TVIN drvna industrija d.o.o. sa sjedištem u Virovitici (Grad Virovitica), Ulica Zbora narodne garde 2, MBS: 010014887, OIB: 38872693315, zastupano po predsjedniku uprave Mariju Mikolašu, OIB: 55102778565, kao prodavatelj, s jedne strane, (u daljnjem tekstu: **Prodavatelj**)

i

STIPE BILOKAPIĆ iz Podstrane - Žminjača, Tješimirova ulica 29B, OIB: 55589097471, kao kupac, s druge strane, (u daljnjem tekstu: **Kupac**),

sklapaju dana 04. veljače 2026. godine sljedeći

UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINE
(dalje kao: „Ugovor")

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju sljedeće:

- da je Prodavatelj stvarni, ali izvanknjižni, vlasnik i posjednik poslovnog prostora koji predstavlja posebni dio nekretnine označene u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu zemljišnoknjižni odjel Split, upisan u ZU 23001, kao čest.zem. 6180/13 K.O. Split, oznake zemljišta dio zgrade, neplodno, te posebni dio nekretnine označene u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu zemljišnoknjižni odjel Split, upisan u ZU 22998, kao čest.zem. 6179/10 K.O. Split, i koji poslovni prostor u naravi ima površinu od 133 m2 netto, nalazi se u prizemlju zgrade u Splitu, anagrafske oznake Put Brodarice 8 te se sastoji od kancelarije, skladišta i WC-a, a sve sukladno premjeru poslovnog prostora izrađenom od strane Zdenka Bilića od 04. rujna 1998. godine (koji premjer predstavlja privitak ovom Ugovoru i njegov sastavni dio) te tehničkim karakteristikama prostora naznačenim u procjembenom elaboratu br. 2719-2023 izrađenom od strane društva ADC d.o.o. sa sjedištem u Rijeci;

- da je nekretnina označena u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu zemljišnoknjižni odjel Split, upisan u ZU 23001, kao čest.zem. 6180/13 K.O. Split, oznake zemljišta dio zgrade, neplodno, u katastarskom operatu označenu kao kat.čest.zem. 1841/8 PL 14668 K.O. Split, a nekretnina označena u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu zemljišnoknjižni odjel Split, upisan u ZU 22998, kao čest.zem. 6179/10 K.O. Split označena je u katastarskom operatu označenu kao kat.čest.zem. 1841/12 PL 14668 K.O. Split, s tim da su i u vlasničkom listu i posjedovnom listu obje nekretnine upisane na društvo KONČAR – KUĆANSKI APARATI d.d., OIB: 33117935448;

- da je Prodavatelj temelj za stjecanje prava vlasništva predmetne nekretnine stekao zaključenjem ugovora o kupoprodaji s prethodnim vlasnikom Marijom Ademović dana 22. rujna 1998. godine, a koji ugovor je u potpisu ovjeren od strane javnog bilježnika Zrinke Milić-Štrkalj iz Splita te se od tada nalazi u mirnom i nesmetanom posjedu

predmetne nekretnine s tim da tijekom čitavog tog vremena uredno koristi pripadajući pristupni dio nekretnina kojim dolazi do predmetnog poslovnog prostora;

- da je prethodna vlasnica Marija Ademović temelj za stjecanje prava vlasništva stekla zaključenjem ugovora o kupoprodaji s tadašnjim poduzećem ST NOVOCHEM d.o.o. iz Splita, a to društvo pak zaključenjem Kupoprodajnog ugovora od 29. siječnja 1992. godine zaključenog s tadašnjim poduzećem KONČAR-FINANCIJSKA AGENCIJA d.o.o.

PREDMET KUPOPRODAJE

Članak 2.

Prodavatelj prodaje, a Kupac kupuje poslovni prostor koji predstavlja posebni dio nekretnine označene u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu zemljišnoknjižni odjel Split, upisan u ZU 23001, kao čest.zem. 6180/13 K.O. Split, oznake zemljišta dio zgrade, neplodno, te posebni dio nekretnine označene u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu zemljišnoknjižni odjel Split, upisan u ZU 22998, kao čest.zem. 6179/10 K.O. Split, i koji poslovni prostor u naravi ima površinu od 133 m2 netto, nalazi se u prizemlju zgrade u Splitu, anagrafske oznake Put Brodarice 8, te se sastoji od kancelarije, skladišta i WC-a, a sve sukladno premjeru poslovnog prostora izrađenom od strane Zdenka Bilića od 04. rujna 1998. godine (koji premjer predstavlja privitak ovom Ugovoru i njegov sastavni dio), zajedno sa svim pripadnostima i služnostima.

ZAŠTITA OD EVIKCIJE

Članak 3.

Prodavatelj jamči Kupcu da je stvarni suvlasnik predmeta kupoprodaje iz čl.1. i 2. ovog Ugovora te da istim nije raspolagao ni na koji drugi način, te da predmet kupoprodaje nije opterećen nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim pravima trećih osoba koja bi na bilo koji način umanjivala ili ograničavala vlasnička prava Kupca osim onih upisanih u zemljišnoj knjizi, a posebno da na predmetu kupoprodaje ne postoje nikakvi knjižni ili vanknjižni tereti.

KUPOPRODAJNA CIJENA

Članak 4.

Kupoprodajnu cijenu za nekretninu iz čl. 2. ovog Ugovora, stranke ugovaraju u iznosu od **190.000,00 €** (stodevedeset tisuća eura), a koja cijena je fiksna i nepromjenjiva.

Prodavatelj izričito navodi kako je obveznik poreza na dodanu vrijednost, ali obzirom da isporučuje nekretninu koja ne ispunjava zakonske uvjete za oporezivanje PDV-om, radi se o isporuci sukladno članku 40. stavku 1. točkama j) i k) Zakona o porezu na dodanu vrijednost koja je oslobođena od PDV-a.

Ugovorne strane suglasno i istovjetno konstatiraju da je Kupac cjelokupnu kupoprodajnu cijenu u visini od **190.000,00 €** (stodevedeset tisuća eura) isplatio Prodavatelju iz vlastitih sredstava, i to danom zaključenja ovog Ugovora, a na račun Prodavatelja otvoren kod Zagrebačke banke d.d. IBAN HR08 2360 0001 1102 2172 9.

Ugovorne strane su suglasne da kupoprodajna cijena iz prethodnih stavaka ovog Ugovora predstavlja punu naknadu za vrijednost nekretnine iz čl. 1. i 2. ovog Ugovora, čime se Prodavatelj odriče svakog daljnjeg potraživanja vezanog za predmet kupoprodaje.

CLAUSULA INTABULANDI

Članak 5.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora, bez njegova daljnjeg odobrenja ili sudjelovanja, u zemljišnoj knjizi koja se vodi kod Općinskog suda u Splitu, zemljišnoknjižnog odjela Split i u drugim javnim evidencijama, po ispunjenju svih zakonskih pretpostavki, zatraži i postigne upis prava vlasništva predmeta kupoprodaje za cijelo na svoje ime uz istodoban izbris tih prava s njegova imena.

PREDAJA U POSJED

Članak 6.

Prodavatelj po primitku cjelokupne kupoprodajne cijene uvodi Kupca u zakoniti i materijalni posjed predmeta kupoprodaje iz čl. 1. i 2. ovog Ugovora, a temeljem potpisanog primopredajnog zapisnika.

TROŠKOVI REŽIJA
I KOMUNALIJA

Članak 7.

Trenutkom stupanja u posjed, Kupac preuzima obvezu plaćanja svih režijskih troškova koji se odnose na predmetnu nekretninu, kao što su primjerice troškovi električne energije, vode, komunalne naknade, pričuve i sl., a sve te troškove nastale prije stupanja Kupca u posjed predmetne nekretnine obvezuje se podmiriti Prodavatelj.

ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 8.

Ugovorne strane nastojat će sve eventualne nesuglasice koji bi proizašli iz ovog Ugovora riješiti mirnim putem, a ukoliko to neće biti moguće u slučaju spora ugovara se nadležnost Općinskog suda u Splitu.

Članak 9.

Ja, javni bilježnik **Irena Šimunović**, Split, Hrvatske mornarice 1J,
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE od 04. veljače 2026. - ovjerena pod brojem OV-364/2026 dana 04.02.2026.

ispisana mehaničkim sredstvom pisanja, koja ima 4 stranice.

Izvorna isprava se nalazi kod stranke.

Donijela ju je sa sobom stranka **STIPE BILOKAPIĆ, OIB 55589097471, PODSTRANA-ŽMINJAČA, TJEŠIMIROVA ULICA 29 B**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 2,24 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 6,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 1,50 eur.

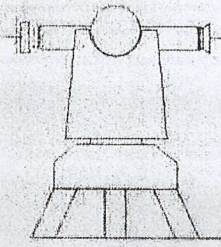
Broj: OV-365/2026
U Splitu, 04.02.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 JAVNI BILJEŽNIK IRENA ŠIMUNOVIĆ

Javni bilježnik
Irena Šimunović

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 JAVNI BILJEŽNIK IRENA ŠIMUNOVIĆ

REPUBLIKA HRVATSKA SPLIT 1 JAVNI BILJEŽNIK IRENA ŠIMUNOVIĆ



GEOING
Ured za katastarsko - geodetske poslove
D.Šimunovića 4 - Split
☎ 021/ 664 - 500 , 563 - 120 mobitel (GSM) 098/ 225 - 855
Matični broj : 0608967380022 Žiro račun : 34400 - 685 - 145404

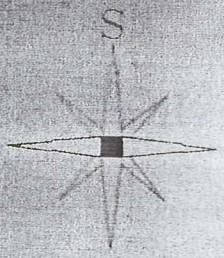
Oznaka i broj : PR.22/98

Investitor : ADEMOVIĆ & TVIN

Zadatak : PREMJER POSLOVNOG PROSTORA

Split , 04.09.1998

GEOING - SPLIT
GEODETSKE USLUGE
ZDENKO BILIĆ
D.ŠIMUNOVIĆA 4



LEGENDA :

LIVADA

CRMLJE

ZID

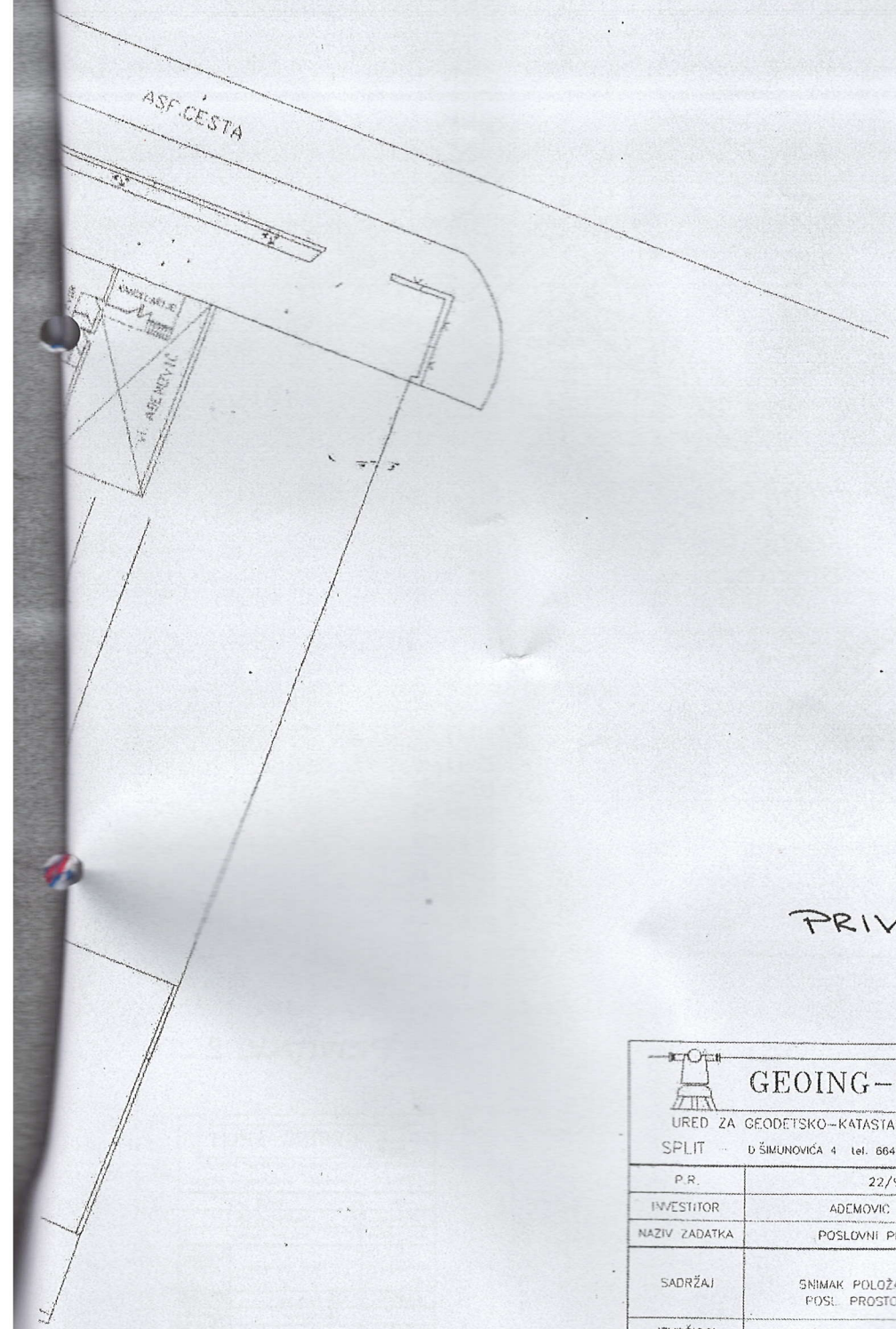
STABLO

ŽIČ.OGRADA

DVORIŠTE

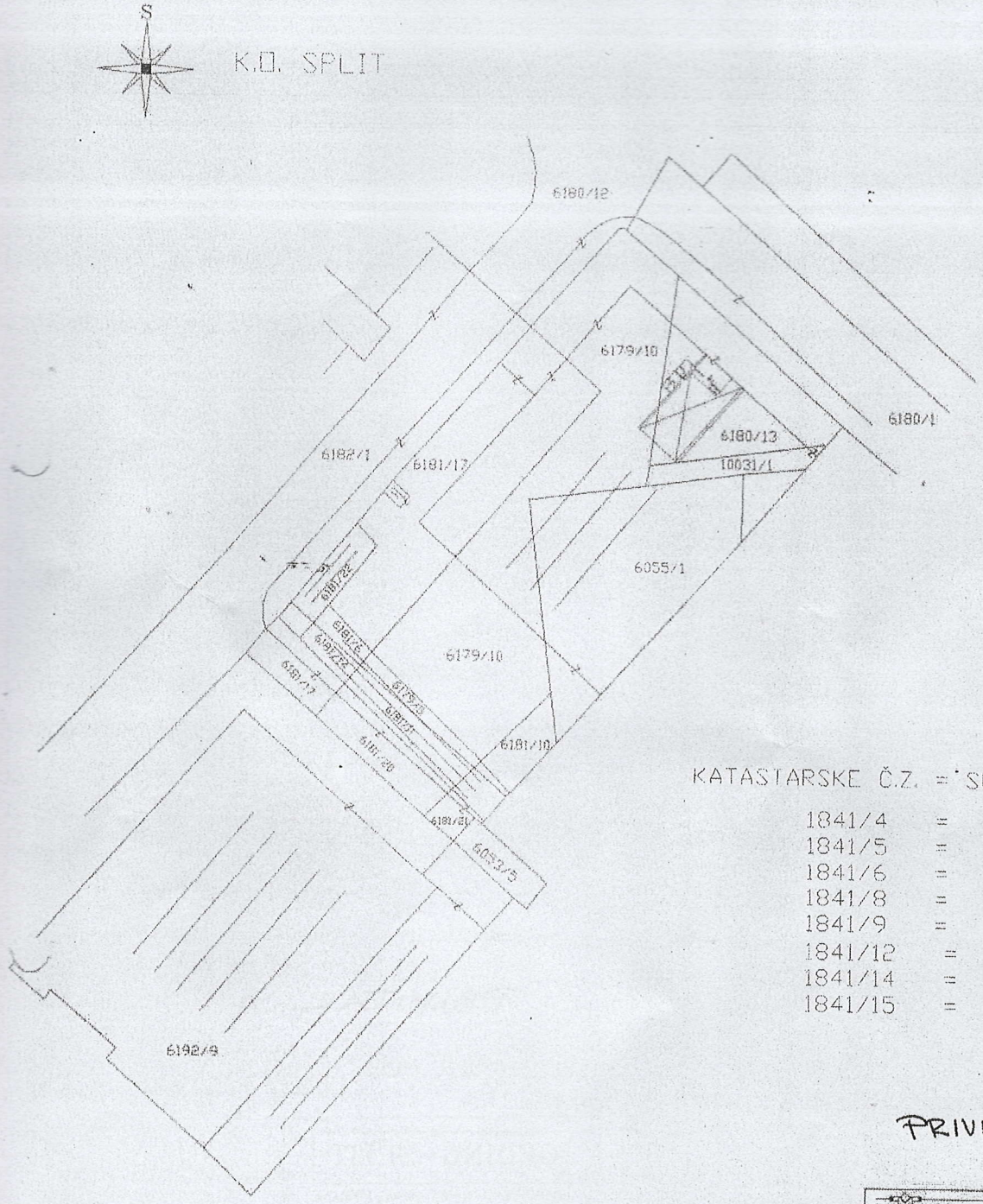
INDUST. I GOSPOD. ZGRADA

SKLADIŠTE , HANGAR , ...



PRIVITAK 1.

GEOING–SPLIT		
UREĐ ZA GEODETSKO–KATASTARSKE POSLOVE SPLIT D.ŠIMUNOVIĆA 4 tel. 664–500 fax. 563–120		
P.R.	22/98	
INVESTITOR	ADEMOVIC & TVIN	
NAZIV ZADATKA	POSLOVNI PROSTOR	
SADRŽAJ	SNIMAK POLOŽAJA POSL. PROSTORA	MJERILO: 1:500
IZVRŠIOCI	Z.BILIC dipl.ing	
	S.BILUŠIĆ ing	
ODGOVORNI RUK.	Z.BILIC dipl.ing	
DATUM	RUJAN 98.	LIST: 1



KATASTARSKE Č.Z. = SUDSKE Č.Z.

1841/4	=	6055/1
1841/5	=	6055/7
1841/6	=	6181/10
1841/8	=	6180/13
1841/9	=	10031/1
1841/12	=	6179/10
1841/14	=	6181/22
1841/15	=	6181/17

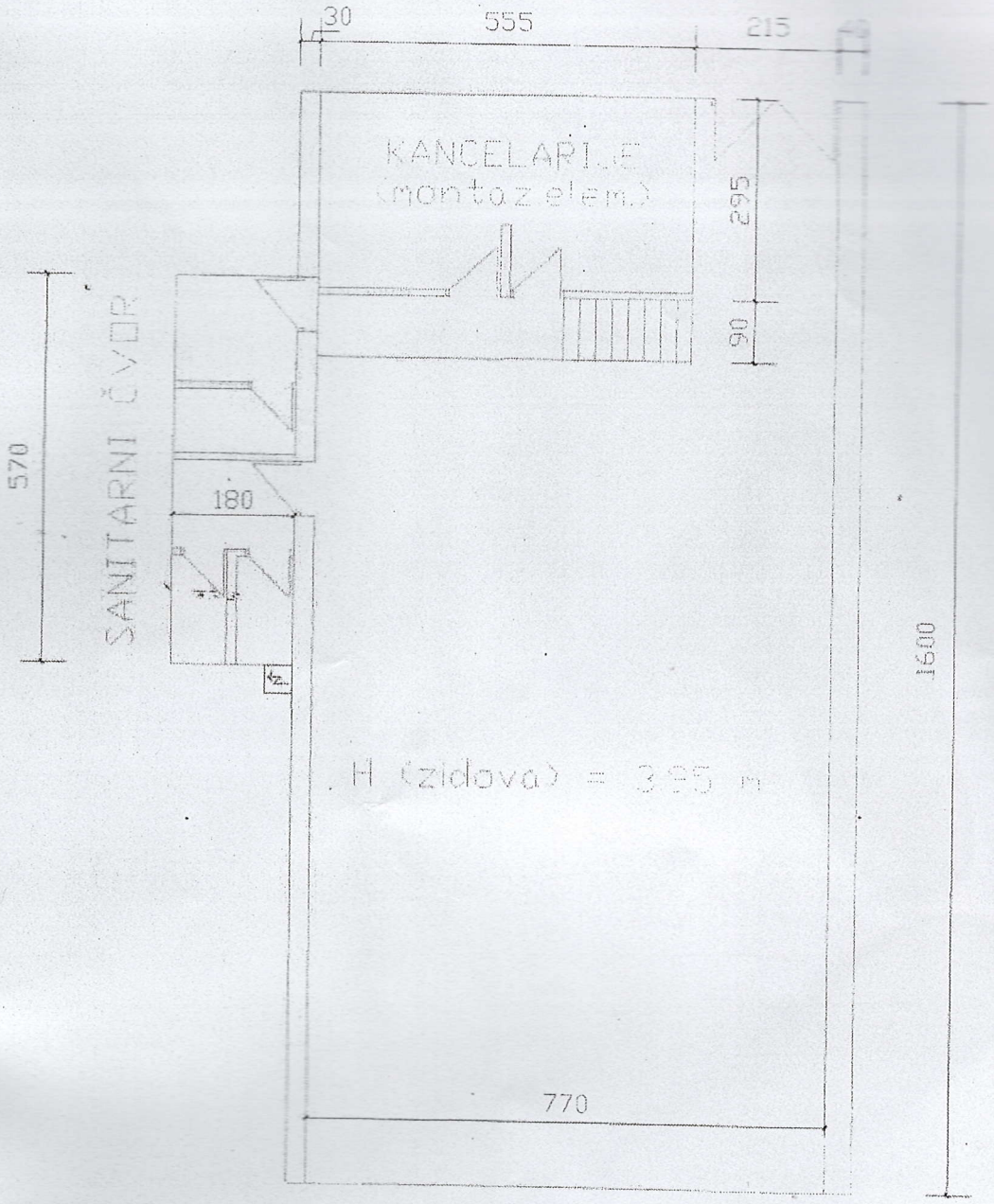
PRIVITAK 2.

GEOING-SPLIT

URED ZA GEODETSKO-KATASTARSKE POSLOVE

SPLIT – Č.ŠIMUNOVIĆA 4 tel. 654-500 fax. 563-120

P.R.	22/98	
INVESTITOR	ADEMOVIĆ & TVIN	
NAZIV ZADATKA	POSLOVNI PROSTOR	
SADRŽAJ	PRERIS KAT. PLANA	MJERILO: 1:1000
IZVRŠIOCI	Z.BILIĆ dipl.ing	
	S.BILUŠIĆ ing	
ODGOVORNI SUK.	Z.BILIĆ dipl.ing	
DATUM	BUJAN , 98.	LIST: 1



PRINTAK 3.

P = 133 m² (NETTO)

OD TOGA :

Sanitarni čvor P = 10 m²

Kanc.+skladište P = 123 m²

GEOING–SPLIT		
UREĐ ZA GEODETSKO–KATASTARSKE POSLOVE SPLIT D.ŠIMUNOVIĆA 4 tel. 684-500 fax: 563-120		
P.R.	22/98	
INVESTITOR	ADEMOVIĆ & TVIN	
NAZIV ZADATKA	POSLOVNI PROSTOR	
SADRŽAJ	TLORIS POSL. PROSTORA	MJERILO: 1:100
IZVRŠIOCI	Z.BILIĆ dipl.ing	
	S.BILUŠIĆ ing.	
ODGOVORNI RUK.	Z.BILIĆ dipl.ing	
DATUM	RUJAN '98.	LIST: 1