



(Nacrt)

## PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI

Zaključen u Sarajevu, dana \_\_\_\_\_ .2024. godine, između:

**„FORUM“ d.d. Sarajevo – u stečaju, ul Mis Irbina br.2, Sarajevo**, zastupan po  
\_\_\_\_\_ u (daljem tekstu: Prodavac)

i

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (u daljem tekstu: Kupac)

### PREDMET PREDUGOVORA

#### Član 1.

Predugovorne strane utvrđuju da će zaključenjem ovog predugovora pristupiti zaključenju ugovora o kupoprodaji kojim će Prodavac Kupcu prenijeti prava svojine na nekretninama, koje se nalaze u Beogradu, Republika Srbija, u stambeno – poslovnoj zgradi, dvorišna pravo u dnu, broj objekta 2, u ulici Kralja Milana br. 19B, označena kao k.č 5121 K.O. Vračar, i to:

- a) **Poslovni prostor pod evidencionim brojem 1.** – „poslovni prostor za koji nije utvrđena djelatnost – 2 odjeljenja desno od ulaza sa WC – om, podrum“, površine 87,37 m<sup>2</sup> (površina utvrđena u Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti), sa upisanim nosiocem prava svojine DD za kinematografsku djelatnost „FORUM“ Sarajevo, udio 1/1.
- b) **Poslovni prostor pod evidencionim brojem 3.** – „poslovni prostor za koji nije utvrđena djelatnost – više odjeljenja, prizemlje“, površine 175,74 m<sup>2</sup> (površina utvrđena u Izvještaju o procjeni vrijednosti nepokretnosti), sa upisanim nosiocem prava svojine DD za kinematografsku djelatnost „FORUM“ Sarajevo, udio 2/3.

Nekretnine pobliže opisane u stavu 1. ovog člana prodaju se u zatečenom stanju „viđeno-kupljeno“ i stanju u zemljišnim knjigama, a kupac je upoznat sa svim aspektima vezanim za uknjižbu prava svojine i posebnostima vezanim za iste.

## **Član 2.**

Predugovorne strane saglasno potvrđuju da će u roku od 15 (petnaest) dana od dana zaključenja predugovora, zaključiti kupoprodajni ugovor pred notarom u Republici Srbiji.

## **KUPOPRODAJNA CIJENA**

### **Član 3.**

Predugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za predmet prodaje iz člana 1. ovog predugovora u iznosu od \_\_\_\_\_EUR odnosno \_\_\_\_\_KM.

Kupac je na ime depozita uplatio iznos od \_\_\_\_\_EUR (odnosno \_\_\_\_\_KM) i isti se uračunava u kupoprodajnu cijenu.

Ostatak kupoprodajne cijene, umanjen za iznos depozita, u iznosu od \_\_\_\_\_EUR odnosno \_\_\_\_\_KM, Kupac se obavezuje uplatiti jednokratno na nerezidentni račun Prodavca u Republici Srbiji \_\_\_\_\_, u roku od 8 (osam) dana od dana zaključenja kupoprodajnog ugovora pred notarom u Republici Srbiji, a prema instrukcijama banke Prodavca.

## **OBAVEZE KUPCA**

### **Član 4.**

Pored obaveze Kupca iz člana 3. ovog predugovora, Kupac se obavezuje da će snositi sve troškove u vezi uknjižbe prava svojine na nekretninama koje su predmet ovog predugovora, troškove notarske obrade kupoprodajnog ugovora, troškove iseljenja bespravno useljenih lica, kao i platiti porez na promet nepokretnosti i sve druge eventualne poreze, naknade i troškove koji se odnose na ove nekretnine.

## **OBAVEZE PRODAVCA**

### **Član 5.**

Prodavac se obavezuje da će u roku od 8 (osam) dana od dana kada je kupac izvršio uplatu punog iznosa kupoprodajne cijene iz člana 3. ovog predugovora i uplatu poreza, naknada i drugih troškova iz člana 4. predugovora, izdati Kupcu tabularnu izjavu ovjerenu pred notarom u Republici Srbiji, kojom mu dopušta da bez ikakve daljnje saglasnosti, izvrši upis prava svojine na nekretninama koje su predmet prodaje, na svoje ime i u svoju korist u katastru nepokretnosti.

## **DOZVOLA ZA UKNJIŽBU (KLAUZULA INTABULANDI)**

### **Član 6.**

Prodavac ovlašćuje Kupca da na osnovu kupoprodajnog ugovora i tabularne izjave ovjerene pred notarom, može izvršiti upis prava svojine na predmetnim nekretninama, na svoje ime i u svoju korist u katastar nepokretnosti.

## **ZAKLJUČNE ODREDBE**

### **Član 7.**

U znak prihvatanja prava i obaveza koje proizilaze iz ovog predugovora, predugovorne strane isti potpisuju.

Predugovorne strane su saglasne da sva eventualna sporna pitanja rješavaju sprazumno, a u slučaju spora ugovora se mjesna nadležnost suda na čijem se lokalitetu nalazi predmet prodaje.

Ovaj predugovor sačinjen je u 6 (šest) primjeraka, od kojih Prodavac zadržava 2 (dva) primjerka, Kupac 2 (dva) primjerka i Agencija 2 (dva).

**KUPAC**

---

**PRODAVAC**  
**„FORUM“ d.d. Sarajevo – u**  
**stečaju**

---

**OVJERAVA**

**KANTONALNA AGENCIJA  
ZA PRIVLAČENJE  
INVESTICIJA I  
PRIVATIZACIJU**

---