

ŠPURGA d.o.o. Županja, Trg kralja Zvonimira 17, OIB:91014798007, zastupan po direktoru Elvisu Špurgi, Županja, Petra Svačića 104, OIB: 50993428237, s jedne strane kao vlasnik nekretnine (u daljnjem tekstu: vlasnik nekretnine)

i
DRVO DIZAJN TMA j.d.o.o. Cerna , Mala Cerna 157, OIB:06383442959, zastupan po Tomislavu Kesegiću iz Cerne, Mala Cerna 157, OIB:08967241678, s druge strane kao budući kupac (u daljnjem tekstu: budući kupac)
sklopili su

PREDUGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Strane iz ovog predugovora suglasno utvrđuju da se ovim predugovorom obvezuju sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnina, kojim će vlasnici nekretnine prodati budućem kupcu svoje

a) **nekretnine** upisane u

- zk.ul.br.2564, k.o. Gradište i to kč.br. 2264/12 Sodoli sa 4300 m², oranica sa 4300 m², ukupno površine 4300 m², a koja nekretnina je vlasništvo tvrtke Špurga d.o.o. Županja;

b) **proizvodni pogon stolarije u poslovnoj zoni Ambarine 22 , Gradište,**

koji obuhvaća inventar, odnosno strojeve i opremu koji se nalazi u proizvodnom pogonu, a naveden je u popisu imovine tvrtke **ŠPURGA d.o.o. Županja, Trg kralja Zvonimira 17, OIB:91014798007 i sastavni je dio ovo predugovora.**

Članak 2.

Strane iz ovog Predugovora suglasno utvrđuju da je na nekretnini iz čl. 1. Ovog Predugovora izvršena uknjižba, **ZALOŽNO PRAVO**, Na temelju Ugovora o okvirnom iznosu zaduženja i osiguranju tražbina reg. br. 980/18 od 07.06.2018. godine, potvrđenog po javnom bilježniku Alenu Vajel iz Vinkovaca, Duga ulica 8, Poslovni broj: OV-3300/2018 dana 08.06.2018., uknjižuje se založno pravo na nekretnine upisane u A, radi osiguranja novčane tražbine i to na okvirni iznos od 100.000,00 EUR (slovima: stotisućaeura) (iskazano u kunsjoj protuvrijednosti: 750.000,00 kn/ slovima: sedamstopeasettisućakuna/), uvećano za kamate, naknade i troškove, za korist: **SPLITSKA BANKA D.D., OIB: 69326397242, ULICA DOMOVINSKOG RATA 61, 21000 SPLIT, i**

UKNJIŽBA, ZALOŽNO PRAVO, RJEŠENJE OVR-1383/2025-2 20.11.2025. Na temelju rješenja Općinskog suda u Vinkovcima, Trg bana Josipa Šokčevića 17, Vinkovci, OIB: 77561654785, Poslovni broj: Ovr-1383/2025-2 od 20. studenoga 2025. godine, teretno se uknjižuje založno pravo na nekretnine u A, a radi osiguranja tražbine predlagatelja osiguranja **TECTUS d.o.o., Bjelovar, Augusta Šenoe 7, OIB: 80343815004** prema protivniku osiguranja **ŠPURGA d.o.o., Županja, Trg kralja Zvonimira 17, OIB: 91014798007** i to: - tražbine u iznosu od 7.742,96 EUR sa zateznim kamatama po stopi od 10,50 % tekućim od 25. lipnja 2025. godine te - troška ovog postupka osiguranja u iznosu od 373,88 EUR sa zateznim kamatama tekućim od dana donošenja ovog rješenja o osiguranju pa do isplate, za korist: **TECTUS D.O.O., OIB: 80343815004, AUGUSTA ŠENOJE 7, 43000 BJELOVAR** koju se uknjižbu vlasnik nekretnine obvezuje brisati najkasnije do sklapanja glavnog ugovora o kuoprodaji, odnosno prije prijenosa vlasništva nekretnine na budućeg kupca.

DRVO DIZAJN TMA j.d.o.o.
za proizvodnju i usluge
Tomislav Kesegić
CERNA, Mala Cerna 157
OIB: 06383442959



**ZA PROIZVODNJU I
TROŠKOVNI USLUGE**
Trg kralja Zvonimira 17
52270 Županja - HRVATSKA

ŠPURGA d.o.o.

Članak 3.

Strane iz ovog predugovora suglasno utvrđuju da kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 1. ovog predugovora iznosi 400.000 Eura (četiristisućaEura).

Strane iz ovog predugovora suglasno utvrđuju da će kupoprodajna cijena biti isplaćena vlasniku nekretnine na slijedeći način:

- iznos od 3.000 Eura (tritisućeEura) budući kupac uplatit će odmah po potpisu ovog predugovora na račun vlasnika nekretnine broj : HR95 2360 0001 1023 0646 6 kod Zagrebačke banke d.d.
- iznos od 12.000,00 Eura (dvanaesttisućaEura) uplatit će na račun najkasnije do 05. listopada 2026. godine,
- iznos od 185.000,00 Eura (stoosamdesetipettisućaEura) najkasnije do 30. travnja 2027. godine,
- preostali iznos od 200.000,00 Eura (dvjestotisućaEura) najkasnije do 30. travnja 2028. godine budući kupac će isplatiti na račun vlasnika nekretnine broj : HR95 2360 0001 1023 0646 6 kod Zagrebačke banke d.d. **po sklapanju glavnog ugovora**, odnosno nakon što vlasnik nekretnine budućem kupcu omogući u zemljišnim knjigama uknjižbu prava vlasništva na nekretninama iz čl. 1. ovog Predugovora na njegovo ime.

Strane iz ovog predugovora suglasno utvrđuju da se kaparom smatra 10% gore navedene kupoprodajne cijene, **odnosno iznos od 40.000 Eura** (sedamdesettisućaEura).

Članak 4.

Temeljem ovog predugovora budući kupac se obvezuje sa vlasnicima nekretnine sklopiti glavni ugovor o kupoprodaji nekretnine **najkasnije do 30. travnja 2028. godine**.

Članak 5.

Strane iz ovog Predugovora suglasno utvrđuju da budući kupac može bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja vlasnika nekretnine koristiti nekretnine opisane u čl.1. ovog Predugovora sve do sklapanja glavnog ugovora, odnosno do uknjižbe prava vlasništva na svoje ime.

Strane iz ovog Predugovora suglasno utvrđuju da budući kupac samostalno i u potpunosti odgovara i snosi sav trošak popravaka i svih radova za sve eventualne štete koje bi nastale na nekretnini iz čl. 1. Ovog ugovora (npr. poplava, požar, uništenje objekata uslijed vremenskih nepogoda i dr.).

Također strane iz ovog Predugovora suglasno utvrđuju da budući kupac u slučaju eventualnog raskida ovog ugovora mora nekretnine opisane u čl.1. ovog Predugovora vratiti u stanje u kakvom ih je preuzeo prilikom sklapanja ovog predugovora.

Članak 6.

Ukoliko budući kupac ne sklopi sa vlasnikom nekretnine glavni ugovor i ne isplati kupoprodajnu cijenu na način utvrđen u članku 3. ovoga predugovora u roku ugovorenog u članku 4. ovog predugovora, koji rok je bitan sastojak ovog predugovora, ovaj se predugovor smatra raskinutim istekom navedenog roka, a vlasnici nekretnine zadržavaju primljeni dio ugovorene kupoprodajne cijene (kapare) iz članka 3. stavak 3. ovog predugovora, s čime je suglasan budući kupac.

U protivnom, ukoliko strane iz ovog predugovora ne sklope glavni ugovor iz bilo kojeg razloga na strani vlasnika nekretnine do ugovorenog roka, ovaj se predugovor smatra raskinutim istekom toga roka te su vlasnici nekretnine dužni vratiti budućem kupcu primljeni

dio ugovorene kupoprodajne cijene (kapare) iz članka 3. stavak 3. ovog predugovora, i iznos koji je do dana raskida ugovora uplaćen na račun vlasnika nekretnine preko iznosa iz članka 3. stavak 3. ovog predugovora, s čime su suglasni vlasnici nekretnine.

Članak 7.

Troškove u svezi s ovjerom potpisa na ovom predugovoru, troškove sastavljanja ovog predugovora i troškove zabilješke ovog predugovora u zemljišnim knjigama ili drugim javnim očevidnicima snosi budući kupac .

Članak 8.

Vlasnici nekretnine i budući kupac prihvaćaju prava i obveze iz ovog Predugovora što potvrđuju potpisom ovog Predugovora .

Članak 9.

Ovaj predugovor je sastavljen u dva istovjetna primjerka od kojih svaka strana zadržava po jedan primjerak .

U Županji, dana 13.travnja 2026. godine
Za vlasnika nekretnine:

Za budućeg kupac :



ZA PROIZVODNJU,
TRGOVINU I USLUGE
Trg kralja Zvonimira 17
32 270 Županja, HRVATSKA
Špurgla d.o.o.

DRVO DIZAJN TMA d.o.o.
za proizvodnju i usluge
vl. Tomislav Kesegić
CERNA, Mala Cerna 157
OIB: 06383442959