihvataju sve eventualne posljedice zaključenja ovog notarskog akta, te ovom notaru prezentuju: Zahtjev za brisanje zabilježbe iz "V" lista, L.n 3446 KO Cetinje I, broj: 07-427/23-829, od dana 15.06.2023. godine i Izvod iz matičnog registra umrlih na ime Krstajić Radmile, broj: 11-UPI-204/21/2898, izdat dana 15.12.2021. godine, od

strane MUP-a CG, FL Cetinje, te izjavljuju da je podnijet navedeni zahtjev nadležnom katastru, a što je notar ustanovio i uvidom u aktivne zahtjeve u predmetnom listu nepokretnosti.-----

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni list nepokretnosti u evidenciji Katastra, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjene podataka koji se upisuju u list nepokretnosti, za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog izvoda iz lista nepokretnosti, podataka upisanih u listu nepokretnosti u evidenciji Katastra.-----

Nakon toga stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra i da prihvataju eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

II ZAKUP-----

Zakupodavac se obavezuje da preda Zakupcu predmetnu nepokretnost u zakup, a koja nepokretnost je evidentirana u listu nepokretnosti broj 3446 KO Cetinje I, bliže opisanu u tački I ovog Ugovora, po osnovu prava na socijalno stanovanje, dok se Zakupac obavezuje da Zakupodavcu plaća zakupninu, po osnovu primanja materijalnog obezbjeđenja.-----

III ZAKUPNINA-----

Ugovorne strane ugovaraju da mjesečna zakupnina iznosi **10,00€ (deset)**, koja će se plaćati od 01-05.-og u mjesecu za prethodni mjesec, uplatom na žiro račun broj 540-7751-75 kod Erste Banke AD Podgorica.-----

Zakupac se obavezuje da uredno plaća sve naknade, koje se odnose na korišćenje stambenog prostora, kao što su: električna energija, voda, telefon, a koje se moraju plaćati u rokovima njihovog dospjeća, za sve vrijeme boravka u stanu, kao i u vrijeme trajanja ugovora i uključuju i sve naknade čije plaćanje dospjeva po isteku Ugovora, a koje se odnose na vremenski period trajanja zakupa, kao i naknade vezane za održavanje stambenog objekta u kome se nalazi nepokretnost koja je predmet zakupa.-----

Ugovor se zaključuje na period od 10 (deset) godina, bez mogućnosti produženja.-----

Zakup počinje da teče od dana zaključenja ovog Ugovora.-----

Obavezuju se ugovorene strane da u roku od 10 (deset) dana, od dana potpisivanja ovog Ugovora sačine Zapisnik o primopredaji nepokretnosti na upotrebu.-----

Shodno donijetoj Odluci o dodjeli stambene jedinice u zakup na određeno vrijeme, broj: 03-337/23-UIPI-207/5, donijeta dana 16.01.2023. godine, od strane Komisije za rješavanje stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, stambena jedinica označena kao PD 79, PN, površine 26 m², u ulazu I zgrada 1, dodeljena je **Gvozdrenović Ljubici**.-----

Zakupac ukazuje da će samo ona živjeti u navedenom stambenom prostoru, te da nema ostalih članova domaćinstva, koji bi se koristili navedenim stambenim prostorom.-----

Nepokretnost koja se daje u zakup, radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje, ne može se otkupljivati, nasljeđivati, davati u podzakup niti otuđivati.-----

Zakupcu prestaje pravo na korišćenje nepokretnosti koja je predmet zakupa radi rješavanja stambenog pitanja:-----

-prestankom prava na materijalno obezbjeđenje,-----
 -ako zakupac stana riješi stambeno pitanje na drugi način,-----
 -ako se stan koristi nenamjenski ili ga koriste druga lica u odnosu na akt o dodjeli,-----
 -ako se korisnik ne useli u stan u roku od 30 (trideset) dana, od dana potpisivanja ugovora
 odnosno prijema stana odnosno ako ne stanuje u dodijeljenom stanu,-----
 -u drugim slučajevima predviđenim Zakonom o socijalnom stanovanju, a sve shodno Odluci o
 dodjeli stambene jedinice u zakup na određeno vrijeme, broj: 03-337/23-UPI-207/5, donijeta dana
 16.01.2023. godine, od strane Komisije za rješavanje stambenih potreba po osnovu prava na
 socijalno stanovanje.-----

Ako se Zakupac stana riješi stambeno pitanje na drugi način ili ako se stan koristi nenamjenski ili
 ga koriste druga lica u odnosu na akt o dodjeli, kao i ako se ne useli u stan u roku od 30 (trideset)
 dana od dana potpisivanja ugovora, odnosno prijema stana, odnosno ako ne stanuje u
 dodijeljenom stanu, kao i u drugim slučajevima predviđenim Zakonom o socijalnom stanovanju,
 pravo korišćenja na dodijeljenom stambenom objektu prestaje danom nastanka tih okolnosti, a po
 osnovu Rješenja o prestanku prava na korišćenje stana, koje donosi organ koji je donio rješenje o
 dodjeli.-----

Zakupodavac izričito izjavljuje da zaključenja ovog ugovora nije u suprotnosti sa drugim ranije
 zaključenim poslovima, niti obavezama po bilo kom osnovu, te da u vezi predmetne nepokretnosti
 nije zaključen ugovor, niti bilo koji drugi pravni posao, čije bi dejstvo moglo nastupiti nakon
 ovoga ugovora da su sve isprave, prezentovane zakupcu i notaru vjerodostojne, a podaci sadržani
 u njima tačni; da ne postoje druge činjenice i okolnosti, čije bi postojanje podrazumijevalo
 traženje dodatnih odobrenja i saglasnosti; da joj nije poznato postojanje bilo kakvih javnopravnih
 ograničenja, koje se odnose na predmetnu nepokretnost.-----

IV IZJAVA ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Zakupodavac je saglasan da se na osnovu ovog Ugovora u katastru nepokretnosti PJ Cetinje,
 u listu nepokretnosti broj 3446 KO Cetinje I, izvrši upis zabilježe postojanja ugovora o
 zakupu na period od 10 godina.-----

V POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:-----

Zakupac je dužan da upotrebljava stvar kao dobar domaćin.-----

Zakupac može upotrebljavati stvar samo onako kako je određeno ugovorom ili namjenom stvari.--

Zakupac odgovara za štetu koja nastane upotrebom zakupljene stvari protivno ugovoru ili njenoj
 namjeni, bez obzira na to da li je stvar upotrebljavao on, ili neko lice koje radi po njegovom
 nalogu, podzakupac ili koje drugo lice kome je on omogućio da upotrebljava stvar.-----

Troškovi sitnih opravki izazvanih redovnom upotrebom stvari, kao i troškovi same upotrebe
 padaju na teret zakupca.-----

O upotrebi opravke zakupac je dužan da obavijesti zakupodavca.-----

Zakupodavac ne može bez pristanka zakupca činiti izmjene na zakupljenoj stvari za vrijeme
 trajanja zakupa, ukoliko bi to ometalo upotrebu stvari.-----

Zakupodavac ne odgovara za nedostatke zakupljene stvari koji su u času zaključenja ugovora bili
 poznati zakupcu ili nijesu mogli ostati nepoznati.-----

Zakupodavac odgovara za sve nedostatke zakupljene stvari, ako je tvrdio da ona nema nikakvih
 nedostataka.-----

Kad neko treći pretenduje da na zakupljenoj stvari ili na nekom njenom dijelu vrši neko pravo i
 obrati se svojim zahtjevom zakupcu, kao i ako samovlasno oduzme stvar od zakupca, ovaj je

dužan obavijestiti o tome zakupodavca, izuzev kad to ovaj već zna, inače će odgovarati za štetu.--

Zakupodavac može otkazati ugovor o zakupu stana bez davanja otkaznog roka, ako zakupac ne plati zakupninu u dva uzastopna roka.--

Izuzetno, ugovor o zakupu stana radi rješavanja stambenih potreba po osnovu prava na socijalno stanovanje će ostati na snazi ako zakupac isplati iznos dužne zakupnine prije nego što mu otkaz bude saopšten, ili ako tada bude imao prema zakupodavcu potraživanje koje ispunjava uslove za zakonsko prebijanje.--

Na sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima i drugi pozitivni propisi, koji uređuju materiju zakupa.--

Stranke izjavljuju da su razumjele sve pouke i upozorenja notara, pristaju na eventualne rizike i posljedice i da ostaju kod svojih izjava u ovom notarskom zapisu.--

Od ovog notarskog zapisa dobijaju **otpravak**:--

Zakupodavac (1)-----

Zakupac (1)-----

Uprava prihoda i carina (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: Nagrada za rad notara po članu 10 st. 2, 19. st. 1, notarske tarife u iznosu od 80,00€, što sa PDV-om od 21% u iznosu od 16,80€, čini ukupan iznos od 96,80€ (devedesetšest eura i osamdeset centi) snosi Prijestonica Cetinje.--

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.--

Stranke ovlašćuju notara, da bez njihovog daljeg učešća, može ispraviti eventualne štamparske greške.--

U Cetinju, dana 07.07.2023. godine (sedmog jula dvijehiljadedvadesetteće) u 12:30h (dvanaest časova i trideset minuta).--

Zakupodavac
Priestonica Cetinje, po punomoćju
V. Latković

Zakupac
Ljubica Gvozdenović



NOTAR
Knežević Irena

