

Уговор о размени пословног простора

Уговорне стране:

1) _____
(име, презиме, адреса, број личне карте, ЈМБГ, број текућег рачуна – за физичко лице; пословно име, седиште, матични број, ПИБ и име лица овлашћеног за заступање – за правно лице), у даљем тексту: Уговарач I, с једне стране, и

2) _____
(име, презиме, адреса, број личне карте, ЈМБГ, број текућег рачуна – за физичко лице; пословно име, седиште, матични број, ПИБ и име лица овлашћеног за заступање – за правно лице), у даљем тексту: Уговарач II, с друге стране,

сагласиле су се да дана _____ године закључе овај уговор како следи:

Члан 1.

Уговарач I је земљишнокњижни власник пословног простора у _____, улица _____, број _____, који се састоји од _____ просторија, и то: _____, укупне површине _____ квадратних метара, уписане у А листу као зк. тело _____ изграђено на кат. парц. _____, и земљишнокњижни носилац права коришћења на кат. парц. _____ уписаној као зк. тело _____, укупне површине _____ квадратних метара, све уписано у зк. ул. _____ КО _____, општина _____.

Уговарач I је власник пословног простора из ст. 1. овог члана на основу _____.

Члан 2.

Уговарач II је земљишнокњижни власник пословног простора у _____, улица _____, број _____, који се састоји од _____ просторија, и то: _____, укупне површине _____ квадратних метара, уписане у А листу као зк. тело _____ изграђено на кат. парц. _____, и земљишнокњижни носилац права коришћења на кат. парц. _____ уписаној као зк. тело _____, укупне површине _____ квадратних метара, све уписано у зк. ул. _____ КО _____, општина _____.

Уговарач II је власник пословног простора из ст. 1. овог члана на основу _____.

Члан 3.

Уговорне стране јемче једна другој, под материјалном и кривичном одговорношћу, да су једини власници пословног простора који размењују, те да на пословном простору из члана 1. ст. 1, односно члана 2. ст. 1. овог уговора не постоји неко право трећег које искључује, умањује или ограничава право својине Уговарача I, односно Уговарача II; да на пословном простору који размењују нема никаквих терета и да пословни простор није предмет судског или управног поступка; да пословни простор није брачна

тековина; да пословни простор није под забраном располагања; да не постоји сметња да се изврши пренос власништва и предаја пословног простора Уговарачу I, односно Уговарачу II у несметан посед; да предметним пословним простором нису располагали завештањем; да нису примили капару од другог лица; да с другим лицем нису закључили уговор о продаји пословног простора, уговор о поклону, уговор о доживотном издржавању или други теретни уговор, као и да предметни пословни простор није оптерећен било каквим другим стварним правима, обавезама или теретима (хипотека, службеност).

Уговорне стране се обавезују да једна другој пружи заштиту од евикције и одмах о свом трошку отклоне сва потраживања трећих лица, уколико се иста појаве.

Члан 4.

Уговорне стране су се сагласиле да пословне просторије из члана 1. ст. 1. и члана 2. ст. 1. овог уговора размене и предају једна другој у виђеном стању, испражњене од свих лица и ствари.

Члан 5.

Уговорне стране су се сагласиле да једна другу уведу у посед пословних просторија из члана 1. ст. 1. и члана 2. ст. 1. овог уговора на дан потписивања и овере овог уговора.

Члан 6.

Уговорне стране су се сагласиле да приликом размене и предаје пословних просторија, из члана 1. ст. 1. и члана 2. ст. 1. овог уговора, размене и предају једна другој доказе о свим плаћеним трошковима који терете предметне пословне просторије (порез на имовину, рачуне за електричну енергију, рачуне за телефон и др.).

Члан 7.

Уговорне стране су се сагласиле да на основу овог уговора:

а) Уговарач I стиче право укњижбе права својине на предметном пословном простору из члана 2. ст. 1. овог уговора у земљишне и друге јавне књиге, без даљег присуства и посебне сагласности Уговарача II (*clausula intabulandi*),

б) Уговарач II стиче право укњижбе права својине на предметном пословном простору из члана 1. ст. 1. овог уговора у земљишне и друге јавне књиге, без даљег присуства и посебне сагласности Уговарача I (*clausula intabulandi*).

Члан 8.

Уговорне стране су споразумно утврдиле да су пословне просторије из члана 1. ст. 1. и пословне просторије из члана 2. ст. 1. овог уговора једнаке вредности, односно _____ (бројем и словима) динара, тако да нема никакве доплате једне стране другој уговорној страни.

Члан 9.

Уговорне стране ће надлежној пореској управи поднети пријаву за утврђивање пореза на пренос апсолутних права, сагласити се с проценом и примити решење.

Члан 10.

У случају да _____ (надлежна организациона јединица Пореске управе) утврди да пословне просторије из члана 1. ст. 1. и пословне просторије из члана 2. ст. 1. нису исте вредности, уговарач који по овом послу стекне пословне просторије које имају већу вредност обавезује се да на разлику вредности пословних просторија плати порез на пренос апсолутних права.

Члан 11.

Уговорне стране су сагласне да:

- а) Уговарач I власништво пословних просторија из члана 2. ст. 1. овог уговора стиче даном овере овог уговора код суда, те с тим даном на њега прелазе сва права и обавезе у вези с наведеним пословним простором,
- б) Уговарач II власништво пословних просторија из члана 1. ст. 1. овог уговора стиче даном овере овог уговора код суда, те с тим даном на њега прелазе сва права и обавезе у вези с наведеним пословним простором.

Члан 12.

Уговорне стране су сагласне да трошкове судске овере и укњижбе пословних просторија сnose свака за себе.

Члан 13.

У случају спора по овом уговору надлежан је _____ суд у _____.

Члан 14.

Овај уговор сачињен је у _____ (бројем и словима) истоветних примерака од којих по _____ примерка задржава свака уговорна страна, а _____ примерка остају у суду.

Уговорне стране сагласно изјављују да све одредбе овог уговора одговарају њиховој правој вољи, па га стога и потписују.

Уговарач I

Уговарач II

Ов. бр. _____

Потврђује се да су данас пред овим судом _____, као Уговарач I и _____, као Уговарач II својеручно потписали овај уговор.

Идентитет именованих је утврђен увидом у личне исправе.

Такса у износу од _____ динара наплаћена је.
_____ суд у _____, дана _____ године.

Овлашћено лице за оверу
