Notar
Nikola Tomanović

CRNA GORA
Građanski biro opštine Kotor

| Primljeno: 09.11.26 | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Organizaciona jedinica | Jedinstveni klasifikacioni znak | Redni broj | Prilog | Vrijednost |
| 06019 | | 24060 | | |

26

***C R N A  G O R A***
***N O T A R***
***NIKOLA TOMANOVIĆ***
*85310 B U D V A*
*Ul Žrtava fašizma br 48*
*Tel/fax +382 33 560 310, +382-69-026-677*
*E-mail: notartomanovic@gmail.com*

***UZZ br.1721/2026***

# *OTPRAVAK IZVORNIKA*

## *UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI POSTAVLJANJA VODOVA UZ NAKNADU*

*PRVA UGOVORNA STRANA:* ***OPŠTINA KOTOR***

*DRUGA UGOVORNA STRANA:* ***JU DOM STARIH "GRABOVAC"-RISAN***

*Budva, 04.11. 2026. godine*

e-mail: notartomanovic@gmail.com
tel: +382 (0)33 560 310
mob: +382 (0)69 026 677

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA
Ul. Žrtava fašizma 48

OTPRAVAK IZVORNIKA

U Budvi, dana 04.11.2026.godine (četvrtog novembra 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 sabljevom 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] državljanin 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 Kašćelan Branke iz Kotora u predmetu UZZ br 56/2026 od 23.01.2026. god, i na specijalno punomoćje broj 0101-018/26-23063 od 26.10.2026.god. i sa podacima kao u priloženom punomoćju kao prva ugovorna strana (u daljem tekstu sporazuma: **prva ugovorna strana**),----------

**DRUGA UGOVORNA STRANA**:----------

2. **JU Dom starih „Grabovac" – Risan, sa sjedištem u Kotoru, Risan, Pješčina bb, registrovan pod brojem 8-00098?3/020, PIB: 02012839, koga zastupa direktor Srđan Dragomanović**, JMBG [redacted] državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [redacted] izdata od MUP-a CG FL Kotor dana 23.10.2026. 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 939 i 112 oba KO Risan I od 04.11.2026.god;----------
(2) Odluka SO Kotor br 11-016/24-11740 od 30.05.2024.godine,----------
(3) Procjena ovlašćenog sudskog vještaka,----------
(4) Geodetski elaborat – predlog službenosti prolaza,----------
(5) Punomoćje za Prvu ugovornu stranu (Generalno i Specijalno),----------
(6) Uvjerenje Sekretarijata za imovinsko pravne odnose opštine Kotor br 06-334/26-21044 od 21.10.2026. god,----------
(7) **Rješenje NOTARSKE KOMORE Crne Gore br NKCG-KO-102/2026 od 21.10.2026. god;**----------
(8) Nalog uplatioca kao dokaz da je Naknada u cjelosti izmirena,----------
(9) Izvod iz CRPS-a za Drugu ugovornu stranu,----------
(10) 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 notaru i ostaje uz izvornik u arhivi notarske kancelarije, a uz otpravak 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-102/2026 od 21.10.2026. god, ova notarska kancelarija je određena za sačinjavanje ovog pravnog akta.**----------

**PRETHODNE NAPOMENE:**----------

1. *Ugovorne strane su prezentirale ovom notaru list nepokretnosti 939 KO Risan I 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.parcela 1080/3 i 694 obije KO Risan I u korist kat.parcele 693 KO Risan I,* **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 ovlašćene 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* ***939 KO Risan I*** *a označena kao kat.parcele* ***1080/3,*** *javni putevi, površine* ***1799m²****, i kat.parcele* ***694,*** *javni putevi, površine* ***1819m²****, koje su upisane 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 43 -* ***poslužno dobro,*** *u korist kat.parcele koja je upisana u listu nepokretnosti* ***112 KO Risan I*** *a označena kao kat.parcele* ***693,*** *ukupne površine* ***2888m²****, koja je upisana u korist druge ugovorne strane "Dom za penzionere i druga stara lica" u cjelini 1/1 –* ***povlasno dobro,*** ----------

*i to na način da najmanje opterećuje poslužno dobro, a sve u skladu sa projektnom dokumentacijom kao i Geodetskom skicom koji je uradila geodetska firma doo "GeoGrid" a koja je sastavni dio ovog ugovora,* ***a sve prednje uz naknadu.***----------

*1.2 Uvidom u priložene listove nepokretnosti broj* ***939 i 112 ob oba KO Risan I****, 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 nza pet godina u iznosu od 6.301,20 € (šest hiljada tristo jedan euro i 20/100) a sve na osnovu Izvještaja o procjeni tržišne vrijednosti nepokretnosti vještaka građevinske struke Radović Tanje od 05.10.2026.godine.*----------

*2.2 Ugovorne strane saglasno potvrđuju da je Druga ugovorna strana* ***Dom za penzionere i druga stara lica*** *navedenu naknadu iz člana 2.1 ovog ugovora u iznosu od 6.301,20 € (šest hiljada tristo jedan euro i 20/100) isplatio u cjelosti do dana zaključenja ovog ugovora o čemu prilažu priznanicu, i to sa računa 510000000001914335 iz CKB banke AD Podgorica 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 opšina Kotor je ovlašćena pokrenuti prinudnu naplatu.* ***Druga ugovorna strana pristaje na neposredno izvršenje bez odlaganja, što u konkretnom slučaju neće biti potrebe jer je Naknada isplaćena.***----------

----------

***II 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* ***JU Dom starih „Grabovac" – Risan*** *da izvrši polaganje* ***kablovskog voda*** *preko dijela kat.parcele koja je upisana u listu nepokretnosti* ***939 KO Risan I*** *a označena kao kat.parcele* ***1080/3,*** *javni putevi, površine* ***1799m²****, i kat.parcele* ***694,*** *javni putevi, površine* ***1819m²****, koje su upisane 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 43 -* ***poslužno dobro,*** ***939 KO Risan I*** *a označena kao kat.parcele* ***1080/3,*** *javni putevi, površine* ***1799m²****, i kat.parcele* ***694,*** *javni putevi, površine* ***1819m²****, koje su upisane 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 43 -* ***poslužno dobro,*** *u korist kat.parcele koja je upisana u listu nepokretnosti* ***112 KO Risan I*** *a označena kao kat.parcela* ***693,*** *ukupne površine* ***2888m²****, koja je upisana u korist druge ugovorne strane "Dom za penzionere i druga stara lica" u cjelini 1/1 –* ***povlasno dobro*** *i to na način da najmanje opterećuju Poslužno dobro, u skladu sa projektnom dokumentacijom kao i Geodetskom skicom koji je uradila geodetska firma doo "GeoGrid" 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 939 KO Risan I a označena kao kat.parcele 1080/3, javni putevi, površine 1799m², i kat.parcele 694, javni putevi, površine 1819m², koje su upisane 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 43 - poslužno dobro, u korist kat.parcele koja je upisana u listu nepokretnosti 112 KO Risan I a označena kao kat.parcela 693, ukupne površine 2888m², koja je upisana u korist druge ugovorne strane "Dom za penzionere i druga stara lica" 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 odnosila (''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 stiče na predmetnoj nepokretnosti upisom ovog prava u katastar nepokretnosti;-----
2. Da će notar po službenoj dužnosti dostaviti otpravak 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 otpravak dostavlja strankamă, 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 **OTPRAVAK 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. 49/2026) 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 04.11.2026.godine (četvrtog novembra dvije hiljade dvadeset šeste) završeno u 13:30h (trinaest i trideset) ----*

***UGOVORNE STRANE:***

***Za Prvu ugovornu stranu***
*Ivan Mikolović p.p.*

***za Drugu ugovornu stranu***
*Srđan Dragomanović p.p.*

***NOTAR***
*Nikola Tomanović*

CRNA GORA
NOTAR
NIKOLA TOMANOVIĆ
BUDVA

