

CRNA GORA
NOTAR

Senja Božović

Cetinje, Bajova br. 45

Dana 21.08.2025. (dvadeset prvog osmog dvije hiljade dvadeset pete) godine u 11:00h (jedanaest časova), preda mnom dolje potpisanim **notarom Senjom Božović**, sa službenim sjedištem u Cetinju ul.Baja Pivljanina broj 45, sa zahtjevom da sačinim u formi **notarskog zapisa UGOVOR O USTANOVLJAVANJU PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI**, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

1. PRIJESTONICA CETINJE-Direkcija za Imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa, (u daljem tekstu: **VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA**) sa sjedištem na adresi Ulica Bajova broj 2. kojim zastupa predsjednik Opštine **Nikola Đurašković**, rođen u Cetinju, dana ----- ine (

sa prebivalištem u Cetinju, na adresi stanovanja ul. IV Proleterske broj. 9, sa ličnom kartom br. ----- zdate od strane MUP-a Crne Gore FL Cetinje, dana 07.05.2019 godine (sedmog maja uvijek nijade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do 10 godine (deset) (u daljem tekstu: „Ugovarač 1“), a koga po punomoćju broj UZZ 150/2022 od 06.04.2022.god. sačinjeno pred notarem Irenom Knežević sa sjedištem na Cetinju, punomoćnik osnoda **Mirjana Mirković**, ----- IMPG, -----

odena dana ----- godine, po zanimanju diplomirani pravnik, po zanimanju: pomoćnica direktora Direkcije za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa, na adresi stanovanja ----- 5, Cetinje, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu br. ----- zdatu od strane MUP-a Crne Gore FL Cetinje, dana 07.10.2019. (sedmog desetog dvije hiljade devetnaeste) godine sa rokom važenja do 10 (deset) godina, (u daljem tekstu: **PUNOMOĆNIK VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA**).-----

2. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"- Cetinje, PIB: 03363317 sa sjedištem na adresi Bajova bb, Cetinje koga zastupa izvršni direktor **Savo Karadžić**, ----- n dana -----

godine, ----- ržavljanin Crne Gore, bračni status: neoženjen, po kazivanju: arhitekta, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu ----- zdat od strane MUP-a CG, PJ Podgorica, dana 06.08.2025 (šestog osmog dvije hiljade dvadeset pete) godine, sa rokom važenja od 10(deset) godina, sa prebivalištem i adresom stanovanja: Podgorici, VII Omladinske br.17, br. tel. 067/639-936 (u daljem tekstu: **KORISNIK POVLASNOG DOBRA**).-----

U daljem tekstu vlasnik poslužnog dobra i vlasnik povlasnog dobra (ugovorne strane).-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Stranke predaju notaru sljedeće isprave:-----

- 1. Rješenje Notarske komore** Crne Gore br.NKCG-CT-12/2025 od 12.08.2025. (dvanaestog osmog dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----
- 2. List nepokretnosti** - izvod br. **404 KO Cetinje I** i **2473 KO Cetinje I**, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore – PJ Cetinje, od 21.08.2025. (dvadeset prvog osmog dvije hiljade dvadeset pete) godine, potpisan i pečatiran elektronskim potpisom ovog notara.-----
- 3. List nepokretnosti** - izvod br. **713 KO Cetinje I**, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore – PJ Cetinje, od 21.08.2025. (dvadeset prvog osmog dvije hiljade dvadeset pete) godine, potpisan i pečatiran elektronskim potpisom ovog notara.-----

4. **Zapis Punomoćja** broj UZZ 150/2022 od 06.04.2022. (šestog četvrtog dvije hiljade dvadeset druge) god. sačinjeno pred notarem Irenom Knežević sa sjedištem na Cetinju,-----
5. **Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave**, registarski broj 03363317 od dana 21.08.2025. (dvadeset prvog osmog dvije hiljade dvadeset pete) godine,-----
6. **Odluka Skupštine** Prijestonice Cetinje o davanju saglasnosti za zasnivanje stvarne službenosti na kat.parcelama 4695/1 i 2551 lista nepokretnosti 404 KO Cetinje I radi priključenja stambenog objekta na UP 559 u zahvatu DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“ Prijestonica Cetinje, Službeni list Crne Gore - opštinski propisi 39/25 od dana 05.08.2025(petog osmog dvije hiljade dvadeset pete) godine;-----
7. **Zahtjev za pravo službenosti** elektro energetskog kabla XP00-A 4x240mm² na kat. parcelama 4695/1, 2551 i 2550/2 KO Cetinje I, Prijestonica Cetinje, poslovne oznake 07-427/25-672 od dana 24.06.2025 (dvadeset četvrtog šestog dvije hiljade dvadeset pete) godine,-----
8. **Elaborat geodetskih radova pravo službenosti podzemnog kablovskog voda oznaka kabla** XP00-A 4x240mm² i FeZn 25x4mm², sačinjen od stane „GEO METAR“ d.o.o Podgorica i ovlašćenog geodete Bošković Dejana od dana 13.05.2025 (trinaestog petog svije hiljade dvadeset pete) godine, predat Upravi za nekretnine PJ Cetinje pod brojem 917-119-270/2025 odobren dana 01.07.2025(prvog sedmog dvije hiljade dvadeset pete)godine,-----
9. **Izvjestaj o procjeni vrijednosti nepokretne imovine**– pripremljen za potrebe klijenta „S Constructions“ Cetinje od 28.06.2025 (dvadeset osmog šestog dvije hiljade dvadeset pete) godine, sačinjen od strane ovlašćenog procjenjivača i sudskog vještaka Sonje Ivanović, koji se u ovjerenom prepisu prilaže izvorniku.-----
10. **Ugovor o izgradnji infrastrukture za priključenje**, zaključen između CEDIS-a i DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"- Cetinje,-----
11. **Izvod iz planskog dokumenta**, poslovne oznake 05-427/25-672 od dana 30.06.2025 (tridesetog šestog dvije hiljade dvadeset pete) godine,-----
12. **Identifikacione isprave ugovornih strana** koje se prilažu uz ovaj notarski zapis u fotokopijama ovjerenim kod ovog Notara pod brojem UZZ br. 333/2025 od 21.08.2025. (dvadeset prvog osmog dvije hiljade dvadeset pete) godine.-----

Notar je uvidom u Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave, registarski broj 5-0970513/003, od dana 21.08.2025. (dvadeset prvog osmog dvije hiljade dvadeset pete) godine utvrdio da je **Savo Karadžić izvršni direktor** privrednog **DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"**- Cetinje, PIB: 03363317.-----

Karadžić Savo, sa gore navedenim podacima, pod punom materijalnom i krivičnom odgovornošću izjavljuje da nije došlo do promjene u njegovim ovlašćenjima za zastupanje privrednog **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"**- Cetinje, PIB: 03363317 i da je ovlašćeno lice za preduzimanje ovog pravnog posla, kao i da nije bilo promjena u pogledu osnivača i lica ovlašćenih za zastupanje kao i da u statutu nema ograničenja za zaključenje ovog pravnog posla.-----

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje predmetnog pravnog posla, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla kao i njegovim posljedicama. Nakon toga njihove izjave volja jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su djelujući kako je naznačeno za notarsku obradu izjavili sledeći:---

UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI -----

I PREDMET -----

Predmet ugovora je zasnivanje stvarne službenosti na dijelu kat. parcela 2551, 4695/1 i 2550/2, iz

Savo Karadžić

SA

listova nepokretnosti 404 KO Cetinje I i 2473 KO Cetinje I, sa obimom prava raspolaganja od 1/1 upisana je Prijestonica Cetinje, Država Crna Gora svojina od 1/1, radi polaganja kablovskog voda oznake XP00-A 4x240mm² i FeZn 25x4mm², u dužini od 17,24m² (u odnosu na nepokretnosti iz lista nepokretnosti 2473 KO Cetinje I) i u dužini 47,73m² i 86,27m² (u odnosu na nepokretnosti iz lista nepokretnosti 404 KO Cetinje I), sve prednje u korist kat. parcela 2566/1 upisana u listu nepokretnosti 713 KO Cetinje I, a svojina u obimu prava 1/1 **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"**- Cetinje, sve u skladu sa Elaboratom geodetskih radova pravo službenosti podzemnog kablovskog voda oznaka kabla XP00-A 4x240mm² i FeZn 25x4mm², sačinjen od stane „GEO METAR“ d.o.o Podgorica i ovlašćenog geodete Bošković Dejana od dana 13.05.2025 (trinaestog petog svije hiljade dvadeset pete) godine.-----

1.1. Shodno saglasnosti ugovornih strana, ovim pravnim poslom su:-----
-kao **POSLUŽNO DOBRO** (u daljem tekstu: **POSLUŽNO DOBRO**) određena je sledeća nepokretnost: -----

- katastarska parcela 2551, plan 14, skica 2, potes BULEVAR LENJINA, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, osnov sticanja pravni propis, površine 1017m²,-----
- katastarska parcela 4695/1, broj zgrade 1, plan 8, skica 1, potes DONJE POLJE, po načinu korišćenja poslovne zgrade vanprivredi, osnov sticanja pravni propis, površine 9m²,-----
- katastarska parcela 4695/1, plan 8, skica 1, potes DONJE POLJE, po načinu korišćenja nekategorisani putevi, osnov sticanja pravni propis, površine 38361m², koje su evidentirane u listu nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I, a sa obimom prava raspolaganja od 1/1 upisana je Prijestonica Cetinje, Država Crna Gora svojina od 1/1. -----

1.2. Shodno saglasnosti ugovornih strana, ovim pravnim poslom su:-----
-kao **POSLUŽNO DOBRO** (u daljem tekstu: **POSLUŽNO DOBRO**) određena je sledeća nepokretnost: -----

- katastarska parcela 2550/2, broj zgrade 1, plan 14, skica 4, potes BULEVAR LENJINA, po načinu korišćenja društvena zgrada, osnov sticanja pravni propis, površine 376m²,-----
- katastarska parcela 2550/2, broj zgrade 2, plan 14, skica 4, potes BULEVAR LENJINA, po načinu korišćenja elektroenergetski objekti, osnov sticanja pravni propis, površine 14m²,-----
- katastarska parcela 2550/2, broj zgrade 2, plan 14, skica 4, potes BULEVAR LENJINA, po načinu korišćenja zemljište uz stambeno poslovnu zgradu, osnov sticanja pravni propis, površine 704m², koje su evidentirane u listu nepokretnosti broj 2473 KO Cetinje I, a sa obimom prava raspolaganja od 1/1 upisana je Prijestonica Cetinje, Država Crna Gora svojina od 1/1. -----

U pogledu identifikacije poslužnog dobra ugovorne strane su saglasne u sledećem:-----
- da je predmet prava službenosti – Poslužno dobro koje se ustanovljava u dijelu katastarskih parcela i to:-----

- Kat. parcela br. 2550/2, u površini od 17,24 m² (oznake XP00-A 4x240mm² i FeZn 25 4mm²),-----
- Kat. parcela br. 2551, u površini od 42,73 m² (oznake XP00-A 4x240mm² i FeZn 25 4mm²),-----
- Kat. parcela br. 4695/1, u površini od 86,27 m² (oznake XP00-A 4x240mm² i FeZn 25 4mm²),-----

iz Lista nepokretnosti br. 404 KO Cetinje I i lista nepokretnosti 2473 KO Cetinje I, upisane kao raspolaganje 1/1 Prijestonice Cetinje, svojine 1/1 Države Crne Gore, (u daljem tekstu: **POSLUŽNO DOBRO**) u dužini, širini i prema položaju prikazanim u geodetskom elaboratu „GEO METAR“ d.o.o Podgorica i ovlašćenog geodete Bošković Dejana od dana 13.05.2025 (trinaestog petog svije hiljade

dvadeset pete) godine.-----

Notar je stranke poučila mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetne listove nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnila im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorila na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog izvoda iz lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu parcelu, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog izvoda iz lista nepokretnosti i podataka upisanih u list nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.-----

II USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI -----

1.1. Vlasnik poslužnog dobra **PRIJESTONICA CETINJE** obavezuje se da uz naknadu, označenu u daljem tekstu ugovora, dozvoli korisniku službenosti "**DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"**"- Cetinje, da ustanovi pravo trajne službenosti radi polaganja kablovskog voda oznake **XP00-A 4x240mm² i FeZn 25x4mm²**, a za potrebe priključenja objekta izgrađenog na UP 559 u zahvatu DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“ Prijestonica Cetinje definisan kao NN blok MBTS „Nikole Lekića“-novoizgrađeni NKRO-4 uz MBTS-novoizgrađeni NKRO-4 na javnoj površini-MRO u ulazu objekta, u skladu sa Elaboratom geodetskih radova urađenog od strane „GEO METAR“ d.o.o Podgorica i ovlaštenog geodete Bošković Dejana od dana 13.05.2025 (trinaestog petog dvije hiljade dvadeset pete) godine, i to na kat. parcelama:-----

- Kat. parcela br. 2550/2, u površini od 17,24 m² (oznake **XP00-A 4x240mm² i FeZn 25 4mm²**),-----
- Kat. parcela br. 2551, u površini od 42,73 m² (oznake **XP00-A 4x240mm² i FeZn 25 4mm²**),-----
- Kat. parcela br. 4695/1, u površini od 86,27 m² (oznake **XP00-A 4x240mm² i FeZn 25 4mm²**),-----

iz Lista nepokretnosti br. 404 KO Cetinje I i lista nepokretnosti 2473 KO Cetinje I, upisane kao raspolaganje 1/1 Prijestonice Cetinje, svojine 1/1 Države Crne Gore, **POSLUŽNO DOBRO**, a u korist kat. parcele 2566/1 upisane u listu nepokretnosti 713 KO Cetinje I.-----

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se predmetno pravo ustanovljava se na osnovu Odluke Skupštine Prijestonice Cetinje, Službeni list Crne Gore -opštinski propisi 39/25 od dana 05.08.2025(petog osmog dvije hiljade dvadeset pete) godine, tj. Predsjednika o davanju saglasnosti pravnom licu **DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"**- Cetinje za zasnivanje stvarne službenosti radi polaganja elektroenergetskog kabla **XP00-A 4x240mm² i FeZn 25x4mm²**, na kat. parceli broj 2551, 2550/2 i 4695/1 KO Cetinje I. Predmetnom odlukom stvarna službenost se zasniva na određeno vrijeme dok postoje potreba za održavanje objekta, odnosno u skladu sa odredbama Zakona o Svojinsko pravnim odnosima.-----

III NAKNADA -----

Ugovorne strane su se sporazumjele da se pravo polaganja elektroenergetskog kabla **XP00-A 4x240mm² i FeZn 25x4mm²** u korist povlasnog dobra utvrđuje sa naknadom u skladu sa Odlukom Skupštine Prijestonice Cetinje i to:-----

- iznos od **993,02€(devet stotina devedeset tri eura i dva centa)** prilikom postavljanja kabla, koji iznos je vlasnik povlasnog dobra je izmirio Prijestonici Cetinje dana 21.08.2025 (dvadeset prvog

osmog dvije hiljade dvadeset) godine i to sa uplatom na žiro račun Javni prihodi Prijestonice broj broj 540-775175 koji se vodi kod Erste Banke, te da ovdje prisutni punomoćnik vlasnika poslužnog dobra svojim potpisom na ovom ugovoru da je primio prednje navedeni iznos naknade.-----

IV OBAVEZE UGOVORNIH STRANA -----

4.1 Vlasnik poslužnog dobra ustanovljava stvarnu službenost na Poslužnom dobru iz rubruma I ovog ugovora u korist **DRUŠTVA SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"**- Cetinje, koji to prihvata, te na taj način dozvoljava Korisnika službenosti da izvrši polaganje elektroenergetskog kabla XP00-A 4x240mm² i FeZn 25x4mm² u dijelu **katastarske parcele br. 2551, 2550/2 i 4695/1 KO Cetinje I.**-----

4.2 Službenost se ustanovljava na način da najmanje tereti Poslužno dobro, a da se DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"- Cetinje, u skladu sa članom 219 i 221 Zakona o energetici („Sl. list Crne Gore“ broj 5/16, 51/17 i 82/20), garantuje sljedeće: -----

4.2.1 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"- Cetinje, ima pravo na nesmetan pristup do nepokretnosti radi polaganja kablovskih vodova, održavanja, kontrole ispravnosti, zamjene, sanacije i izvođenja svih drugih neophodnih radova na kablovskim vodovima koji su predmet ovog ugovora; -----

4.2.2 Zabranu gradnje objekata, sadnje drveća i drugog rastinja na zemljištu na udaljenosti manjoj od 2m od ose rova predmetnih kablovskih vodova sa koje se može ugroziti sigurnost funkcionisanja elektroenergetskog objekta, od strane vlasnika, imaoca prava raspolaganja ili nosilaca drugih prava na Poslužnom dobru. -----

4.2.3 DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"- Cetinje se obavezuje da će predmetnu elektroenergetsku infrastrukturu održavati u skladu sa odredbama Zakona o energetici („Sl. list Crne Gore“ broj 5/16, 51/17 i 82/20).-----

zemljište - Poslužno dobro vrati u prvobitno stanje, što se tumači isključivo na način da se zemljište vrati u prvobitno stanje u mjeri u kojoj je to moguće i u skladu sa vršenjem prava službenosti, te da nadoknadi štetu koja izvođenjem radova eventualno može nastati na Poslužnom dobru, shodno pozitivnim propisima koji regulišu ovu oblast.-----

4.2.4. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"- Cetinje se obavezuje da zemljište iz rubruma I ovog ugovora nakon završetka radova vrati u prvobitnom stanju tj. tehnički ispravnom stanju. Raskopavanje javne površine je potrebno izvoditi mašinski i ručno tako da se time ne ometa prelaz pješaka, pristup zgradama i normalno odvijanje saobraćaja.-----

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da pravo službenosti zasnovano ovim pravnim poslom vrši kao dobar domaćin, da u najvećoj mjeri štedi poslužno dobro i da ne povređuje dozvoljenu trasu prolaza.-

Ugovorne strane su saglasne da je vlasnik povlasnog dobra dužan da se stara da prilikom radova polaganje NN voda i njegovom održavanju i upotrebi obavlja na način da poslužno dobro koristi i što manje ga oštećuje. -----

Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će v odmah po potpisivanju Ugovora, obezbijediti nesmetan pristup i izvođenje radova na Poslužnom dobru radi polaganja, održavanja, ispitivanja, sanacije, zamjene i svih drugih neophodnih radova na predmetnim kablovskim vodovima.-----

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"- Cetinje ima obavezu da povlasno dobro, nakon završetka radova, vrati u prvobitno stanje sve u skladu sa Urabnističko-tehničkim uslovima Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Prijestonice Cetinje br 05-351/18-733/2 od dana 14.09.2018 (četnaestog devetog dvije hiljade osamnaeste)godine.-----

Handwritten signature: Niko Z.C.

Handwritten signature: S.A.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"- Cetinje može izvršiti polaganje elektroenergetskog kabla XP00-A 4x240mm² i FeZn 25x4mm² kroz trup saobraćajnice, poštujući tehničke propise za tu vrstu radova a sve u koordinaciji sa izvođačem radova i nadzornim organom, a u skladu sa Mišljenjem sekretarijata za investicije i održivi razvoj Prijestonice Cetinje.-----

V CLAUSULA INTABULANDI -----

Priestonica Cetinje-Direkcija za imovinu i zaštitu imovinsko pravnih interesa, kao Vlasnik poslužnog dobra, je saglasna i izričito odobrava i zahtijeva da se u Katastru nepokretnosti PJ Cetinje, bez daljeg pitanja i saglasnosti, na osnovu ovog notarskog zapisa, u „G“ lista nepokretnosti broj 404 KO Cetinje I i 2473 KO Cetinje I, na teret:-----

- Dijela kat. parcela br. 2550/2, u površini od 17,24 m² (oznake XP00-A 4x240mm² i FeZn 25 4mm²),-----
- Dijela kat. parcela br. 2551, u površini od 42,73 m² (oznake XP00-A 4x240mm² i FeZn 25 4mm²),-----
- Dijela kat. parcela br. 4695/1, u površini od 86,27 m² (oznake XP00-A 4x240mm² i FeZn 25 4mm²),-----

upisane kao raspolaganje 1/1 Priestonice Cetinje, svojine 1/1 Države Crne Gore, UPIŠE PRAVO TRAJNE SLUŽBENOSTI, radi polaganja kablovskog voda oznake XP00-A 4x240mm² i FeZn 25x4mm², a za potrebe priključenja objekta izgrađenog na UP 559 u zahvatu DUP-a „Bogdanov kraj (Zona C)“ Priestonica Cetinje definisan kao NN blok MBTS „Nikole Lekića“-novoizgrađeni NKRO-4 uz MBTS- novoizgrađeni NKRO-4 na javnoj površini-MRO u ulazu objekta, u skladu sa Elaboratom geodetskih radova urađenog od strane „GEO METAR“ d.o.o Podgorica i ovlašćenog geodete Bošković Dejana od dana 13.05.2025 (trinaestog petog dvije hiljade dvadeset pete) godine. -----

VI ODGOVORNOST ZA PRAVNE I MATERIJALNE NEDOSTATKE -----

6.1 Vlasnik Poslužnog dobra garantuje DRUŠTVU SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"- Cetinje da je nosilac prava svojine na nepokretnosti iz rubruma I Ugovora, sa navedenim obimom prava, te da u momentu ovjere Ugovora nepokretnosti nisu predmet bilo kakvog sudskog ili upravnog spora koji bi ometao DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"- Cetinje da uspostavi i vrši pravo službenosti na nepokretnostima.-----

6.2 Vlasnik Poslužnog dobra odgovara za materijalne nedostatke na nepokretnostima iz rubruma I Ugovora koje su one imale u času prelaska rizika na vlasnika Povlasnog dobra, bez obzira na to da li mu je to bilo poznato.-----

6.3. U slučaju sudskih i upravnih postupaka i sporova koji se odnose na nepokretnosti bliže opisane rubrumom. I ugovora, a koji bi mogli da ugroze uspostavljanje i vršenje prava službenosti u korist DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"- Cetinje, vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da će preduzeti sve potrebne mjere u cilju otklanjanja nedostataka i garantovati nesmetano uspostavljanje i vršenje prava službenosti, na način što će obešteti treća lica.-

6.4 Vlasnik Poslužnog dobra se obavezuje da DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"- Cetinje pruži apsolutnu zaštitu od evikcije i dužan je da u slučaju postojanja pravnih i drugih nedostataka, o svom trošku otkloni sve eventualne smetnje.-----

6.5 Vlasnik Poslužnog dobra izjavljuje da mu nikakvi skriveni nedostaci na predmetnoj nepokretnosti nijesu poznati.-----

VII TROŠKOVI POREZI-----

Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa snositi Vlasnik povlasnog dobra, kao i troškove upisa i druge troškove u vezi sa tim.

Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu, utvrđena je na osnovu vrijednosti povlasnog dobra koja iznosi **540.000,00€ (pet stotina četrdeset hiljada eura)**.

-VIII POUKE I UPOZORENJA-

-Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće:

-da se tek sa upisom stvarne službenosti u Katastar nepokretnosti, stiče pravo stvarne službenosti; ---

-da je predmet ovog ugovora regulisan odredbom člana 216 Zakona o Svojinsko-pravnim odnosima koji se primjenjuje na posebne slučajeve stvarnih službenosti kao što je postavljanje vodova;-----

- da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost; -

-da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva ukidanje prava službenosti polaganja kablovskog voda , ako usled postavljanja kablovskog voda drugom trasom prestanu razlozi zbog kojih je bilo ustanovljeno;-----

- da usled promjenjenih prilika Vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva da se pravo polaganja kablovskog voda vrši na drugom mjestu na istoj nepokretnosti;-----

- da će notar po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine i Poreskoj upravi CG PJ Cetinje;-----

- da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo;-----

- da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem.-----

IX OVLAŠĆENJA NOTARA:

Vlasnik povlasnog dobra ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese Zahtjev za upis ovog ugovora kod nadležnog Katastra nepokretnosti PJ Cetinje.

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 dostavljena službena zabilješka o ispravci.

OTPRАVAK IZVORNIKA ovog notarskog zapisa dobijaju :-----

Vlasnik poslužnog dobra (1)-----

Korisnik povlasnog dobra (1)-----

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

Naknada za rad i naknada troškova je obračunata prema Notarskoj tarifi („Sl.list CG“, br. 6/2012) prema tarifni. broj 1. u iznosu od 315,00€ prema tarifnom broju 19 NT u iznosu od 10,00€, sa obračunatim PDV u ukupnom iznosu od 68,25€, a naplaćen je sveukupno iznos od **393,25€**.

Notar je pročitala akt strankama neposrednim pitanjima se uvjerila 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 potpisala i ovaj notar.-----

U Cetinju dana 21.08.2025. (dvadeset prvog osmog dvije hiljade dvadeset pete) godine u 11:30h(jedanaest časova i trideset minuta).-----

VLASNIK POSLUŽNOG
punomoćnik Mirjana Mirković

M. Mirković

PRIJESTONICA CETINJE

KORISNIK POVLASNOG DOBRA

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "S-CONSTRUCTIONS"- Cetinje

Izvršni direktor Savo Karadžić

