



UZZ broj 733 /2026. g.

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

CRNA GORA				
Građanski ured opštine Kotor				
Primijeno	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
<u>21.04.2026</u>				
<u>20019</u>	<u>2579</u>			

20

OTPRAVAK IZVORNIKA

PREDMET

Službenost

STRANKE:

Opština Kotor

Portico d.o.o. Tivat

Datum arhiviranja: 21.04. /2026. g.

Rok čuvanja: _____ /204 __g.

CRNA GORA
NOTAR
KAŠĆELAN BRANKA
KOTOR, Stari grad 495
notar@kascelan@t-com.me

Dana, 21.04.2026. godine (dvadeset prvi april dvije hiljade dvadeset šeste), u 10.00 h (deset časova), preda mnom, dolje potpisanim Notarom Kaščelan Brankom, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari grad 495, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis Ugovora o zasnivanju stvarne službenosti, pristupili su:-----

1. OPŠTINA KOTOR- sa sjedištem u Kotoru, Stari grad 317, pib: [REDACTED] koju zastupa Predsjednik Jokić Vladimir, a po Punomoćju i po specijalnom punomoćju zastupa vd sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove, Mikijelj Ivan, rođen [REDACTED] [REDACTED] godine, jmbg: [REDACTED] pasoš broj: [REDACTED] izdat od FL Kotor; dana 09.02.2021. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Ugovorna strana 1- vlasnik poslužnog dobra); -----

2. Portico doo Tivat, sa sjedištem u Tivtu, Gornja Lastva bb, matični broj/ PIB: [REDACTED] koje zastupa ovlašćeni zastupnik, neograničeno i pojedinačno, Amra Ward, rođena [REDACTED] [REDACTED] godine, pasoš broj: [REDACTED] izdat od HMPO, dana 08.06.2021. godine, sa rokom važenja 10 (deset) godina (u daljem tekstu: Ugovorna strana 2- vlasnik povlasnog dobra). -----

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

- Rješenje notarske komore, broj: NKCG-KO-35/2026 od 26.03.2026. godine-----
- LN 289 KO Glavati, izdat od Uprave za nekretnine, dana 21.04.2026. godine.-----
- LN 82 KO Glavati, izdat od Uprave za nekretnine, dana 21.04.2026. godine.-----
- Punomoćje za zastupanje ugovorne strane 1. -----
- Specijalno punomoćje za zastupanje ugovorne strane 1. -----
- Izvod iz CRPS-a za Ugovornu stranu 2. -----
- Skica službenosti. -----
- Odluka o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti prolaza, donijeta na Skupštini opštine Kotor, dana 30.05.2024. godine. -----
- Procjena od strane ovlašćenog procjenjivača, Tanja Radović- Đurčić, od 05.03.2026. godine. ----
- Potvrda o uplati naknade za uspostavljanje prava službenosti. -----
- Identifikaciona isprava stranke.-----

Podaci o adresi i emaila dresi stranke uneseni su na osnovu njene izjave. Stranka je upoznata sa činjenicom da su njeni lični podaci unijeti u ovaj notarski zapis na osnovu Zakona o notarima i Pravilnika o radu notara, i u smislu Zakona o zaštiti podataka o ličnosti i drugih propisa o zaštiti ličnih podataka i daju svoju saglasnost za upotrebu istih u svrhu ovog notarskog zapisa. -----
Izrazi koji se u ovom zapisu koriste za fizička lica u muškom rodu, podrazumijevaju iste izraze u ženskom rodu. -----

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

Nakon što sam se lično uvjerila da su stranke sposobne i ovlašćene za preduzimanje i zaključivanje

AW

KA

ovog pravnog posla, ispitala pravu volju stranaka, objasnila smisao i posljedice, stranke poučila o pravnim posljedicama posla, uvjerila sam se da imaju pravu i ozbiljnu namjeru sklopiti ovaj Ugovor. Nakon svega ugovorne strane su izjavile da žele da zaključe slijedeći:-----

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI PROLAZA

Član 1.

Ugovorne strane su saglasne da su predmet današnjeg Ugovora zasnivanje prava službenosti na sledeći način:-----

preko dijela kat.par. 166 KO Glavati (u površini od 59 m²), opština Kotor, (kao poslužno dobro), u korist kat.par. 160 KO Glavati, opština Kotor, (kao povlasno dobro).-----

Ugovorne strane su saglasne da ovim Ugovorom definišu međusobna prava i obaveze na način da vlasnik kat.par. 166 KO Glavati (kao poslužno dobro), dozvoljava pravo prilaza i prolaza, kako pješke, tako i svim putničkim automobilima i teretnim vozilima, u korist kat.par. 160 KO Glavati (kao povlasno dobro), na način kako je to definisano skicom prava službenosti, a koja je prilog ovom ugovoru.-----

Službenost se uspostavlja privremeno, odnosno na period od jedne godine, uz mogućnost produženja, a najkasnije do usvajanja planskog dokumenta kojim će se regulisati prilazni put do povlasnog dobra, ali ne duže od 5 (pet) godina.-----

Član 2.

NAKNADA

Ugovorne strane potvrđuju da se pravo službenosti upisuje sa naknadom, a koja iznosi 119,10 € (sto devetnaest eura I deset centi) godišnje, shodno procjeni od strane ovlašćenog procjenjivača, Tanja Radović- Đurčić, od 05.03.2026. godine.-----

Vlasnik povlasnog dobra je dužan da iznos naknade uplati na žiro račun Opštine Kotor, kod NLB Banke AD Podgorica, broj računa: 530-17421-33, sa svog računa kod NLB Banke AD Podgorica, prije zaključenja ovog Ugovora, pa dostavlja i dokaz o uplati naknade.-----

Član 3.

TRAJANJE SLUŽBENOSTI

Pravo službenosti se osniva u korist svakodobnog vlasnika povlasnog dobra na period kako je to regulisano članom 1, stav 3 (Službenost se uspostavlja privremeno, odnosno na period od jedne godine, uz mogućnost produženja, a najkasnije do usvajanja planskog dokumenta kojim će se regulisati prilazni put do povlasnog dobra, ali ne duže od 5 (pet) godina), i shodno uslovima iz Odluke o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti prolaza, donijeta na Skupštini opštine Kotor, dana 30.05.2024. godine.-----

Zemljišnoknjižni zahtjevi

KNJIŽNA IZJAVA

Član 4.

Vlasnik poslužnog dobra dozvoljava vlasniku povlasnog dobra da na osnovu ovog ugovora upiše u zemljišnim knjigama svoje pravo službenosti na nekretnini iz člana 1. ovog Ugovora bez ikakvog daljeg pitanja ili odobrenja Vlasnika.-----

Član 5.

Sve troškove, poreze i doprinose vezane uz osnivanje prava služnosti iz ovog Ugovora snositi će Vlasnik povlasnog dobra.

Član 6.

Vlasnik poslužnog dobra se obavezuje da omogući Vlasniku povlasnog dobra da na vlastiti trošak preduzme 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 omogući vlasniku povlasnog dobra nesmetano korišćenje i redovno održavanje predmetnog poslužnog dobra.

RASKID UGOVORA

Član 8.

Ukoliko jedna ugovorna strana ne ispunjava svoje obaveze iz Ugovora, druga ugovorna strana ima pravo na raskid Ugovora.

U slučaju iz stava 1. ovoga člana, druga ugovorna strana mora najprije pozvati pismenim putem stranu koja krši Ugovor da u primjerenom roku uskladi svoje ponašanje s odredbama ovog Ugovora.

Ugovorne strane imaju pravo na raskid i u drugim slučajevima propisanim zakonom.

Pouke

Član 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.

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

- Rješenje notarske komore, broj: NKCG-KO-35/2026 od 26.03.2026. godine.
- Rješenje notarske komore, broj: NKCG-KO-35/2026 od 26.03.2026. godine.
- LN 289 KO Glavati, izdat od Uprave za nekretnine, dana 21.04.2026. godine.
- LN 82 KO Glavati, izdat od Uprave za nekretnine, dana 21.04.2026. godine.

AW

[Signature]

[Signature]

- Punomoćje za zastupanje ugovorne strane 1. -----
- Specijalno punomoćje za zastupanje ugovorne strane 1. -----
- Izvod iz CRPS-a za Ugovornu stranu 2. -----
- Nkleta službenosti. -----
- Odluka o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti prolaza, donijeta na Skupštini opštine Kotor, dana 30.05.2024. godine. -----
- Procjena od strane ovlašćenog procjenjivača, Tanja Radović- Đurčić, od 05.03.2026. godine. ----
- Potvrda o uplati naknade za uspostavljanje prava službenosti. -----
- Identifikaciona isprava stranke.-----

Proškovi su određeni prema Notarskoj tarifi i to: Za sastav i ovjeru Ugovora po t.b. 1. iznos od 112,00 €, po tb 19 iznos 15,00 €, i zakonski PDV. -----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

Opravak:-----

Vlasnik povlasnog dobra(1)-----

Vlasnik poslužnog dobra(1).-----

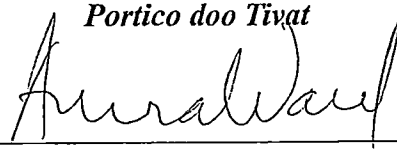
Uprava za nekretnine(1) -----

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.-----

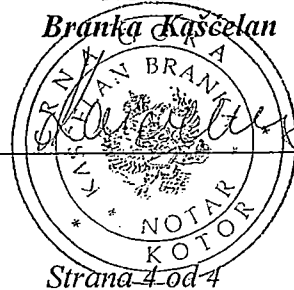
(U Kotoru, dana 21.04.2026. godine (dvadeset prvog aprila dvije hiljade dvadeset šeste), u 10.20 h (deset sati i dvadeset minuta). -----

Ugovorna strana 1
Opština Kotor, po pun.
Mikićević Ivan

Ugovorna strana 2
Portico doo Tivat



NOTAR
Branka Kaščelan



KLAUZULA O OVJERI OTPRAVKA AKTA

Ja, NOTAR Branka Kaščelan, sa službenim sjedištem u Kotoru, Stari grad broj 495.-----

Potvrđujem da sam ovaj otpравak uporedila sa Izvornikom, koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je isti doslovno podudaran sa Izvornikom UZZ BR. 733/2026.-----

Ovaj otpравak se izdaje strankama: Opština Kotor i Portico doo Tivat.-----

Ovaj otpравak služi u pravnom prometu.-----

Naknada za rad Notara obračunata je i naplaćena po Notarskoj tarifi.-----

UZZ BR. 733/2026.-----

Zaključeno u Kotoru, dana 21.04.2026. godine.-----

