

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

Primaljeno: 20-08-2026				
Organizaciona jedinica	Jedinstveni klasifikacioni znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
OG-	019/26	18112	-	-



CRNA GORA
NOTAR
KNEŽEVIĆ VERICA
Sjedište
Tabačina b.b Kotor 85330

TEL/FAX: +382 32 334 134
MOB: 067 284 153; 069 153 257
email: verica.knezevic@t-com.me

OTPRAVAK IZVORNIKA

OZNAKA SPISA
UZZ 648/2026
PREDMET:

Ugovor o ustanovljenju prava privremene stvarne službenosti

STRANKE:

Vlasnik poslužnog dobra: OPŠTINA KOTOR-matični broj 02908000, sa sjedištem na adresi Stari Grad 317-Kotor, koju zastupa Predsjednik Jokić Vladimir a koga zastupa punomoćnik sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove –

Mikijelj Ivan

Vlasnik povlasnog dobra: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
"ARHIBIRO" – Budva koje zastupa izvršni direktor Dobriković Nikola

Datum arhiviranja: 20.08.2026.g.

Rok čuvanja: 20.08.2046. g.

CRNA GORA

NOTAR

Verica Knežević

Kotor, Ul. Tabačina bb

CRNA GORA

NOTAR

KNEŽEVIĆ VERICA
KOTOR

UZZ br. 648/2026
NKCG-KO-59/2026

OTPRAVAK
IZVORNICA

Dana 20.08.2026. (dvadesetog avgusta dvije hiljade dvadeset šeste) godine u 09:30h (devetčasovaitridesetminuta), preda mnom, dolje potpisanim notarom, Vericom Knežević, sa službenim sjedištem u Kotoru, ul. Tabačina bb, postupajući u svojstvu notara u okviru propisanih nadležnosti, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje, sačinim notarski zapis **UGOVORA O USTANOVLENJU PRAVA PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI**, neposredno i preko punomoćnika pristupila sljedeća lica:-----

1. **OPŠTINA KOTOR**-matični broj 02908000, sa sjedištem na adresi Stari Grad 317-Kotor, koju zastupa Predsjednik **JOKIĆ VLADIMIR** od oca [REDACTED] rođen dana [REDACTED] godine, državljanin Crne Gore, JMBG [REDACTED] sa ličnom kartom br. [REDACTED] izdata od strane FL Kotor, dana 07.06.2022. (sedmog juna dvije hiljade dvadesetdruge) godine, sa rokom važenja 10 godina, a koga po punomoćju ovjerenom od strane notara Kaščelan Branke sa službenim sjedištem u Kotoru pod brojem UZZ 56/2026 od dana 22.01.2026. godine te po osnovu Specijalnog punomoćja br. 0101-018/26-17947 od dana 18.08.2026.godine zastupa sekretar Sekretarijata za imovinsko pravne poslove – **MIKIJEVIĆ IVAN**, od oca [REDACTED] rođen dana [REDACTED] godine, u Kotoru, JMBG [REDACTED] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED] izdata od strane FL Kotor, dana 27.09.2025. (dvadesetsedmog septembra dvije hiljade dvadesetpete) godine, sa rokom važenja do 27.09.2035. (dvadesetsedmog septembra dvije hiljade tridesetpete) godine, sa prebivalištem u Kotoru i adresom stanovanja [REDACTED] po zanimanju dipl.pravnik, bračni status: oženjen (u daljem tekstu: **VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA**)-----

2. **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO"** - BUDVA, sa sjedištem u Budvi, na adresi Rafailovići, Paštrovska bb, registarski broj subjekta subjekta kod Poreske uprave-Sektor za usluge i registraciju, Odsjek za centralni registar privrednih i drugih subjekata (CRPS) 5-0755261/005, matični broj/PIB: 03081354, koje zastupa izvršni direktor **DOBRIKOVIĆ NIKOLA**, od oca [REDACTED] rođen dana [REDACTED] godine, u [REDACTED], JMBG [REDACTED] državljanin Srbije, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. [REDACTED], izdata od strane PU u Sremskoj Mitrovici dana 15.07.2022 (petnaestog jula dvije hiljade dvadesetdruge) godine, sa rokom važenja do 15.07.2032 (petnaestog jula dvije hiljade tridesetdruge) godine, sa prebivalištem u [REDACTED], na adresi [REDACTED] sa boravištem u [REDACTED] na adresi [REDACTED] po zanimanju dipl.arhitekta, bračni status:oženjen, (u

daljem tekstu: **VLASNIK POVLASNOG DOBRA**)-----

Notar je izvršila uvid u Izvod iz CRPS u Podgorici od dana 29.07.2026. godine, koji se prilaže uz ovaj izvornik iz kojih je ovaj notar utvrdio da je DOO "ARHIBIRO" - BUDVA sa sjedištem u Budvi, na adresi Rafailovići, Paštrovska bb, registarski broj subjekta subjekta kod Poreske uprave-Sektor za usluge i registraciju, Odsjek za centralni registar privrednih i drugih subjekata (CRPS) 5-0755261/005, matični broj/PIB: 03081354, pa je ovaj notar utvrdio da je vlasnik povlasnog dobra ovlašten kao izvršni direktor za zaključenje predmetnog pravnog posla.-----

Notar je stranku poučio o mogućnosti da neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u CRPS Podgorica, te ga upozorila na eventualne posljedice i rizike, u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu od vremena izdavanja predmetnog izvoda, došlo do promjene podataka u CRPS Podgorica. Nakon toga stranka izjavljuje da je to razumjela da ne traži neposredni uvid notara u CRPS Podgorica i da prihvata sve eventualne posljedice i rizike u vezi sa tim.-----

Izvršni direktor vlasnika povlasnog dobra ističe da nema promjena u CRPS u pogledu izvršnog direktora, osnivača i lica ovlaštenog za zastupanje u odnosu na podatke, iz dostavljenog Izvoda iz CRPS-a.-----

Notar je upoznao stranke sa odredbama Zakona o sprečavanju pranja novca odnosno sa odredbama člana 54, da je postupajući notar u obavezi utvrditi prije uspostavljanja poslovnog odnosa sa strankama, da li su iste Politički eksponirana lica (PEP) tj da li su pojedinci koji obavljaju važne javne funkcije/Domaća PEP: Crnogorski državljani na javnim funkcijama (predsjednik države, poslanici, članovi Vlade, sudije, tužioci, članovi organa upravljanja u državnim preduzećima)/,uključujući članove uže porodice i bliske saradnike, /Bračni/vanbračni supružnik, djeca, usvojenici, roditelji, braća i sestre/.-----
Ugovorne strane se izjašnjavanju da nisu politički eksponirana lica, te nisu članovi njihovih porodica niti bliski saradnici.-----

U daljem tekstu prisutni će biti nazvani pojedinačno: Vlasnik poslužnog dobra i Vlasnik povlasnog dobra, a svi zajedno: ugovorne strane ili strane.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Ovim pravnim poslom ustanovljava se STVARNA SLUŽBENOST PRIVREMENOG PRAVA PROLAZA kao teret na poslužnom dobru na kat.parcelama 921, 922 i 923 sve KO Glavati u korist povlasnog dobra označenog kao kat.parcela 933 KO Glavati.-----

Stranke predaju notaru sljedeće isprave:-----

1. Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-59/2026 od 02.07.2026. godine, kojim je određeno da u ovom predmetu postupa notar Verica Knežević sa službenim sjedištem u Kotoru.-----

1.1. Znakučak Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-59/2026 od 02.07.2026. godine,-----

kojim se ispravlja greška u Rješenju Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-59/2026 od 02.07.2026. godine na način što se briše „Marović Nikola i unosi se „Bajković Vojin i Arhibiro Budva" kao druga ugovorna strana. -----

1.2. Zaključak Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-59/2026 od 30.07.2026. godine, kojim se ispravlja Rješenje Notarske komore Crne Gore br. NKCG-KO-59/2026 od 02.07.2026. godine na način što se brišu riječi „Aneks" i „Bajković Vojin". -----

2. Punomoćje ovjereno od strane notara Kaščelan Branke sa službenim sjedištem u Kotoru pod brojem UZZ 56/2026 od dana 22.01.2026. godine sa Specijalnim punomoćjem br. 0101-018/26-17947 od dana 18.08.2026.godine. -----

3. Izvod iz CRPS-a u Podgorici za DOO "ARHIBIRO" BUDVA izdat dana 29.07.2026. godine.-----

4. Odluka o davanju saglasnosti za zaključenje ugovora o ustanovljavanju prava privremene stvarne službenosti prolaza, uz mjesečnu naknadu donijeta od strane Skupštine Opštine Kotor pod br. 11-016/24-1174/1 dana 30.05.2024. godine, koja je objavljena u službenom listu Crne Gore dana 17.06.2024. godine.-----

5. Uvjerjenje o namjeni kojim se potvrđuje da se kat. parcele 921, 922 i 923 sve KO Glavati, nalaze u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Kotor („Sl.list CG", br. 95/20), a po namjeni predstavljaju naselje (N), izdato od strane Opštine Kotor - Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora pod brojem 03-332/23-21687 od dana 04.09.2023. godine.-----

6. Izvještaj o procjeni vrijednosti nepokretnosti: dio kat.parcele 921 upisano u LN 82 KO Glavati i utvrđivanje naknade za pravo službenosti u površini od 165m², dio kat.parcele 922 upisano u LN 86 KO Glavati i utvrđivanje naknade za pravo službenosti u površini od 42m² i dio kat.parcele 923 upisano u LN 82 KO Glavati i utvrđivanje naknade za pravo službenosti u površini od 197m², subjekt raspolaganja Opština Kotor, naručilac: Opština Kotor, sačinjen, od strane procjenjivača REV Tanje Radović – Đurčić u Budvi dana 05.08.2026. godine, prema kojoj procjeni je utvrđena vrijednost godišnje naknade – 1.360,60€, dok je mjesečna naknada – 113,38€.-----

7. Prikaz Lista nepokretnosti 82 KO Glavati, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine dana 20.08.2026. godine, na osnovu kojeg je ovaj notar ustanovio da su u „A" listu upisane nepokretnosti označene kao:-----

- kat. parcela 921, potes Prkosi, koju po načinu korišćenja čine: pašnjak 1.klase, površine 1020m² i neplodna zemljišta, površine 152m²,-----

- kat. parcela 923, potes Prkosi, koju po po načinu korišćenja čine: zemljište pod objektom 1, porodična stambena zgrada, površine 90m² i pašnjak, 1.klase, površine 3007m², što čini ukupnu površinu od 4269m², na kojima je sa pravom korišćenja od 1/1 upisana Opština Kotor. -----

U „G" listu upisani su sledeći tereti: -----

- na kat.parceli 921 evidentirani su tereti „Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava PO TUŽBI BAN MILENKA PROTIV OPŠTINE KOTOR R P.927/2007 OS KOTOR" i „Zabilježba pokretanja spora za utvrđivanje prava TUŽBA P.982/2007 OS KOTOR";-----

- na kat.parceli 923 evidentirani su tereti „Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole OBJEKAT IZGRAĐEN BEZ GRAĐEVINSKE DOZVOLE" i „Zabilježba objekta izgrađenog na tuđem zemljištu OBJEKAT IZGRAĐEN NA TUĐEM ZEMLJIŠTU";-----

- u podacima o aktivnim zahtjevima evidentiraju se sledeći zahtjevi:-----

- zahtjev broj 674/2026 na kat.parceli broj 921 i 923 „ZA UREĐENJE LISTA NEPOKRETNOSTI LN 82 KO GLAVATI";-----

- zahtjev broj 1162/2026 na kat.parceli broj 921 „ZA BRISANJE ZABILJEŽBE SPORA KP 921 KO GLAVATI";-----

- zahtjev broj 1323/2026 na kat.parceli broj 921 i 923 „ZABILJEŽBA UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI KP 921 922 923 KO GLAVATI";-----

- zahtjev broj 2627/2026 na kat.parceli broj 923 „OVJERA I PROVOĐENJE ELABORATA KP 923 KO GLAVATI – LEGALIZACIJA";-----

8. Prikaz Lista nepokretnosti 86 KO Glavati, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine dana 20.08.2026. godine, na osnovu kojeg je ovaj notar ustanovio da je u „A" listu upisana nepokretnost označena kao kat. parcela 922, po načinu korišćenja potok, površine 948m², na kojoj je sa pravom svojine od 1/1 upisana Crna Gora, dok je sa pravom raspolaganja od 1/1 upisana Opština Kotor. -----

U „G" listu na kat.parceli 922 nema upisanih tereta i ograničenja, dok je u aktivnim zahtjevima evidentiran zahtjev broj 1323/2026 „ZABILJEŽBA UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI KP 921 922 923 KO GLAVATI".-----

9. Prikaz Lista nepokretnosti 436 KO Glavati, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine dana 20.08.2026. godine, na osnovu kojeg je ovaj notar ustanovio da su u „A" listu upisane nepokretnosti označene kao kat. parcela 933, potes Blatuša, koju po načinu korišćenja čine:-----

- šanac,rov, površine 200m², -----

- livada 1.klase, površine 1925m², što čini ukupnu površinu od 2125m², na kojima je sa pravom svojine od 1/1 upisan ARHIBIRO doo BUDVA. -----

U „G" listu na kat.parceli 933 nema upisanih tereta i ograničenja.-----

10. Prikaz Lista nepokretnosti 10 KO Glavati, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine dana 20.08.2026. godine, na osnovu kojeg je ovaj notar ustanovio da je u „A" listu upisana nepokretnost označena kao kat. parcela 932, potes Blatuša, po načinu korišćenja neplodna zemljišta, površine 1222m², na kojoj je sa pravom svojine od 1/1 upisan Bajković Vojin.-----

U „G" listu na kat.parceli 932 evidentirni su sledeći tereti:-----

- „Hipoteka U IZNOSU OD 1.100.000,00 EURA SA KRAJNJIJIM ROKOM OTPLATE OD 48 MJESECI GRACE PERIOD 12 MJESECI,KRAJNJI ROK OTPLATE KREDITA 31.10.2027.GOD HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 447/2022 OD 04.11.2022.GOD OVJERENE KOD NOTARA IVANOVIĆ ĐORĐA IZ TIVTA";-----

- „Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA HIPOTEKARNOM DUZNIKU OTUĐENJA I

OPTERECENJA NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTIVCIONO - RAZVOJNOG FODA CRNE GORE AD PODGORICA UZZ BR. 447/2022 OD 04.11.2022.GOD";-----

- „Zabilježba postupka PRISTANAK NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRSENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEĐENOG POTRAZIVANJA UZZ BR.447/2022 OD 04.11.2022.GOD";-----

- „Pravo službenosti STVARNA SLUŽBENOST PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME PREKO KAT. PARCELE 929 I 932 KAO POSLUZNOG DOBRA U KORIST KAT. PARCELE BROJ 933 KAO POVLASNOG DOBRA";-----

- dok je u aktivnim zahtjevima evidentiran zahtjev broj 1323/2026 „ZABILJEŽBA UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI KP 921 922 923 KO GLAVATI".-----

Notar je stranke poučio mogućnosti da, prije sačinjavanja ovog zapisa, notar ima mogućnost da službeno pristupi zvaničnim podacima Uprave za nekretnine i da preuzme elektronski list nepokretnosti u kojem je evidentirana nepokretnost koja je predmet ovog pravnog posla i koji List sadrži elektronski pečat nadležnog organa(predstavlja javnu ispravu), objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida odnosno elektronskog preuzimanja lista nepokretnosti, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja. Stranke ne zahtijevaju elektronski list, ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti, te preuzimaju svaki vid odgovornosti za slučaj nesaglasnosti podataka o nepokretnostima preuzetim sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine u odnosu na zvanični elektronski list.-----

10. Skica lica mjesta za potrebe utvrđivanja prava službenosti prolaza preko kat.parcela 932, 921, 922 i 923 do kat.parcele 933 sve KO Glavati, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GEOMIŠO“ DOO Budva.-----

11.Dokaz o uplati godišnje nadoknade za službenost uplaćeno od strane Nikole Dobrikovića a koji je osnivač i izvršni direktor ARHIBIRO doo Budva prema Opštini Kotor od dana 16.03.2026.godine.-----

12. Prepis ličnih isprava za stranke.-----

Notar je u pripremnom postupku identifikovala stranke, kopirala njihova lična dokumenta i priložila notarskom zapisu. Upozorila stranke da shodno članu 10, stav 1 Zakona o zaštiti podataka o ličnosti, da mogu, ali da nijesu u obavezi dati saglasnost da notar fotokopira i priloži uz notarski zapis lična dokumenta, kao i da vrši obradu istih, nakon čega stranke izjavljuju da su saglasne da notar može za potrebe ovog notarskog zapisa fotokopirati lična dokumenta, vršiti obradu i priložiti ih uz notarski zapis.-----

Nakon što je ovaj Notar ustanovio da se nekretnine koje su predmet ovog ugovora, nalaze na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora sa njima ustanovio da su sposobni i ovlašćeni za preduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile slijedeći:-----

----- UGOVORA O USTANOVLJENJU PRAVA PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI -----

I PREDMET -----

Predmet privremenog prava službenosti prolaza su kat.parcela 921 KO Glavati u površini od 165m² iz LN 82 KO Glavati, kat.parcela 922 KO Glavati u površini od 42m² iz LN 86 KO Glavati i kat.parcela 923 KO Glavati u površini od 197m² iz LN 82 KO Glavati, koje parcele predstavljaju poslužno dobro, SVE U KORIST KAT.PARCELE 933 KO GLAVATI KOJA PREDSTAVLJA POVLASNO DOBRO, sve u skladu sa Skicom lica mjesta za potrebe utvrđivanja prava službenosti prolaza preko kat.parcela 932, 921, 922 i 923 do kat.parcele 933 sve KO Glavati, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GEOMIŠO“ DOO Budva.

Ovaj notar konstatuje da kat.parcele 921, 922 i 923 sve KO Glavati koje predstavljaju poslužno dobro nijesu direktno povezane sa kat.parcelom 933 KO Glavati koja predstavlja povlasno dobro, već se između istih nalazi kat.parcela 932 KO Glavati koja je u vlasništvu Bajković Vojina 1/1, te za koju je zaključen ugovor o ustanovljenju prava privremene stvarne službenosti prolaza preko dijela kat.parcele 921, 922 i 923 sve KO Glavati u korist kat.parcele 932 KO Glavati, a koji ugovor je sačinjen od strane notara Kaščelan Branke, te o čemu u LN 10 KO Glavati u kojem je upisana kat.parcela 932 postoji evidentiran aktivan zahtjev broj 1323/2026 „ZABILJEŽBA UGOVORA O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI KP 921, 922, 923 KO GLAVATI.“

Konstatuje se da je shodno priloženoj Skici lica mjesta za potrebe utvrđivanja prava službenosti prolaza preko kat.parcela 932, 921, 922 i 923 do kat.parcele 933 sve KO Glavati, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GEOMIŠO“ DOO Budva, na kat.parceli 932 KO Glavati u površini od 95m² koji je definisan koordinatama detaljnih tačaka 13,14,17,18,19,20,21,22,23,24,25 i 13 utvrđeno pravo službenosti prolaza u korist vlasnika kat.parcele 933 KO Glavati, ODNOSNO IZ NAVEDENOG PROIZILAZI DA SE NAVEDENOM SLUŽBENOŠĆU KAT.PARCELA 933 KO GLAVATI KOJA PREDSTAVLJA POVLASNO DOBRO POVEZUJE SA KAT.PARCELAMA 921, 922 I 923 SVE KO GLAVATI KOJE PREDSTAVLJAJU POSLUŽNO DOBRO.

Takođe, ovaj notar konstatuje da je u LN 10 KO Glavati na kat.parceli 932 evidentirana zabilježba „Pravo službenosti STVARNA SLUŽBENOST PROLAZA NA NEODREĐENO VRIJEME PREKO KAT.PARCELE 923 I 932 KAO POSLUŽNOG DOBRA U KORIST KAT.PARCELE BROJ 933 KAO POVLASNOG DOBRA“.

II USTANOVLJAVANJE PRIVREMENE STVARNE SLUŽBENOSTI

Ugovorne strane su saglasne da se na poslužnom dobru iz člana 1 ovog Ugovora uspostavi privremeno pravo službenosti prolaza u korist kat.parcele 933 KO Glavati iz LN 436 KO Glavati koja predstavlja povlasno dobro, čiji je vlasnik ARHIBIRO DOO BUDVA (a koja kat.parcela 933 KO Glavati ima uspostavljeno pravo službenosti preko kat.parcele 932 KO Glavati te je i na taj način povezana sa poslužnim dobrom iz člana 1 ovog Ugovora odnosno sa kat.parcelama 921, 922 i 923 sve KO Glavati).

Trasa prolaza je ucrtana u priloženoj Skicom lica mjesta za potrebe utvrđivanja prava službenosti prolaza preko kat.parcela 932, 921, 922 i 923 do kat.parcele 933 sve KO Glavati, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GEOMIŠO“ DOO Budva, u koju su stranke izvršile uvid i odobrile je i koja se kao takva prilaže uz ovaj izvornik i čini

njegov sastavni dio.

Notar je podučio stranke da se prenosom prava svojine na nepokretnosti prenosi i pravo službenosti na toj nepokretnosti kao povlasnom dobru.

III NAKNADA

U skladu sa Izvještajem o procjeni vrijednosti nepokretnosti: dio kat.parcele 921 upisano u LN 82 KO Glavati i utvrđivanje naknade za pravo službenosti u površini od 165m², dio kat.parcele 922 upisano u LN 86 KO Glavati i utvrđivanje naknade za pravo službenosti u površini od 42m² i dio kat.parcele 923 upisano u LN 82 KO Glavati i utvrđivanje naknade za pravo službenosti u površini od 197m², subjekt raspolaganja Opština Kotor, naručilac: Opština Kotor, sačinjen od strane procjenjivača REV Tanje Radović – Đurčić u Budvi dana 05.08.2026. godine, vlasnik poslužnog dobra službenost prolaza iz člana 1 ovog ugovora ustanovljava SA NAKNADOM – godišnju naknadu – 1.360,60€, dok je mjesečna naknada – 113,38€. Navedenu naknadu vlasnik povlasnog dobra je uplatio na dan 16.03.2026.godine .godine, jednokratno za period od godinu dana tj ukupan iznos od 1.360,60 eura, na račun Budžeta opštine Kotor broj 530-17421-33 kod NLB banke AD Podgorica, i navedeni dokaz je sastavni dio ugovora.

-IV TRAJANJE SLUŽBENOSTI

Ugovorne strane su saglasne da ustanovljena privremena stvarna službenost je vremenski ograničena na godinu dana, sa mogućnošću produženja, a najkasnije do usvajanja planskog dokumenta kojim će se regulisati prilazni put do povlasnog dobra, ali ne duže od 5 (pet) godina.

Vlasnik poslužnog dobra Opština Kotor je saglasna da ukoliko ARHIBIRO DOO BUDVA kao vlasnik kat. parcele 933 KO Glavati iz LN 436 KO Glavati bilo kojim pravnim poslom (prodajom, poklonom, razmjenom, itd) prenese svoje pravo svojine na prethodno navedenoj parceli trećim licima, ovaj ugovor se odnosi i na nove sticaoce-vlasnike pomenute kat.parcele, bez ikakvih ograničenja.

V IZJAVE I GARANCIJE

5.1. Vlasnik Poslužnog dobra garantuje da ima pravo da ustanovi pravo službenosti nad Poslužnim dobrom u korist kat.parcele 933 KO Glavati u skladu sa važećim propisima.

5.2. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje da u momentu realizacije ovog Ugovora ne postoje nikakvi sudski sporovi ili drugi postupci u toku ili zaprijećeni protiv ili koji utiču na Vlasnika Poslužnog dobra pred bilo kojim sudom ili arbitražnim sudom ili državnim organom koji na bilo koji način osporavaju ili pokušavaju da spriječe, mijenjaju ili materijalno odlažu realizaciju ovog Ugovora.

5.3. Vlasnik Poslužnog dobra ovim izjavljuje da su preduzete sve radnje koje se zahtijevaju od Vlasnika Poslužnog dobra da bi punovažno i dužno ovlastio potpisivanje i upis i izvršenje svih prava i obaveza na osnovu ili, zavisno od slučaja, u skladu sa ovim Ugovorom ili bilo kojim drugim dokumentom koji proizilazi iz ili je u vezi sa ovim Ugovorom.

VI CLAUSULA INTABULANDI

6.1. Opština KOTOR - Vlasnik Poslužnog dobra je saglasna, da se bez njenog daljeg učešća, prisustva, posebnog odobrenja i saglasnosti, bez ikakvih daljih uslova i ograničenja, kod Uprave za nekretnine PJ Kotor, uknjiži ARHIBIRO DOO BUDVA kao nosilac privremenog prava službenosti prolaza na poslužnom dobru označenom kat.parcela 921 KO Glavati u površini od 165m² iz LN 82 KO Glavati, kat.parcela 922 KO Glavati u površini od 42m² iz LN 86 KO Glavati i kat.parcela 923 KO Glavati u površini od 197m² iz LN 82 KO Glavati SVE U KORIST KAT.PARCELE 933 KO GLAVATI KOJA PREDSTAVLJA POVLASNO DOBRO, i to shodno Skici lica mjesta za potrebe utvrđivanja prava službenosti prolaza preko kat.parcela 932, 921, 922 i 923 do kat.parcele 933 sve KO Glavati, sačinjena od strane od strane geodetske organizacije „GEOMIŠO“ DOO Budva, na nepokretnosti iz člana 1 i 2 ovog ugovora.

6.2. Opština KOTOR - Vlasnik Poslužnog dobra dozvoljava da se u „G“ listu LN 82 KO Glavati i LN 86 KO Glavati izvrši upis prava privremene službenosti prolaza kod Uprave za nekretnine PJ Kotor u korist kat.parcele 933 KO Glavati iz LN 436 KO Glavati kao povlasnog dobra.

6.3. Ugovorne strane su saglasne da se predmetna službenost briše kod nadležnog katastra, Izjavom vlasnika povlasnog dobra uz prethodnu saglasnost vlasnika poslužnog dobra, ili samo po osnovu Izjave vlasnika poslužnog dobra nakon proteka vremena na koji rok je ista službenost ustanovljena.

Ugovorne strane daju nalog ovom notaru da se ovaj ugovor odmah po zaključenju dostavi Upravi za nekretnine PJ Kotor radi sprovođenja.

VII POUKE I UPOZORENJA

Notar je poučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se tek sa upisom stvarne službenosti kod Uprave za nekretnine stiče PRIVREMENA STVARNA SLUŽBENOST;
- da se PRIVREMENA STVARNA SLUŽBENOST mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;
- da PRIVREMENA STVARNA SLUŽBENOST može prestati u slučajevima predviđenim zakonom;
- da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;
- da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;
- da će notar, po službenoj dužnosti, po potpisivanju ovog ugovora otpравak dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine i Sekretarijatu za lokalne prihode, budžet i finansije PJ Kotor;

VIII OVLAŠĆENJA NOTARA

Stranke su saglasne da će notar greške u imenima i brojevima kao i druge očigledne greške u pisanju i računanju i nedostatke u obliku, nakon izdavanja otpравka moći ispraviti u svako doba bez učešća stranaka. Strankama će biti dostavljen ispravljeni otpравak zapisa.

IX TROŠKOVI I POREZI

Nakon što sam upozorila i poučila stranke o troškovima notara i troškovima upisa ovog ugovora kod Uprave za nekretnine, stranke izjavljuju da će sve troškove u vezi sa ovim ugovorom, kao i troškove njegovog upisa kod Uprave za nekretnine, snositi **vlasnik povlasnog dobra**.

Kako je notarskom tarifom predviđeno da se kod odmjeravanja naknade notara, uzima kao osnov vrijednost povlasnog dobra, usled navedenog vrijednost povlasnog dobra po izjavi vlasnika povlasnog dobra iznosi 63.000,00€ koji iznos će poslužiti za obračun notarske naknade.

Naknada za rad i naknada troškova obračunata je prema notarskoj tarifi, a na sljedeći način: po tarifnom broju 1, stav 4 naknadu za rad notara od 273,00€, tarifni broj 19 stav 1 u iznosu od 15,00€ i PDV od 21% u iznosu od 60,48€ što ukupno iznosi 348,48€.

Od ove notarske isprave dobijaju **OTPRAVAK**:

- Vlasnik poslužnog dobra (1)
- Vlasnik povlasnog dobra (1)
- Uprava za nekretnine PJ Kotor (1)
- Sekretarijat za lokalne prihode, budžet i finansije PJ Kotor (1)

ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je pročitao akt strankama, neposrednim pitanjima uvjerio se da isti odgovara volji stranaka, nakon čega su stranke izjavile da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.

U Kotoru, dana 20.08.2026. (dvadesetog avgusta dvije hiljade dvadeset šeste) godine u 10:10h (desetčasovadesetminuta).

VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA :

OPŠTINA KOTOR-matični broj 02908000, sa sjedištem na adresi Stari Grad 317-Kotor, koju zastupa Predsjednik JOKIĆ VLADIMIR JMBG 2401988230016, koga zastupa sekretar

Sekretarijata za imovinsko pravne poslove –

Mikijelj Ivan, JMBG 0810990231092

VLASNIK POVLASNOG DOBRA:

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "ARHIBIRO" - BUDVA, matični broj/PIB:

03081354, koje zastupa izvršni direktor DOBRIKOVIĆ NIKOLA, JMBG 1807981890048

CRNA GORA

NOTAR

KNEŽEVIĆ VERICA
KOTOR

NOTAR
Verica Knežević



