



CRNA GORA
NOTAR

BRANKA KAŠĆELAN

Stari grad 495, 85330 Kotor, Crna Gora

Tel/Fax: 00382-32-325-488

Mob: 00382-63-210-021, 00382-69-453-123

E-mail: notarkascelan@t-com.me

UZZ broj 1614 /202 5g.



OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Ugovor o zadržavanju privremeno slobodne službenosti

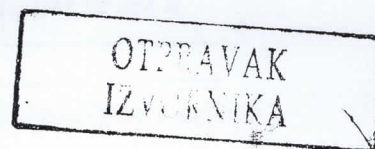
STRANKE: Opština Kotor

Komandni' Darnica

SVETA GORA
NOTAR
LJŠĆELAN BRANKA
KOTOR, Stari grad 495
tarkascelan@t-com.me

SVETA GORA		
Opština Kotor		
Broj	Prilog	Uvjed. o
06 019/	10508	

UZZ br.1614/2025
NKGC-KO-86/2025



na 08.08.2025.godine (osmi avgust dvije hiljade dvadeset pete) godine, u 12.00-(dvanaest) sati, da mnom, dolje potpisanim Notarom Kaščelan Brankom, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari86 ad 495, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o snivanju privremene stvarne službenosti, pristupili su:-----

OPŠTINA KOTOR- Sekretarijat za imovinsko- pravne odnose, koju zastupa Predsjednik Jokić adimir, koga po Punomoćju ovjerenom kod ovog notara pod UZZ br. 1345/2025, dana 10.07.2025. dine, zastupa Mikijelj Ivan, sa JMBC [REDACTED] sa pasošem broj: P MNE [REDACTED] data od FL Kotor, dana 09.02.2021. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina i specijalno momoćje od 06.08.2025.godine. (u daljem tekstu: Vlasnik/korisnik poslužnog dobra).-----

KOVAČEVIĆ MARKO, iz USA, mail: mkovacevic@sva.edu, rođen 17.05.1979. godine sedamnaesti maj hiljadu devetsto sedamdesete) godine, sa pasošem P [REDACTED] izdat dana 1.10.2022.godine sa rokom važenja do 19.10.2032.godine , (u daljem tekstu: Vlasnik/korisnik vlasnog dobra).-----

rije započinjanja ovog pravnog posla stranke su Notaru dostavile :-----

Rješenje Notarske komore broj: NKCG-KO-86/2025, od 04.08.2025. godine-----

LN 178 KO Risan I, od 08.08.2025.godine.-----

LN 114 KO Risan I, od 08.08.2025.godine..-----

Odluka SO Kotor o davanju saglasnosti na ustanovljavanje prava privremene stvarne službenosti olaza, broj: 11-016/24-11741 od 30.05.2024. godine.-----

Izveštaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti dijela kat.par. 854, LN 114 KO Risan I za pravo ūžbenosti u površini od 5 m2.-----

Punomoćje UZZ br. 1345/2025, dana 10.07.2025. godine-----

Identifikacione dokumente za strane iz ugovora.-----

ranka je upoznata sa činjenicom da su njeni lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu akona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih opisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zisa.-----

koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u
om rodu. -----

konstatuje da su prilozi koji se u fotokopiji prilažu u spisima podudarni sa originalima u koje je
izvršio uvid i koji su vraćeni Ugovornim stranama. -----

n što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlaštene za preduzimanje i zaključivanje
pravnog posla, ispitala pravu volju stranaka, objasnila smisao i posljedice, stranke poučila o
nim posljedicama posla, uvjerila sam se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru sklopiti ovaj-----
or. Nakon svega ugovorne strane su izjavile da žele da zakluče slijedeći:-----

UGOVOR O ZASNIVANJU PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA Član 1.

uvorne strane su saglasne da je predmet današnjeg Ugovora o zasnivanju prava privremene
benosti prolaza pješke i motornim vozilom od u površini od 5 m², preko : -----

kat.par.854, prirodno neplodno zemljište, u površini od 458 m², LN 114 KO Risan I (korišćenje
tine Kotor 1/1)-----
poslužnog dobra,-----

korist:-----

kat.par. 852, nekategorisani putevi, površine 130 m², LN 178 KO Risan I, (korišćenje u cjelini
račević Marka)-----
povlasnog dobra, na osnovu Prijedloga službenosti prolaza KO Risan I, urađen od strane
ogrid doo Tivat, Septembar 2024.godine, sa skicom lica mjesta i koordinatama.-----

o pravo službenosti se odnosi kako na trenutne vlasnike katastarskih parcela, tako i na sve sledeće
snike katastarskih parcela, te nije vezano za ime već za katastarske parcele, koji iste steknu bilo
im pravnim poslom ili naslijeđem.-----

Član 2. NAKNADA

ivremena stvarna službenost ustanovljava se uz mjesečnu nadoknadu koja iznosi 2,77 €, odnosno na
dišnjem nivou ukupno 33,22 € koju je vlasnik povlasnog dobra dužan uplatiti, vlasniku poslužnog
obra, u korist Budžeta Opštine Kotor. Naknada se plaća na godišnjem nivou ili jednokratno za cijelo
ijeme trajanja službenosti-----



Član 3.
TRAJANJE SLUŽBENOSTI

Pravo službenosti se osniva u korist vlasnika povlasnog dobra na period od 5 (pet) godina sa mogućnošću produženja, a najkasnije do usvajanja planskog dokumenta kojim će se regulisati prilazni put do povlasnog dobra.

Zemljišnoknjižni zahtjevi
KNJIŽNA IZJAVA

Član 4.

Vlasnik poslužnog dobra dozvoljava vlasniku povlasnog dobra da se na osnovu ovog ugovora upiše u Uprave za nekretnine PJ Kotor pravo službenosti prolaza na nekretnini iz člana 1. ovog Ugovora na O Risan I bez ikakvog daljeg pitanja ili odobrenja vlasnika poslužnog dobra na osnovu predloga službenosti prolaza KO Risan I urađen od strane Geogrid doo Tivat, septembar 4. godine sa skicom lica mjesta i koordinatama.

Član 5.

Vlasnik poslužnog dobra snosi troškove, poreze i doprinose vezane uz osnivanje prava službenosti iz ovog Ugovora snositi će vlasnik povlasnog dobra.

Član 6.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da omogući Vlasniku povlasnog dobra da na vlastiti trošak poduzme sve primjerene mjere radi bezbjednog i neometanog korišćenja poslužnog dobra u skladu sa ovim ugovorom.

Vlasnik poslužnog dobra će se suzdržavati od svih aktivnosti kojima bi se ograničilo ili onemogućilo uživanje prava službenosti iz ovog ugovora.

Član 7.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da omoguće vlasniku povlasnog dobra nesmetano korišćenje i redovno održavanje predmetnog poslužnog dobra.

RASKID UGOVORA

Član 8.

Ako jedna ugovorna strana ne ispunjava svoje obaveze iz Ugovora, druga ugovorna strana ima pravo na raskid Ugovora. U slučaju raskida Ugovora, druga ugovorna strana mora najprije pozvati pismenim putem stranu iz stava 1. ovog člana, druga ugovorna strana mora najprije pozvati pismenim putem stranu da ispunjava svoje obaveze iz Ugovora, a ako to ne učini, druga ugovorna strana može kršiti Ugovor da u primjerenom roku uskladi svoje ponašanje s odredbama ovog Ugovora.

1. Ako ugovorna strana koja krši Ugovor u određenom roku ne otkloni povredu Ugovora, Ugovor se
2. a raskinutim protekom primjerenog roka iz stava 2. Ovog člana.-----
3. Oboje strane imaju pravo na raskid i u drugim slučajevima propisanim zakonom.-----

Pouke

Član 9.

Clan 9.

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

- ~~da~~ se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost.-----
- ~~da~~ se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost
- ~~da~~ ovaj ugovor eventualno podliježe porezu,-----
- ~~da~~ stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom,-----
- ~~da~~ u slučaju podjele povlasne nepokretnosti stvarna službenost ostaje u korist svih njenih djelova,
- ~~da~~ u slučaju podjele poslužne nepokretnosti stvarna službenost ostaje samo na djelovima na kojima je vršena,-----
- ~~da~~ će notar po službenoj dužnosti otpisak ovog ugovora dostaviti na upis zabilježbe katastru i poreskoj upravi.-----

Završne odredbe

Član 10.

Clan 10.
Notar potvrđuje da su ovom izvorniku priloženi sljedeći prilozi, koje je Notar strankama pročitao, i to:-----

- Rješenje Notarske komore broj: NKCG-KO-86/2025, od 04.08.2025. godine-----
- LN 178 KO Risan I.-----
- LN 114 KO Risan I.-----
- Odluka SO Kotor o davanju saglasnosti na ustanovljavanje prava privremene stvarne službenosti prolaza, broj: 11-016/24-11741 od 30.05.2024. godine.-----
- Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti dijela kat.par. 854, LN 114 KO Risan I za pravo službenosti u površini od 5 m2.-----
- Identifikacione dokumente za strane iz ugovora.-----

Troškovi su određeni prema Notarskoj tarifi i to : Za sastav i ovjeru Ugovora po t.b. 1. iznos od 70,00€, po tb 19 iznos 10,00 €, i zakonski PDV.

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-

Отправак:

Vlasnik povlasnog dobra-

Vlasnik poslužnog dobra(1).

Uprava za nekretnine (1)

Poreska uprava (1).

Melko Krumpholtz

Potvrđujem da je ova notarski obrađena isprava i prilozi u cjelosti pročitana i objašnjena-----
strankama, nakon čega stranke izjavljuju da su Ugovor u potpunosti razumjele, da ga prihvataju u
potpunosti onako kako im je pročitano, te da isti predstavlja njihovu slobodno izraženu i pravu volju, te
da isti u znak prihvatanja svojeručno potpisuju.-----

U Kotoru, dana 08.08.2025.godine (osmi avgust dvije hiljade dvadeset pete) godine u 12,20h
(dvanaest i dvadeset).-----

Vlasnik/korisnik poslužnog dobra
OPSTINA KOTOR- Sekretarijat za imovinsko-pravne odnose



[Handwritten signature]

Vlasnik /korisnikpovlasnog dobra
KOVAČEVIĆ MARKO-

[Handwritten signature of Marko Kovačević]

NOTAR
Branka Kaščelan

[Handwritten signature of Branka Kaščelan]

