**PREDKONTRAKT**

**Strane:**
Prodavac: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Ime Prodavca]
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Broj Telefona: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Kupac: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Ime Kupca]
Adresa: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Broj Telefona: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Email: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

U skladu sa Zakonom o Obligacionim Odnosima, ovaj predkontrakt predstavlja ugovor kojim se preuzima obaveza da će kasnije biti sklopljen drugi glavni ugovor. Ovaj predkontrakt ima za cilj da odredi uslove i pravila za pripremu i potpisivanje konačnog ugovora o prodaji nekretnine između strana, u skladu sa uslovima i pravilima navedenim u nastavku. Ovaj predkontrakt ne predstavlja pravne obaveze za bilo koju stranu u slučaju promene okolnosti, i strane mogu odustati od potpisivanja konačnog ugovora pre njegovog potpisivanja.

**Član 1: Definicije**
a. Prodavac: Strana koja pristaje da proda nekretninu navedenu u ovom predkontraktu.
b. Kupac: Strana koja pristaje da kupi nekretninu navedenu u ovom predkontraktu.
c. Nekretnina: Nekretnina koja će biti predmet konačnog ugovora, opisana u Aneksu A ovog predkontrakta.

**Član 2: Predmet Predkontrakta**
Prodavac pristaje da proda, a Kupac pristaje da kupi nekretninu opisanu u Aneksu A ovog predkontrakta, u skladu sa uslovima i pravilima navedenim u ovom predkontraktu.

**Član 3: Uslovi Predkontrakta**
Strane pristaju da ispune svoje obaveze i odgovornosti u skladu sa uslovima navedenim u ovom predkontraktu. Ovo uključuje, ali nije ograničeno na, pripremu neophodne dokumentacije za potpisivanje konačnog ugovora. Ovaj predkontrakt ne stvara pravne obaveze za bilo koju stranu i strane mogu odustati od potpisivanja konačnog ugovora pre njegovog potpisivanja.

**Član 4: Cena i Uslovi Plačanja**
a. Predviđena Cena Prodaje: Ukupna cena za nekretninu je \_\_\_\_\_\_ EUR.
b. Početna Uplata: Kupac će platiti početni iznos od \_\_\_\_\_\_ EUR u trenutku potpisivanja ovog predkontrakta.
c. Preostali Iznos: Preostali deo cene će biti plaćen u skladu sa uslovima navedenim u konačnom ugovoru.
d. Uslovi i Termini Plačanja: Plačanje će biti izvršeno putem bankovnog transfera na račun Prodavca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Član 5: Period Predkontrakta**
Ovaj predkontrakt će biti važeći do \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ [Datum Isteka], tokom kojeg perioda strane će potpisati konačni ugovor.

**Član 6: Izjave i Garancije**
a. Izjave i Garancije Prodavca: Prodavac garantuje da je nekretnina slobodna od bilo kakvih pravnih tereta, uključujući hipoteke, pravne sporove i nepodmirene poreze. Prodavac izjavljuje da ima pravo da proda ovu nekretninu i da ne postoji nijedna pravna prepreka za ovu prodaju.
b. Izjave i Garancije Kupca: Kupac izjavljuje da je pregledao nekretninu i prihvata uslove navedene u ovom predkontraktu.

**Član 7: Odgovornosti Strana**
a. Odgovornosti Prodavca: Prodavac je odgovoran za pripremu neophodne dokumentacije i za predaju nekretnine u opisanom stanju.
b. Odgovornosti Kupca: Kupac je odgovoran za izvršenje plačanja i za ispunjavanje svih obaveza navedenih u ovom predkontraktu.

**Član 8: Posebne Odredbe**
Svaka posebna pitanja koja treba da budu uključena u konačnom ugovoru biće opisana u ovom predkontraktu i biće uključena u konačni dokument.

**Član 9: Rešavanje Sporova**
Svaki spor koji može nastati iz ovog predkontrakta biće rešen putem pregovora u dobroj veri između strana. U slučaju da se spor ne reši u razumnom roku, pitanje će biti konačno rešeno pred Sudom \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Član 10: Izmene i Dodaci**
Svaka izmena ili dodatak ovom predkontraktu mora biti urađena pismenim putem i potpisana od svih strana. Verbalne izmene ili dodaci neće biti validni i primenjujući.

**Član 11: Viša Sila**
Nijedna strana neće biti odgovorna za neuspeh u ispunjavanju obaveza iz ovog predkontrakta ako neuspeh uzrokuje viša sila, uključujući, ali ne ograničavajući se na prirodne katastrofe, ratove, civilne nemire ili bilo koji drugi događaj koji je izvan kontrole strana.

**Član 12: Važeći Zakon i Nadležnost**
Ovaj predkontrakt će biti regulisan i tumačen u skladu sa zakonima Republike Kosova. Svaki spor koji može nastati iz ovog predkontrakta biće rešen pred sudovima Kosova.

**Potpisi:**
Za Prodavca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ime i Potpis)
Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Za Kupca: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (Ime i Potpis)
Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_