



CRNA GORA

NOTAR

NIKOLA TOMANOVIĆ

85310 BUDVA

Ul Žrtava fašizma br 48

Tel/fax +382 33 560 310, +382-69-026-677

E-mail: notartomanovic@gmail.com

UZZ br. 1020/2026

OTPRAVAK IZVORNIKA

UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVJANJA VODOVA UZ NAKNADU

PRVA UGOVORNA STRANA: OPŠTINA KOTOR

DRUGA UGOVORNA STRANA: PERIĆ KRSTO

Budva, 30.06. 2026. godine

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 48

U Budvi, dana 30.06.2026.godine (tridesetog juna dvije hiljade dvadeset šeste) u 13,00 sati (trinaest) preda mnom, dolje potpisanim notarom Nikolom Tomanovićem, sa službenim sjedištem u Budvi, ul. Žrtava fašizma br. 48 sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim **notarski zapis Ugovora o ustanovljavanju stvarne službenosti postavljanja vodova uz naknadu** istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----

PRVA UGOVORNA STRANA-----

1. **OPŠTINA KOTOR**, koju zastupa predsjednik opštine g-din **Vladimir Jokić** rođen [REDACTED] god, JMBG [REDACTED] državljani Crne Gore, sa ličnom kartom br [REDACTED] izdata od MUP-a CG FL Kotor dana 31.03.2020. god sa rokom važenja deset godina, a njega u ovom pravnom poslu zamjenjuje g-din **Ivan Mikijelj**, JMBG [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP-a CG FL Kotor dana 27.09.2025. god sa rokom važenja deset godina, s pozivom na generalno punomoćje koje je sačinjeno kod notara Kaščelan Branke iz Kotora u predmetu UZZ br 56/2026 od 22.01.2026. god, i na specijalno punomoćje broj 0101-018/26-13612 od 29.06.2026.god. i sa podacima kao u priloženom punomoćju kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu sporazuma: **prva ugovorna strana**),-----

DRUGA UGOVORNA STRANA-----

2. **G-din PERIĆ KRSTO** od oca [REDACTED], rođen dana [REDACTED] god u Kotoru, JMBG [REDACTED] državljani Crne Gore, sa adresom u Kotoru, [REDACTED] čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdata od MUP-a CG FL Kotor dana 15.02.2025. god sa rokom važenja deset godina, tel: [REDACTED] kao druga ugovorna strana, (u daljem tekstu sporazuma: **druga ugovorna strana**),-----

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA:-----

- (1) List nepokretnosti broj 94 i 177 KO Sutvara od 30.06.2026.god;-----
- (2) Odluka SO Kotor br 11-016/24-11740 od 30.05.2024.godine,-----
- (3) Procjena ovlaštenog sudskog vještaka,-----
- (4) Geodetski elaborat – predlog službenosti prolaza,-----
- (5) Punomoćje za Prvu ugovornu stranu (Generalno i Specijalno),-----
- (6) Uvjerjenje Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora opštine Kotor br 03-332/26-8239 od 04.05.2026. god,-----
- (7) Rješenje NOTARSKE KOMORE Crne Gore br NKCG-KO-53/2026 od 19.06.2026. god;-----
- (8) Nalog uplatioca kao dokaz da je Naknada u cjelosti izmirena,-----
- (9) Identifikacione isprave ugovornih strana, koje se prilažu u fotokopiji, službeno ovjerene za potrebe ovog notarskog zapisa.-----

Napomena:1. Dostavljena dokumentacija je data u originalu na uvid notar i ostaje uz izvornik u arhivi notarske kancelarije, a za otpisak izvornika se prilažu fotokopije sačinjene u ovoj notarskoj kancelariji. Notar je upoznao ugovorne strane sa sadržinom dostavljene dokumentacije, o svemu prokomentarisao sa ugovornim stranama, pa su se ugovorne strane izjasnile da sve razumiju, da po primjerak svih označenih dokaza budu sastavni dio notarskog zapisa u fotokopiji, a originali su zadržani u arhivu notarske kancelarije. 2. Rješenjem NOTARSKE KOMORE Crne Gore br NKCG-KO-53/2026 od 19.06.2026. god, ova notarska kancelarija je određena za sačinjavanje ovog pravnog akta.-----

PRETHODNE NAPOMENE:-----

1. Ugovorne strane su prezentirale ovom notar listove nepokretnosti 94 i 177 KO Sutvara kao i Odluku SO Kotor br 11-016/24-11740 od 30.05.2024.godine i pojašnjavaju da je Prva ugovorna strana opština Kotor želi da Drugoj ugovornoj stranu dozvoli ustanovljavanje stvarne službenosti postavljanja vodova uz naknadu preko dijela kat.parcele 164 KO Sutvara u korist kat.parcele 177/1 KO Sutvara, uz naknadu.-----

Nakon što je notar ustanovio da se nepokretnost, koja je predmet ove službenosti, nalazi na njegovom

službenom području, a prije notarske obrade isprave, sa ugovornim stranama su obavljane konsultacije. Takođe se uvjerio da su ugovorne strane sposobne i ovlaštene za zaključivanje ovog pravnog posla, i nakon što se notar uvjerio u postignutu saglasnost njihovih volja, objasnio im i podučio ih o pravnom dometu i posljedicama pravnog posla, stranke su izjavile da zaključuju sljedeći:-----

UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA STVARNE
SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA UZ NAKNADU

I PREDMET UGOVORA: -----

Član 1.-----

1.1 Predmet ovog ugovora je **ustanovljavanje stvarne službenosti postavljanja vodova i to preko dijela kat.parcele koja je upisana u listu nepokretnosti 94 KO Sutvara a označena kao kat.parcela 164, šume 3.klase, površine 61668m², koja je upisana u korist prve ugovorne strane opštine Kotor u cjelini 1/1 i to preko onog dijela koji je u priloženoj geodetskoj skici označen koordinatnim tačkama od 1 do 21 koja ima dužinu 498,32m a ima površinu 99,66m² - poslužno dobro**, u korist kat.parcele koja je upisana u listu nepokretnosti 177 KO Sutvara a označena kao kat.parcela 177/1, građevinska parcela, površine 1164m², koja je upisana u korist druge ugovorne strane Krsta Perića u cjelini 1/1 - **povlasno dobro**, -----
 i to na način da najmanje opterećuje poslužno dobro, a sve u skladu sa projektnom dokumentacijom kao i Geodetskim elaboratom koji je uradila geodetska firma doo "Geomont Consulting" od aprila 2026.godine a koja je sastavni dio ovog ugovora, a **sve prednje uz naknadu, a sve prednje uz naknadu.**-----

1.2 Uvidom u priložene listove nepokretnosti broj 94 i 177 oba KO Sutvara, notar je konstatovao da su ugovorne strane upisane bez tereta i ograničenja u korist trećih lica.-----

II NAKNADA: -----

Član 2.-----

2.1 Ugovorne strane saglasno određuju naknadu za ustanovljavanje stvarne službenosti na iznos od 455,32 € (četristo pedeset pet eura i 32/100) jednokratno godišnje, što ukupno za pet godina iznosi 2.276,58 € (dvije hiljade dvjesto sedamdeset šest eura i 58/100) a sve na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti vještaka građevinske struke Radović Tanje od 18.06.2026.godine.-----

2.2 Ugovorne strane saglasno potvrđuju da je Druga ugovorna strana **Perić Krsto** navedenu naknadu iz člana 2.1 ovog ugovora u iznosu od 2.276,58 € (dvije hiljade dvjesto sedamdeset šest eura i 58/100) isplatio u cjelosti do dana zaključenja ovog ugovora o čemu prilažu priznanicu, i to sa računa 520-0320000102742-67 na račun Prve ugovorne strane broj 530-17421-33 kod NLB banke AD Podgorica.-----

2.3 Notarski zapis ima snagu izvršnog naslova i u slučaju neplaćanja ugovorene nadoknade opština Kotor je ovlaštena pokrenuti prinudnu naplatu. Druga ugovorna strana pristaje na neposredno izvršenje bez odlaganja, što u konkretnom slučaju neće biti potrebe jer je Naknada isplaćena.-----

III STUPANJE U POSJED-----

Član 3.-----

3.1 Ugovorne strane potpisima na ovom ugovoru potvrđuju da će Prva ugovorna strana **OPŠTINA KOTOR** dozvoliti Drugoj ugovornoj strani **Krstu Periću** da izvrši polaganje **kablovskog voda** preko dijela kat.parcele koja je upisana u listu nepokretnosti 94 KO Sutvara a označena kao kat.parcela 164, šume 3.klase, površine 61668m², koja je upisana u korist prve ugovorne strane opštine Kotor u cjelini 1/1 i to preko onog dijela koji je u priloženoj geodetskoj skici označen koordinatnim tačkama od 1 do 21 koja ima dužinu 498,32m a ima površinu 99,66m² - **poslužno dobro**, i to na način da najmanje opterećuju Poslužno dobro, u skladu sa projektnom dokumentacijom kao i Geodetskim elaboratom koji je uradila geodetska firma doo "Geomont Consulting" od aprila 2026.godine a koja je sastavni dio ovog ugovora.-----

3.2 Potpisom na ovom ugovoru Prva ugovorna strana garantuje Drugoj ugovornoj strani:-----
 - da ima pravo da na nesmetan način pristupi do predmetne nepokretnosti radi izvođenja radova, održavanja, kontrole ispravnosti i izvođenja svih drugih neophodnih radova, tokom i nakon postavljanja kablovskog voda, -
 - zabranu gradnje objekata, zasađivanja drveća i drugog rastinja na zemljištu ispod i na udaljenosti sa koje se

može ugroziti sigurnost energetskog objekta od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru, - zabranu vršenja radova od strane vlasnika ili nosioca drugih prava na Poslužnom dobru kojima se ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja nosioca prava službenosti,-----
3.3 Druga ugovorna strana je u obavezi da nakon završetka radova vrati zemljište – Poslužno dobro u prvobitno stanje, u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, a shodno odredbama Zakona o energetici i pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.-----

III ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Član 4.-----

Prva ugovorna strana potpisom na ovom ugovoru potvrđuje da je neopozivo saglasna da se na osnovu ovog sporazuma, a bez ikakvog njegovog daljeg pitanja ili saglasnosti, u skladu sa priloženom geodetskom skicom ustanovi privremeno pravo službenosti postavljanja vodova na period od 1 (jedne) godine sa mogućnošću produženja a najkasnije do 5 (pet) godina i to preko dijela kat.parcele koja je upisana u listu nepokretnosti 94 KO Sutvara a označena kao kat.parcela 164, šume 3.klase, površine 61668m², koja je upisana u korist prve ugovorne strane opštine Kotor u cjelini 1/1 i to preko onog dijela koji je u priloženoj geodetskoj skici označen koordinatnim tačkama od 1 do 21 koja ima dužinu 498,32m a ima površinu 99,66m² - poslužno dobro, u korist kat.parcele koja je upisana u listu nepokretnosti 177 KO Sutvara a označena kao kat.parcela 177/1, građevinska parcela, površine 1164m², koja je upisana u korist druge ugovorne strane Krsta Perića u cjelini 1/1 – povlasno dobro.-----

IV TROŠKOVI I POREZI-----

Član 5.-----

5.1 Nakon što je notar poučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da sve troškove povezane sa ovim ugovorom, troškove ovog notarskog zapisa, upisa prava službenosti snosi **Druga ugovorna strana.** -----
5.2 Ugovorne strane su saglasne da na sva pitanja vezano za službenosti koja nisu regulisana ovim Ugovorom imaju se primijeniti odredbe Zakona o svojinsko-pravnim odnosima ("Sl. list CG", br. 19/09).-----
5.3 Potpisom na ovom ugovor ugovorne strane su postigle saglasnost da, u slučaju da se utvrdi obaveza plaćanja poreza po osnovu ustanovljavanja stvarne službenosti, da ista pada na teret korisnika poslužnog dobra. -----

V POUKE-----

Član 6.-----

Notar je stranke upozorio i poučio o sljedećem:-----

1. Da se pravo službenosti stiće na predmetnoj nepokretnosti upisom ovog prava u katastar nepokretnosti;-----
2. Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpравак ovog ugovora na knjiženje katastru nepokretnosti odmah nakon zaključenja ovog ugovora.-----

VI ZAVRŠNE ODREDBE-----

Član 7.-----

7.1 Stranke daju ovlašćenje notaru da očigledne tehničke greške, napravljene u sačinjavanju ovog notarskog zapisa, može sam bez posebnog odobrenja i učešća stranaka izvršiti i o tome donijeti poseban akt, koji se prilaže uz ovaj izvornik, a ovjereni otpравак dostavlja strankama, katastru i poreskoj upravi.-----
7.2 Sastavni dio izvornika ovog ugovora su prilozi navedeni u uvodnim napomenama, koji su ugovornim stranama prezentirani, pa ugovorne strane izjavljuju da poznaju njihov sadržaj i da izričito odustaju od obaveze notara da ih pročita.-----

Od ove notarski obrađene isprave dobijaju **OTPRАVAK IZVORNIKA**-----

- Prva ugovorna strana (1)-----

- Druga ugovorna strana(1) -----

- Uprava za nekretnine PJ Kotor (1)-----

Naknada za rad i troškove notara obračunata je prema NT («Sl.list CG» br. 6/2012.) prema tar. br 1. tač.1 i tar.br. 19. tač.1 za vrijednost predmeta u iznosu od 132,00 € + PDV u iznosu od 27,72 €, za naplatu **ukupan iznos od-159,72**

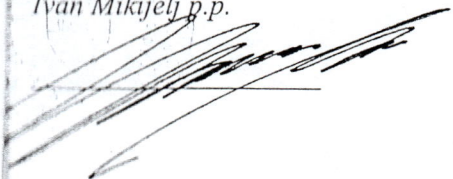
€, o čemu je stranci izdat fiskalni račun ovog notara, i plaća se shodno odredbi 127 Zakona o notarima odmah po obavljenom poslu.-----

Notar je ovaj ugovor pročitao ugovornim stranama, u cijelosti i neposrednim pitanjima, se uvjerio da njegov sadržaj odgovara pravoj volji stranaka, nakon čega su ugovorne strane izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom kojeg slobodnom voljom odobravaju, te ugovorne strane svojeručno potpisuju kako slijedi, nakon čega je ovaj zapis potpisao i notar.-----

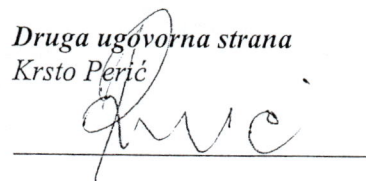
U Budvi, dana 30.06.2026.godine (tridesetog juna dvije hiljade dvadeset šeste) završeno u 13:30h (trinaest i trideset) -----

UGOVORNE STRANE:

Za Prvu ugovornu stranu
Ivan Mikijelj p.p.



Druga ugovorna strana
Krstó Perić



NOTAR
Nikola Tomanović

