

CRNA GORA
NOTAR
DANILO JOVANOVIĆ
TIVAT
Ul. Trg Magnolije bb

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Crna Gora
Opština Tivat
Broj 0101-460-122/2
Tivat, 20. 05. 2015 UZZ br. 157/2015

Dana, 20.05.2015. godine (dvadeseti maj dvije hiljade petnaeste godine) u 11.00h (jedanaest) časova, preda mnom dolje potpisanim notarom Danilom Jovanovićem, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, potvrdim privatnu ispravu Ugovora o zasnivanju stvarnih službenosti, istovremeno su pristupila sljedeća lica:-----
UGOVORNE STRANE:-----

QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO d.o.o., sa sjedištem u Tivtu, II dalmatinske brigade broj 5, matični broj: _____, registarski broj: 5-0553564, koje zastupa izvršni direktor- gospodin Gregory Howard Bankhurst, rođen 24.03.1960. godine (dvadeset četvrti mart hiljadu devetsto šezdesete godine), čiji sam identitet utvrdio uvidom u pasoš broj: _____ izdat u United States Department of State USA, dana 01.03.2007. godine (prvi mart vdije hiljade sedme godine), sa rokom važenja do 28.02.2017. godine (dvadeset osmi februar dvije hiljade sedamnaeste godine),(u daljem tekstu: **VLASNIK POVLASNOG DOBRA**)-----

OPŠTINA TIVAT, Trg Magnolije br. 1, koju po punomoćju ovjerenom kod notara Danila Jovanovića pod UZZ br. 306/2014 dana 23.07.2014. godine (dvadeset treći jul dvije hiljade četrnaeste godine) i po osnovu ovlaštenja broj: 0101-460-122/1 od 20.05.2015. godine (dvadeseti maj dvije hiljade petnaeste godine) zastupa gospođa Rita Mitrović, rođena 29.09.1960. godine (dvadeset deveti septembar hiljadu devetsto šezdesete godine), JMBG _____ sa prebivalištem u Tivtu, Seljanovo, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj: _____ zdata u MUP Crne Gore FL Tivat, dana 15.12.2009. godine (petnaesti decembar dvije hiljade devete godine), sa rokom važenja do 15.12.2019. godine (petnaesti decembar dvije hiljade devetnaeste godine), (u daljem tekstu: **VLASNIK POSLUŽNOG DOBRA**).-----

Zajednički naziv za učesnike u ovom poslu je: „ugovorne strane“ili “ugovorna strana”-----

I. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA :-----

Ugovorne strane su radi realizacije namjere u pogledu zaključenja ugovora o zasnivanju privremene službenosti notar u priložile dokumentaciju, koja u originalu ili ovjerenom prepisu predstavlja sastavni dio notarskog akta i to:-----

- (1)- Ugovor o zasnivanju stvarnih službenosti između QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO I OPŠTINE TIVAT.-----
- (2)- List nepokretnosti 340 KO Nikovići, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Tivat pod brojem: 121-956-4228/2015 od 20.05.2015. godine (dvadeseti maj dvije hiljade petnaeste godine).-----
- (3)- List nepokretnosti 48 KO Milovići, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Tivat pod brojem: 121-956-4229/2015 od 20.05.2015. godine (dvadeseti maj dvije hiljade petnaeste godine).-----

- (4)- List nepokretnosti 274 KO Nikovići, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Tivat pod brojem: 121-956-4227/2015 od 20.05.2015. godine (dvadeseti maj dvije hiljade petnaeste godine).
- (5)- Izvod iz Centralnog registra Privrednih subjekata u Podgorici za QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO AD Tivat, PIB: 02744597.
- (6)- Punomoćje Jassim Hamad N. J Al- Thani od 12.05.2015. godine (dvanaesti maj dvije hiljade petnaeste godine).
- (7)- Punomoćje ovjereno kod notara Danila Jovanovića pod UZZ br. 306/2014, dana 23.07.2014. godine (dvadeset treći jul dvije hiljade četrnaeste godine).
- (8)- Odluka o ustanovljavanju službenosti na djelovima kat.par. 475/1 i 475/2 KO Nikovići i kat.par. 671 KO Milovići radi polaganja optičkog kalbla broj: 0304-463-83 od 20.04.2015. godine (dvadeseti april dvije hiljade petnaeste godine).
- (9)- Odluka o ustanovljavanju službenosti na djelovima kat.par.475/1 i 475/2 KO Nikovići i kat.par. 671 KO Milovići radi polaganja optičkog kabla (objava u Sl.listu Crne Gore- Opštinski propisi).
- (10)- Elaborat preklapanja geodetske podloge sa planiranom telekomunikacionom infrastrukturom kat.parcele 475/1, 475/2, 475/3 KO Nikovići i 671 KO Milovići Geo & Arh projekt d.o.o.
- (11)-Identifikacione isprave stranaka ovjerene kod ovog notara pod UZZ br. 157/2015 dana 20.05.2015. godine (dvadeseti maj dvije hiljade petnaeste godine).

Kroz razgovor sa strankom, uvjerio sam se da stranka ne vlada crnogorskim jezikom, te je na predlog ovog notara i na zahtjev stranke, na sastavljanje ovog notarskog zapisa pozvan i prisustvuje sudski tumač za engleski jezik, **gospodin Samardžić Đuro**, čiji se podaci nalaze u arhivi Notara.

Ugovorne strane su saglasne da notar nema potrebe da provjerava dostavljene priloge (neposrednim uvidom u nadležne registre) i time ga oslobađaju od odgovornosti, ukoliko podaci iz naznačenih priloga nisu tačni. Priloge su dostavile ugovorne strane, pažljivo su ih pregledali i potvrđuju da u istima nije bilo nikakvih izmjena od dana izdavanja do dana sačinjavanja ugovora - privatne isprave.

II. PRETHODNE NAPOMENE

Ugovorne strane su saglasne u sledećem:

- da su sačinile Ugovor o zasnivanju stvarnih službenosti sa priložima koji predstavlja privatnu ispravu,
- da imaju namjeru da privatni ispravu - Ugovor o zasnivanju stvarnih službenosti solemniziraju kod nadležnog notara,
- da su notaru predočili "Ugovor o zasnivanju stvarnih službenosti " sastavljen od 7 (sedam) strana koji su ugovorne strane donijele sa sobom u jednom primjerku, nepotpisan, za koji traže da notar, koji postupa u okviru propisanih nadležnosti, sačini:

ZAPIS O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE

III. FORMA I SADRŽAJ PRIVATNE ISPRAVE

Potvđujem da sam privatnu ispravu „Ugovor o zasnivanju privremene službenosti“ ispitao i utvrdio da je u saglasnosti sa odredbama Zakona o formi notarskog akta i sadržini notarskog zapisa.

Notar je utvrdio da su ugovorne strane sposobne i ovlašćene za zaključenje ugovora, te da mogu da shvate značaj i pravne posljedice pravnog posla.

Privatnom ispravom – ugovorom o zasnivanju privremene službenosti, ugovorne strane su postigle saglasnost u sledećem:

-- da je QDHPIM u postupku dobijanja građevinske dozvole za izgradnju " Optičkog spoljnog puta RSS Radovići- Qatari Diar Plavi Horizonti;

-- da je QDHPIM investitor na Projektu;

-- da je QDHPIM, kao investitor na Projektu, u skladu sa UT uslovima, dužan riješiti imovinsko pravne odnose na trasi telekomunikacione infrastrukture;

-- da se rješavanje imovinsko- pravnih odnosa odnosi na uspostavljanje prava stvarnih službenosti u korist QDHPIM;

-- da je dana 20.04.2015. godine na sjednici SO Tivat donijeta Odluka broj: 0304-463-83 o ustanovljavanju službenosti na djelovima kat.parc. 475/1, 475/2 i 475/3 KO Nikovići i kat.par. 671 KO Milovići u korist QDHPIB radi polaganja optičkog kabla na potezu od planiranog RO 69 u DUP-u " Radovići " do OK 5 u UP-u " Pržno 1 " .

-- da će se stvarna službenost uspostaviti u korist QDHPIB, a na teret poslužnog dobra, koje čini sledeće nepokretnosti: katastarska parcela 475/1 i katastarska parcela 475/3 KO Nikovići, upisane u list nepokretnosti 274, na kojima je titular prava svojine Crna Gora, a prava raspolaganja Opština Tivat u obimu prava od 1/1 dijela; katastarska parcela 475/2 KO Nikovići, upisana u list nepokretnosti 340, na kojoj je titular prava svojine Opština Tivat u obimu prava od 1/1 dijela; katastarska parcela 671 KO Milovići, upisana u list nepokretnosti 48, na kojoj je titular prava svojine Crna Gora, a prava raspolaganja Opština Tivat u obimu prava od 1/1 dijela.

-- da bilo koja lica angažovana od strane QDHPIM mogu ulaziti na Poslužno dobro radi instalacije, inspekcije i održavanja Kabla, bez prethodne saglasnosti Opštine.

-- da će QDHPIM preuzeti odgovornost za pričinjenu štetu nastalu na Poslužnom dobru prilikom postavljanja Kabla;

-- da će nakon postavljanja Kabla QDHPIM zemljište na Poslužnom dobru povratiti u isto stanje koje je bilo prije početka postavljanja Kabla.

-- da će QDHPIM plaćati sve neophodne državne, lokalne i druge naknade u vezi sa Kablom, kao i sve dodatne troškove uspostavljanja prava Stvarne službenosti: troškove istraživanja, notarske takse za ovjeru ovog ugovora i sve pripadajuće takse i poreze u vezi sa registracijom ovog Ugovora.

--da Opština može premjestiti Kabl na drugo mjesto samo uz prethodnu pismenu saglasnost QDHPIM;

-- da se Opština odriče prava da zahtjeva prestanak stvarnih službenosti ustanovljenih ovim ugovorom u periodu od 10 (deset) godina od dana zaključenja ovog ugovora.

-- da ukoliko na dijelu poslužnog dobra na kome su postavljeni kablovi dođe do bitnog smanjenja upotrebne vrijednosti poslužnog dobra, Opština se obavezuje da otpočne pregovore sa QDHPIM radi sanacije tog dijela zemljišta i da, ukoliko pregovori ne uspiju, Opština ima pravo da od QDHPIM zahtjeva

otkup dijela zemljišta na kome (Ispod kog) su postavljeni kablovi.-----
 -- da je pravo stvarne službenosti uspostavljeno uz obavezu plaćanja godišnje naknade u iznosu od 1.288,00 € (jedna hiljada dvije stotine osamdeset osam eura)- (bez PDV-a). Naknada se uplaćuje do kraja januara svake godine za tekuću godinu na žiro račun broj: 510-91462296-59. Naknada za 2015. godinu plaća se u roku od 8 (osam) dana od dana izdavanja građevinske dozvole za postavljanje predmenog optičkog kabla, umanjena za period do izdavanja dozvole.-----
 -- Ugovorne strane su saglasne da se Ugovor zaključuje na neodređeno vrijeme i može prestati jedino pismenim sporazumom obje ugovorne strane.-----
 -- da će eventualne sporove, u slučaju da ih ne riješe sporazumno, rješavati pred nadležnim sudom prema mjestu Poslužnog dobra.-----

Nakon pažljivog upoređenja privatne isprave sa dostavljenim priložima, notar je utvrdio da je privatna isprava u svemu podudarna sa priložima.-----

IV. ZAHTJEVI ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)-----

Opština je saglasna da se u katastru nepokretnosti u " G " listu LN 274 i 340 KO Nikovići, na katastarskim parcelama 475/1, 475/2 i 475/3 i LN 48 KO Nikovići, na katastarskoj parceli 617 upiše teret prava stvarne službenosti radi polaganja optičkog kabla u korist QDHPIM, bez traženja posebne saglasnosti iste.-----

Stranke daju ovlaštenje notaru da Ugovor, odmah nakon potpisivanja, dostavi Upravi za nekretnine Crne Gore, Područna jedinica Tivat, radi upisa prava stvarne službenosti.-----

V. TROŠKOVI, POREZI-----

Nakon što je notar podučio stranke da za nagradu i troškove notara odgovaraju solidarno i da se mogu drugačije dogovoriti, stranke saglasno izjavljuju da troškove povezane sa ovim ugovorom - troškove ovog notarskog zapisa i troškove upisa prava stvarne službenosti snosi QDHPIM.-----

VI. OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ovog ugovora u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih grešaka, a da tim izmjenama ne dira u suštinu ugovora. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane.-----

VII. POUKE I UPOZORENJA-----

Notar je upozorio i poučio ugovorne strane u sledećem:-----

1. Da potvrđena privatna isprava ima svojstvo notarskog zapisa, te da privatna isprava i otpravak ovog zapisa sa klauzulom o ovjeri imaju svojstvo javne isprave.-----

2. Da je notar u obavezi da ovaj zapis o potvrdi privatne isprave zajedno sa privatnom ispravom dostavi Upravi za nekretnine PJ Tivat radi upisa prava stvarne službenosti.-----

VIII. ZAVRŠNE ODREDBE:-----

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 ne traže da ih notar pročita.-----

Od ove notarski obrađene Isprave dobijaju:-----
 OTPRAVAK:-----
 Ugovorne strane (2x)-----
 Katastar nepokretnosti (1x)-----

Stranke izjavljuju da im je notar pročitao predmetnu privatnu ispravu i ovaj zapis o potvrdi privatne isprave, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa potvrđenom privatnom ispravom i ovim zapisom o potvrdi privatne isprave, kojeg je sastavio notar, kojeg slobodnom voljom odobravaju, te svojeručno potpisuju u prisustvu ovog notara, nakon čega je ovaj zapis o potvrdi privatne isprave potpisao i notar.-----

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sljedeći način: prema tarifnom broju 1. NT st. 4. u iznosu od 185,00 €, tarifnom broju 19. NT. st. 1. u iznosu od 10,00 €, tarifnom broju 21. NT. st. 5. u iznosu od 10.00 € i PDV u iznosu od 38.95 €, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od 243.95 €.

Datum sastavljanja izvornika:-----

U Tivtu, 20.05.2015. godine (dvadeseti maj dvije hiljade petnaeste godine) u 12.00h (dvanaest časova).-----

UGOVORNE STRANE:



QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO d.o.o. Tivat, koje zastupa izvršni direktor Gregory Howard Bankhurst

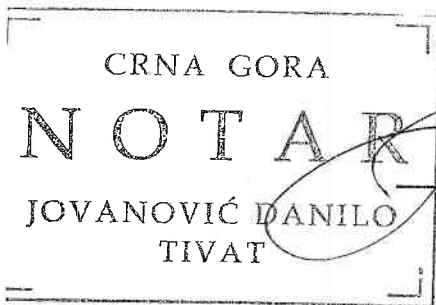
[Handwritten signature]

OPŠTINA TIVAT, koju zastupa Rita Mitrović

SUDSKI TUMAČ ZA ENGLLESKI JEZIK

[Handwritten signature]

SAMARDŽIĆ ĐURO



[Handwritten mark]

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, notar Danilo Jovanović, sa službenim sjedištem u Tivtu, ul. Trg Magnolije bb, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima pod brojem **UZZ br. 157/2015**, i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom.

Ovaj otpravak je ovjeren i priložen je 11 (jedanaest) prepisa priloga koji se nalaze uz izvornik i to:

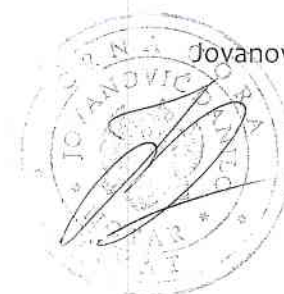
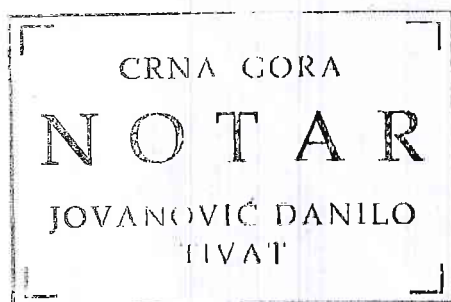
- (1)- Ugovor o zasnivanju stvarnih službenosti između QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO I OPŠTINE TIVAT.
- (2)- List nepokretnosti 340 KO Nikovići, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Tivat pod brojem: 121-956-4228/2015 od 20.05.2015. godine (dvadeseti maj dvije hiljade petnaeste godine).
- (3)- List nepokretnosti 48 KO Milovići, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Tivat pod brojem: 121-956-4229/2015 od 20.05.2015. godine (dvadeseti maj dvije hiljade petnaeste godine).
- (4)- List nepokretnosti 274 KO Nikovići, izdat u Upravi za nekretnine Crne Gore PJ Tivat pod brojem: 121-956-4227/2015 od 20.05.2015. godine (dvadeseti maj dvije hiljade petnaeste godine).
- (5)- Izvod iz Centralnog registra Privrednih subjekata u Podgorici za QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO AD Tivat, PIB: 02744597.
- (6)- Punomoćje Jassim Hamad N. J Al- Thani od 12.05.2015. godine (dvanaesti maj dvije hiljade petnaeste godine).
- (7)- Punomoćje ovjereno kod notara Danila Jovanovića pod UZZ br. 306/2014, dana 23.07.2014. godine (dvadeset treći jul dvije hiljade četrnaeste godine).
- (8)- Odluka o ustanovljavanju službenosti na djelovima kat.par. 475/1 i 475/2 KO Nikovići i kat.par. 671 KO Milovići radi polaganja optičkog kalbla broj: 0304-463-83 od 20.04.2015. godine (dvadeseti april dvije hiljade petnaeste godine).
- (9)- Odluka o ustanovljavanju službenosti na djelovima kat.par.475/1 i 475/2 KO Nikovići i kat.par. 671 KO Milovići radi polaganja optičkog kabla (objava u Sl.listu Crne Gore- Opštinski propisi).
- (10)- Elaborat preklapanja geodetske podloge sa planiranom telekomunikacionom infrastrukturom kat.parcele 475/1, 475/2, 475/3 KO Nikovići i 671 KO Milovići Geo & Arh projekt d.o.o.
- (11)- Identifikacione isprave stranaka ovjerene kod ovog notara pod UZZ br. 157/2015 dana 20.05.2015. godine (dvadeseti maj dvije hiljade petnaeste godine).

Ovaj je otpravak sastavljen za: **VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA**

Naknada za rad i naknada troškova notara obračunata je prema notarskoj tarifi na sljedeći način: prema tarifnom broju 1. NT st. 4. u iznosu od 185,00 €, tarifnom broju 19. NT. st. 1. u iznosu od 10,00 €, tarifnom broju 21. NT. st. 5. u iznosu od 10.00 € i PDV u iznosu od 48.95 €, što ukupno iznosi i naplaćen je iznos od **243.95 €**.

U Tivtu, dana 20.05.2015. godine (dvadeseti maj dvije hiljade petnaeste godine) u 13.30h (trinaest i trideset) časova.

Notar



**UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNIH
SLUŽBENOSTI**

Ovaj Ugovor o zasnivanju stvarne službenosti (u daljem tekstu: "**Ugovor**"), je zaključen u Tivtu dana _____ 2015.godine, između:

QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO iz Tivta, II Dalmatinske brigade 5 (u daljem tekstu: "**QDHPIIM**"), koje zastupa Izvršni Direktor Gregory Howard Bankhurst i član Borda direktora, Jassim Hamad N. J Al-Thani, koga po punomoćju zastupa Gregory Howard Bankhurst državljanin Sjedinjenih Američkih Država, broj pasoša: 421343108.

OPŠTINA TIVAT, Trg Magnolija, 85 320 Tivat, koju zastupa predsjednik opštine Ivan Novosel (u daljem tekstu: "**OPŠTINA**").

QDHPIIM I OPŠTINA, u daljem tekstu označene zajednički kao "**Strane**" a svaka pojedinačno kao "**Strana**".

BUDUĆI DA:

- Je QDHPIIM u postupku dobijanja građevinske dozvole za izgradnju „Optičkog spoljnog puta RSS Radovići – Qatari Diar Plavi Horizonti“ (u daljem tekstu: "**Projekat**");
- QDHPIIM je investitor na Projektu;
- U skladu sa UT uslovima QDHPIIM, kao investitor na Projektu, je dužan riješiti imovinsko pravne odnose na trasi

**EASEMENT RIGHT
AGREEMENT**

This Easement Right Agreement (hereinafter: the "**Agreement**") is concluded in Tivat on _____ 2015 between:

QD HOTEL AND PROPERTY INVESTMENT MONTENEGRO from Tivat, II Dalmatinske brigade 5 (hereinafter referred to as "**QDHPIIM**"), represented by the Executive Director Gregory Howard Bankhurst and a member of the Board of Directors Jassim Hamad N. J Al-Thani, who is, on the basis of the Power of Attorney, represented by Gregory Howard Bankhurst, citizen of United States of America, passport number 421343108.

and

TIVAT MUNICIPALITY, Trg Magnolija 85, 320 Tivat, represented by the president of the Municipality Ivan Novosel (hereinafter referred to as the "**MUNICIPALITY**");

QDHPIIM and TIVAT MUNICIPALITY are hereinafter referred together as the "**Parties**" and individually as the "**Party**".

CONSIDERING THAT:

- QDHPIIM is in the procedure of obtaining a building permit for construction of the "external optical road RSS Radovici - Qatari Diar Plavi Horizonti" (hereinafter referred to as: the "**Project**");
- QDHPIIM is the investor of the Project;
- In accordance with the UT conditions QDHPIIM, as the investor of the Project, is obliged to resolve the property-legal issues on the route of the telecommunication infrastructure;

telekomunikacione infrastrukture;

- Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa iz prethodne tačke odnosi se na uspostavljanje prava stvarnih službenosti u korist QDHPIM;
- Da je dana 20.aprila 2015.god.na sjednici SO Tivat donijeta Odluka broj 0304-463-83 o ustanovljavanju službenosti na djelovima kat.par. 475/1, 475/2 i 475/3 k.o.Nikovići i kat.par.671 k.o.Milovići u korist QDHPIM radi polaganja optičkog kabla na potezu od planiranog RO 68 u DUP-u „Radovići“ do OK 5 u UP-u „Pržno 1“

PREMA TOME, STRANE SU SE USAGLASILE kako slijedi.

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Cilj ovog Ugovora je zasnivanje prava stvarne službenosti radi postavljanja i održavanja podzemnog optičkog kabla (u daljem tekstu: "Kabl").

Ovim Ugovorom, Strane uređuju njihova međusobna prava i obaveze u odnosu na zasnivanje prava stvarne službenosti.

Stvarna službenost će se uspostaviti u korist QDHPIM, a na teret poslužnog dobra, koje čine sledeće nepokretnosti:

- Katastarske parcele 475/1 i 475/3 k.o. Nikovići, upisane u list nepokretnosti broj 274, na kojima je titular prava svojine Crna Gora a prava raspolaganja Opština Tivat u obimu prava 1/1;
- Katastarska parcela 475/2 k.o.

- Resolving of the property-legal relations from the previous paragraph refers to granting of easement right in favor of QDHPIM;

- That on 20th April 2015 at the session of Tivat Municipality Assembly the Decision number 0304-463-83 was brought granting the easement right on parts of cadastral plots number 475/1, 475/2 and 475/3 CM Nikovici and cadastral plot 671 CM Milovici in favour of QDHPIM for the purpose of installation of optical cable at the route from planned RO 68 in DUP „Radovići“ to OK 5 in UP „Pržno 1“

ACCORDINGLY, THE AGREEMENT PARTIES AGREED as follows.

SUBJECT OF THE AGREEMENT

Article 1

The purpose of this Agreement is establishment of the Easement Right in order to enable installation, handling and maintenance of the underground optical cable (hereinafter referred to as: the "Cable")

By this Agreement, the Parties regulate their mutual rights and obligations in relation to Easement Right establishment.

The Easement Right shall be established in favor of QDHPIM over the following real estate:

- Cadastral plots number 475/1 and 475/3 CM Nikovici, registered in the Title Deed number 274, which are the property of the Republic of Montenegro, and Municipality Tivat has the right of disposal with 1/1 scope of right;
- Cadastral parcel number 475/2 CM Nikovici, registered in the Title Deed

Nikovići, upisana u list nepokretnosti broj 340, na kojoj je titular prava svojine Opština Tivat u obimu prava 1/1;

- Katastarska parcela broj 671 k.o. Milovići upisana u list nepokretnosti broj 48, na kojoj je titular prava svojine Crna Gora a prava raspolaganja Opština Tivat u obimu prava 1/1.

(u daljem tekstu sve gore navedene nepokretnosti zajedno su označene kao: "Poslužno dobro").

PRAVA I OBAVEZE QDHPIM

Član 2.

Strane saglasno konstatuju da QDHPIM po osnovu ovog Ugovora preuzima sledeća prava i obaveze:

- Bilo koja lica angažovana od strane QDHPIM mogu ulaziti na Poslužno dobro radi instalacije, inspekcije i održavanja Kabla, bez prethodne saglasnosti OPŠTINE;
- QDHPIM će pravo stvarne službenosti, zasnovano ovim Ugovorom, vršiti na razuman i odgovoran način, čuvajući Poslužno dobro u maksimalnoj mogućoj mjeri;
- QDHPIM će preuzeti odgovornost za pričinjenu štetu nastalu na Poslužnom dobru prilikom postavljanja Kabla;
- Nakon postavljanja Kabla QDHPIM će zemljište na Poslužnom dobru povratiti u isto stanje koje je bilo prije početka postavljanja Kabla;

number 340, on which Tivat Municipality has the right of ownership with 1/1 scope of right;

- Cadastral parcel number 671 CM Milovici, registered in the Title Deed number 48, which is the property of Montenegro, and Tivat Municipality has a right of disposal with 1/1 scope of right;

(hereinafter all above mentioned real estates are referred together as: "Servient estate").

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF QDHPIM

Article 2

The Parties agree that QDHPIM on the basis of this Agreement undertakes the following rights and obligations:

- Any person engaged by QDHPIM has the right to enter the Servient estate for the purpose of installation, inspection and maintenance of the Cable, without prior consent of the MUNICIPALITY;
- QDHPIM shall exercise the Easement Right, based on this Agreement, in a reasonable and responsible way in order to save and protect the Servient estate to the maximum possible extent;
- QDHPIM accepts liability for damage caused on the Servient estate during the installation of the Cable;
- After installation of the Cable, QDHPIM shall bring the land at the Servient estate back to the same condition as it was before starting the Cable installation;

- QDHPIM će plaćati sve neophodne državne, lokalne i druge naknade u vezi sa Kablom.
- QDHPIM će platiti svoje troškove i sljedeće dodatne troškove uspostavljanja prava Stvarne službenosti: troškove istraživanja, notarske takse za ovjeru ovog Ugovora, kao i sve pripadajuće takse i poreze u vezi sa registracijom ovog Ugovora.

PRAVA I OBAVEZE OPŠTINE

Član 3.

Strane saglasno konstatuju da OPŠTINA po ovom Ugovoru preuzima sledeća prava i obaveze:

- OPŠTINA može premjestiti Kabl na drugo mjesto samo uz prethodnu pismenu saglasnosti QDHPIM;
- OPŠTINA se odriče prava da zahteva prestanak stvarnih službenosti ustanovljenih ovim ugovorom u periodu od 10 godina od dana zaključenja ovog ugovora, a sve u skladu i pod uslovima propisanim članom 211 stavom 1 i 2 Zakona o svojinsko pravnim odnosima (*Službeni list Crne Gore*, br. 19/2009);
- Ukoliko na dijelu poslužnog dobra na kome su postavljeni kablovi dođe do bitnog smanjenja upotrebne vrijednosti poslužnog dobra OPŠTINA se obavezuje da otpočne pregovore sa QDHPIM radi sanacije tog dela zemljišta.
- Samo u slučaju da pregovori iz prethodne tačke ne uspiju OPŠTINA će imati pravo da od QDHPIM zahtjeva otkup dijela zemljišta na kome (ispod kog) su

- QDHPIMP shall pay all of the necessary governmental, local and other fees related to the Cable;
- QDHPIMP shall pay its own costs and the following additional costs of establishing the Easement Right: research costs, notary fees for notarization of this Agreement, and all other fees and taxes that might arise from this Agreement registration.

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE MUNICIPALITY

Article 3

The Parties hereby agree that the MUNICIPALITY, on the basis of this Agreement, undertakes the following rights and obligations:

- The MUNICIPALITY can relocate the Cable to another location only with the prior written consent of QDHPIM;
- The MUNICIPALITY waives the right to require termination of the Easement Right established pursuant to this Agreement for a period of 10 years from the date of conclusion of this Agreement, in accordance and under the conditions provided in Article 211 Paragraphs 1 and 2 of the Law on Property and Legal Relations (*“Official Gazette of the Republic of Montenegro” number 19/2009*);
- If on the part of the Servient estate where Cables are installed a substantial reduction in the usage value occurs, the MUNICIPALITY agrees to start negotiations with QDHPIM for the purpose of remediation of that part of the land;
- Only if the negotiations from the Paragraph above fail, the MUNICIPALITY will have the right to request purchase of the part of the




postavljeni Kablovi;

- Smatraće se da pregovori nisu uspjeli jedino u slučaju da QDHPIM izričito odbije da izvrši sanaciju dijela zemljišta na kome su postavljeni kablovi, a na kome je došlo do bitnog smanjenja upotrebne vrijednosti.

NAKNADA

Član 4.

Strane su saglasne da je pravo Stvarne službenosti iz ovog Ugovora uspostavljeno uz obavezu plaćanja godišnje naknade u iznosu od 1,288€ (bez PDV-a).

Naknada iz stava prvog uplaćuje se do kraja januara svake godine za tekuću godinu na žiro račun broj 510-91462296-59.

Naknada za 2015.godinu plaća se u roku od osam dana od dana izdavanja građevinske dozvole za postavljanje predmetnog optičkog kabla ,umanjena za period do izdavanja dozvole.

TRAJANJE UGOVORA

Član 5.

Strane prihvataju i saglasne su da se ovaj Ugovor zaključuje na neodređeni vremenski period.

Ovaj ugovor može prestati jedino pismenim sporazumom obe ugovorne Strane.

CLAUSULA INTABULANDI

Član 6.

OPŠTINA je saglasna da se u katastru nepokretnosti ,u "G"listu LN 274 i 340 k.o.Nikovići na kat.parcelama 475/1,475/2 i

land where (under which) the Cables are installed from QDHPIM;

- It will be considered that the negotiations have failed only if QDHPIM explicitly refuses to perform remediation of the part of the land where Cables are installed, and which is a subject of significant reduction in the usage value.

COMPENSATION

Article 4

The Parties agree that the Easement Right is established with mandatory payment of an annual fee of € 1.288 (excl. VAT).

The compensation from the Paragraph above is paid by the end of the January of each year for the current year on the account number 510-91462296-59.

The compensation for 2015 shall paid within 8 days from the day when building permit for installation of subject optical cable is granted, reduced for the period before the permit issuance.

DURATION OF THE AGREEMENT

Article 5

The Parties acknowledge and agree that this Agreement is concluded for an indefinite period of time.

This Agreement may only be terminated by written agreement of both Parties.

CLAUSULA INTABULANDI

Article 6

The MUNICIPALITY agrees that QDHPIM is entitled to register the Right of Easement in the G sheet of the Title Deed 275 and 340

475/3 i LN 48 k.o.Milovići na kat.par.617 u upiše teret prava stvarne službenosti radi polaganja optičkog kabla u korist QDHPIM, bez traženja posebne saglasnosti iste.

SKICA

Član 7.

U skladu sa članom 79. Stavom 4. i 5. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" i "Sl. list Crne Gore 29/07 i 32/11"), skica sadrži lokaciju sa ucrtanim prostornim granicama vršenja prava službenosti na Poslužnom dobru.

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 8.

Na ovaj Ugovor primjenjivaće se pozitivno zakonodavstvo Crne Gore.

Svaka odredba ovog Ugovora će se tumačiti na takav način da proizvodi dejstvo i bude važeća u skladu sa propisima Crne Gore, ali ukoliko bilo koja odredba ovog Ugovora bude van snage ili nevažeća u skladu sa propisima Crne Gore, takva odredba će biti bez dejstva samo u obimu te neizvršnosti i ništavosti, dok će ostale odredbe ovog Ugovora i dalje ostati na snazi. U slučaju takve neizvršivosti ili ništavosti Strane će u dobroj vjeri usaglasiti izmjene ili dopune ovog Ugovora koje su potrebne radi sprovođenja svrhe Ugovora.

Sve izmene i dopune ovog ugovora vršiče se aneksima zaključenim u pismenoj formi uz saglasnost obje Strane.

Eventualne nesporazume u razumijevanju koji mogu da se pojave u vezi sa interpretacijom i implementacijom odredbi

CM Nikovici on the cadastral plots number 475/1,475/2 and 475/3 and Title Deed number 48 CM Milovici on the cadastral plot number 617 in order to enable installation of the optical cable, without requiring previous consent.

DRAWING

Article 7

In accordance with Article 79 Paragraphs 4 and 5 of the Law on State Survey and Real Estate Cadaster ("Official Gazette of the Republic of Montenegro" No 29/07 and 32/11"), the attached drawing contains the location and spatial boundaries of the Easement Right on the Servient estate.

MISCELLANEOUS PROVISIONS

Article 8

The Agreement hereof shall be governed by the applicable laws of Montenegro.

All provision of this Agreement shall be interpreted in such manner to be effective and valid under the law of Montenegro, but if any provision of this Agreement is unenforceable or invalid under the law of Montenegro, such provision shall be ineffective only to the extent of such unenforceability or invalidity, and the remaining provisions of this Agreement shall continue to be valid. In the event of such unenforceability or invalidity, the Parties hereto shall negotiate in a good faith and agree on the changes or amendments of this Agreement that are required to carry out the intent of this Agreement.

All amendments of this Agreement shall be made by annexes concluded in writing with the consent of both Parties.

The Parties will try to solve by agreement all disputes that might arise from different interpretation and implementation of

ovog Ugovora, Strane će pokušati da riješe sporazumno. Ukoliko u tome ne uspiju, sporove će rješavati pred nadležnim sudom prema mjestu Poslužnog dobra.

Strane su se pojedinačno saglasile i zajednički sastavile ovaj Ugovor.

Ovaj Ugovor je sačinjen dvojezično na engleskom i crnogorskom jeziku. U slučaju neslaganja između ove dvije verzije, crnogorska verzija će prevladati.

Ovaj Ugovor je sačinjen u šest (6) istovjetnih originalnih primjerka od kojih QDHPIM zadržava dva (2) primjerka, a OPŠTINA zadržava četiri (4) primjerka.

provision of this Agreement. If they fail, the disputes shall be solved before the Court in whose jurisdiction the place of the Servient estate is.

The Parties have individually agreed and jointly drafted this Agreement.

This Agreement is made bilingually in English and Montenegrin languages. In case of discrepancies between the two language versions, the Montenegrin version shall prevail.

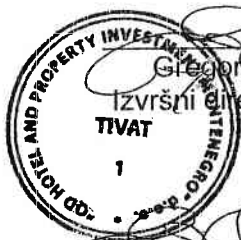
This Agreement was made in six (6) identical copies, with QDHPIM retaining (2) two copies and THE MUNICIPALITY retaining four (4) copies.

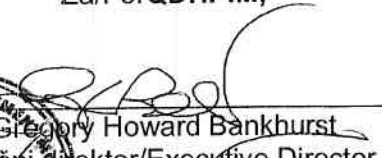
Za/For the **MUNICIPALITY**,



Ivan Novosel predsjednik opštine/President of the Municipality

Za/For **QDHPIM**,




Gregory Howard Bankhurst
Izvršni direktor/Executive Director

Po punomoćju/based on the Power of Attorney
Gregory Howard Bankhurst
za/for Jassim Hamad N. J Al-Thani
Član Borda direktora/ Board of Directors Member