



UL. HRVATSKIH BRANITELJA 51., 31327 BILJE E-mail : todos@todos.hr  
MB 2285215 IBAN HR48 2402 0061 1009 1317 7  
Trgovački sud u Osijeku, MBS: 030094356, Temeljni kapital: 20.000,00 kn  
Članovi uprave/likvidatori: JURICA VARVODIĆ i DRAŽEN ZORN  
OIB 98427347853 Tel/Fax : 031 - 374 018

RAČUN R1 015/01/1

296

MJESTO IZDAVANJA: BILJE,  
DATUM RAČUNA: 03.11.2022. U 09:07:00  
DATUM DOSPIJEĆA: 15 DANA  
DATUM ISPORUKE: 03.11.2022.

JURICA VARVODIĆ  
SJENJAK 113  
31000 OSIJEK  
OIB 91373886287

NAČIN PLAĆANJA: Transakcijski račun  
RAČUN IZDAO: Dražen Zorn

OPIS USLUGE	JM	KOLIČINA	JED CIJENA	VRIJEDNOST	RABAT	POREZ	UKUPNO:
-------------	----	----------	------------	------------	-------	-------	---------

1. PRODAJA OSNOVNOG SREDSTVA - INV.BR.0231

APARTMAN BR. 9 NA II KATU, ISTOK OBJEKTA C 5,1

UKUPNE POVRŠINE 46,91, KOJI SE SASTOJI OD DVIJE SOBE,

KUHINJE S BORAVKOM, KUPAONE I HODNIKA, TE PRIPATKA TERASE

POVRŠINE 8,68 M2 I STEPENICA S PODESTOM POVRŠINE 12,19 M2,

ŠTO ČINI SVEUKUPNU POVRŠINU OD 67,78 M2

SUVLASNIČKI DIO 47/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO E-8

ZEM.KNJIGE OPĆINSKOG SUDA U SPLITU, U ZK.UL.BR.1764,

K.O. GROHOTE, ZEM 2625/967

LOKACIJA NEKRETNINE : NEČUJAM, EUGENA BUKTENICE 27, AP. BR. 9

KOM	1,00	263.000,00 kn	263.000,00 kn	65.750,00 kn	328.750,00 kn
-----	------	---------------	---------------	--------------	---------------

VEZA: UGOVOR O KUPOPRODAJI VLASNIŠTVA NEKRETNINE OD 31.10.2022.G.

NA SVOTU OD 328.750,00 KN

	263.000,00 kn	65.750,00 kn	328.750,00 kn
--	---------------	--------------	---------------

UKUPNO PRIJE POREZA: 263.000,00 kn

SUMA ODOBRENIH RABATA: 0%

PDV 25% : 65.750,00 kn

PRIMLIENO AVANSA : - kn

OSTAJE ZA NAPLATU: **328.750,00 kn**

TEČAJ 1 EUR = 7,53450 UKUPNO EUR 43.632,62

SLOVIMA: TRISTOTINEDVADESETIOSAMTISUĆASEDAM STOTINAPEDESETKUNAINIŠTALIPA

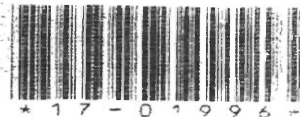
DIREKTOR:

DRAŽEN ZORN

T.O.D. OS d.o.o.  
Bilje, Hrvatskih branitelja 51  
OIB: 98427347853



5



R1

Gavrilović d.o.o.  
Gavrilovićev trg 1  
44250 PETRINJA  
Porezni br. 3710874  
OIB 83570236060  
BAN: HR6924840081100147111

T.O.D.OS D.O.O.  
BATINA, LAJOŠA KOŠUTA 28  
31300 BELI MANASTIR  
OIB 98427347853

Dati plaćanja: Transakcijski račun: Fiskalni broj: 229074 - 701 - 7  
Datum izdavanja: 19.12.17 13:14 ZKI  
Ime operatera: Željka Horvatić JIR

PETRINJA 09.10.17

RAČUN br. 17-01996

Br.	Opis	Količina	Jedinična cijena	% popusta na redak	Iznos
14800011	APARTMAN br 9 na II katu, istok objekta C 5.1 ukupne površine 67.78m2 -dio nekretnine ul.1764 k.o. Grohote,ZEM 2625/967	1	302.739.36	0	302.739.36

Iznos porezne obveze sukladno članku 40.  
4. čl. 75 st 3 točka c Zakona o PDV-u

Iznos	302.739.36
Iznos popusta	0.00
Osnovica za PDV	302.739.36
PDV	0.00
<b>UKUPNO:</b>	<b>302.739.36</b>

Datum plaćanja: 23.11.17  
Žiro-račun: 2484008-1100147111  
Prilikom plaćanja molimo Vas da se pozovete na:  
def: HR00 Poziv na broj: 17-01996  
+385 (0)44 811 111

Koment: Dokument je generiran u elektronskom formatu te je kao takav valjan bez potpisa i žiga.

Fakturirao:

Željka Horvatić

Za Gavrilović d.o.o.

Gavrilović d.o.o.  
PRVA HRVATSKA TVORNICA  
SALAMUNSKA MESA I MASTI  
Mat. Gavrilovića petrina  
PETRINJA - Gavrilovićev trg 1



Gavrilović d.o.o.  
UPRAVA

Petrinja,  
21.05.2018.

OPĆINSKI SUD U SPLIT  
ZEMLJIŠNO-KNJIŽNI ODJEL SPLIT

## TABULARNA IZJAVA

Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog dana 09.10.2017. godine, koji je ovjeren kod Javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka, dana 12.10.2017. g. pod brojem OV-12852/17 i kod Javnog bilježnika Domagoja Ocvareka iz Petrinje dana 23.10.2017. pod brojem OV-4191/17, između GAVRILOVIĆ d.o.o., Petrinja, Gavrilovićev trg 1, OIB: 83570236060, zastupan po prokuristi Mireli Gulam, spec. punomoć, kao prodavatelja i T.O.D.OS d.o.o., Košut Lajoš 28, 31306 Batina, OIB 98427347853, zastupan pod direktoru Jurici Varvodić, kao kupca, prodavatelj izjavljuje da je kupac u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu kako je regulirano u čl. 3. Ugovora o kupoprodaji nekretnine te sukladno odredbi članka 4. predmetnog Ugovora, ovom izjavom izričito dopušta kupcu da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja, u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, dijela nekretnine opisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, u zk.ul. br. 1764, k.o. Grohote, ZEM 2625/967 u naravi dvor, zgrada, površine 510 m<sup>2</sup>, trajno i neodvojivo povezanim s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:

### 1. Suvlasnički dio: 48/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana **br. 5, na I. katu**, istok objekta C 5.1. ukupne površine 48,33 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka terase površine 12,16 m<sup>2</sup> i stepenica s podestom površine 3,12 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 63,61 m<sup>2</sup>.

### 2. Suvlasnički dio: 47/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-8)

1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana **br. 9, na II. katu**, istok objekta C 5.1. ukupne površine 46,91 m<sup>2</sup>, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka terase površine 8,68 m<sup>2</sup> i stepenica s podestom površine 12,19 m<sup>2</sup>, što čini sveukupnu površinu od 67,78 m<sup>2</sup>.

PRODAVATELJ

Gavrilović d.o.o.

Georg Gavrilović

02  
Gavrilović d.o.o.  
PRVA HRVATSKA TVORNIČA  
SALAME, SUŠENA MESA I MASTI  
Mate Gavrilovića potomci  
PETRINJA, Gavrilovićev trg 1

Član uprave

T.O.D.OS d.o.o. 31327 BILJE, UL. HRVATSKIH BRANITELJA 51., MB 2285215, OIB 98427347853, koju zastupaju direktori Dražen Zorn, OIB 85929607366 i Jurica Varvodić OIB 91373886287 (u daljnjem tekstu: PRODAVATELJ )

I

JURICA VARVODIĆ. 31000 OSIJEK, SJENJAK 113 , OIB 91373886287 ( u daljnjem tekstu KUPAC )

sklopili su u Bilju, dana 31.10.2022. godine slijedeći

## UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE

### Članak 1.

1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je prodavatelj vlasnik odgovarajućeg suvlasničkog dijela nekretnine opisane u zemljišnim knjigama **Općinskog suda u Splitu, u zk.ul.br. 1764 k.o. Grohote, ZEM 2625/967** u naravi dvor , zgrada, površine 510 m2, trajno i neodvojivo povezanim s vlasništvom posebnog dijela nekretnine i to:

**8. Suvlasnički dio : 47/572 ETAŽNI VLASNIŠTVO / E – 8 /**

1. dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom **apartmana br. 9 , na II katu, istok objekta C 5,1.** ukupne površine 46,91 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaone i hodnika, te pripatka terase površine 8,68 m2 i stepenica s podestom površine 12,19 m2, što čini **sveukupnu površinu od 67,78 m2.** **LOKACIJA : NEČUJAM, EUGENA BUKTENICE 27, AP 9**

### Članak 2.

2.1. Prodavatelj jamči da je nekretnina koja je predmet ovog Ugovora njegovo isključivo vlasništvo, te da nije opterećena nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretom niti pravima u korist trećih osoba kojima se osporava, ograničava ili umanjuje pravo kupca.

### Članak 3.

3.1. Za ovu nekretninu iz članka 1 stavka 1.1., ugovorne strane sporazumno ugovaraju kupoprodajnu cijenu **u svoti od 328.750,00 kn ( sa PDV-om )**

3.2. Kupac će kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka Ugovora uplatiti na transakcijski račun PRODAVATELJA **broj IBAN HR48 2402 0061 1009 1317 7** otvorenog pri ERSTE&STEIERMARKISCHE BANK D.D. RIJEKA.

3.3. Kupoprodajna cijena Prodavatelju će biti isplaćena u roku od 30 dana od dana potpisa i javnobilježničke ovjere ovog Ugovora.

3.4. Obveza je Kupca snositi sve javnobilježničke i ostale troškove vezane uz sklapanje Ugovora, kao i plaćanje poreza na promet nekretnina.

#### Članak 4.

4.1. Ugovorne strane obvezuju se pristupiti primopredaji nekretnine iz čl. 1 ovog Ugovora u roku od 10 dana od uplate kupoprodajne cijene u cijelosti na transakcijski račun Prodavatelja uz uredno sastavljanje primopredajnog zapisnika te će se tom prilikom, najkasnije u roku od 3 dana Prodavatelj izdati kupcu pismenu izjavu ( tabularnu ispravu ) kojom će, bez ikakvih daljnjih pitanja ili odobrenja, ovlastiti Kupca za upis prava vlasništva na njegovo ime i u njegovu korist.

4.2. Prodavatelj se obvezuje izdati Kupcu i sve druge eventualne potrebne izjave i isprave potrebne za uknjižbu prava vlasništva Kupca na predmetnoj nekretnini.

#### Članak 5.

5.1. Ništavnost neke od odredbi ovog Ugovora neće utjecati na valjanost ostalih odredbi ovog Ugovora, a ništavu odredbu ugovorne se strane obvezuju zamijeniti valjanom, kojom će se u najvećoj mjeri u kojoj je to dopušteno i moguće, postići svrha koja se je željela postići ništavom odredbom.

#### Članak 6.

6.1. Na prava i obveze ugovornih strana koje ovim Ugovorom nisu posebno uređene, primjenjuju se relevantne odredbe Zakona o obveznim odnosima.

#### Članak 7.

7.1. Moguće sporove ugovorne strane rješavati će sporazumom, a u slučaju nemogućnosti postizanja sporazumnog rješenja, nadležan je sud stvarne nadležnosti prema lokaciji nekretnine.

#### Članak 8.

8.1. Izmjene ili dopune ovog Ugovora obvezuju ugovorne stranke samo ako su sastavljene u pisanom obliku.

#### Članak 9.

9.1. Ugovor se sklapa u 4 (četiri ) istovjetna primjerka, od kojih svaka stranka zadržava po 2 ( dva) primjerka.

U znak prihvata prava i obveza ugovorne strane ovaj Ugovor vlastoručno potpisuju.

**Prodavatelj:**

**T.O.D. OS d.o.o.**

Hrvatskih branitelja 51, 31327 BILJE

**T.O.D. OS d.o.o.**  
Bilje, Hrvatskih branitelja 51  
OIB: 98427347853



**Kupac :**

**JURICA VARVODIĆ,**

Sjenjak 113, 31000 OSIJEK



Ja, javni bilježnik **Mirjana Borić**, Osijek, Vijenac J. Gotovca 13,  
potvrđujem da je stranka:

**T.O.D. OS d.o.o.**, MBS 030094356, OIB 98427347853, Bilje, HRVATSKIH BRANITELJA 51,  
zastupano po članu uprave-direktoru **DRAŽEN ZORN**, OIB 85929607366, **BILJE, HRVATSKIH  
BRANITELJA 51**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je  
istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 115532288 PP  
BELI MANASTIR, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim  
putem na današnji dan.

**JURICA VARVODIĆ**, OIB 91373886287, **OSIJEK, SJENJAK 113**, u mojoj nazočnosti priznala  
potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila  
sam temeljem osobne iskaznice br. 114205498 PU Osječko-baranjska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 20,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 60,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 15,00 kn.

Broj: **OV-14613/2022**  
Osijek, 03.11.2022.



Ja, javni bilježnik **Mirjana Borić**, Osijek, Vijenac J. Gotovca 13,  
potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa:

**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINE, 31. 10. 2022. - ovjerena pod brojem OV-  
14613/2022 dana 03.11.2022.**

Isprava čija se preslika ovjerava sastoji se od 2 stranice i ovjerava se u 1 primjerku. Podno  
isprave je **JURICA VARVODIĆ**, OIB 91373886287, **OSIJEK, SJENJAK 113**.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 1. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.  
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 2. PPJT zaračunata u iznosu od 10,00 kn uvećana za PDV u  
iznosu od 2,50 kn.

Broj: **OV-14617/2022**  
Osijek, 03.11.2022.





HRVATSKIH BRANITELJA 51, 31327 BILJE  
MB 2285215 IBAN HR48 2402 0061 1009 1317 7  
Trgovački sud u Osijeku, MBS: 030094356, Temeljni kapital: 20.000,00kn  
Članovi uprave/likvidatori: JURICA VARVODIĆ I DRAŽEN ZORN  
OIB 98427347853 todos@todos.hr

BILJE, 04.11.2022.

OPĆINSKI SUD U SPLITU  
ZEMLIŠNO KNJIŽNI ODJEL SPLIT

## TABULARNA IZJAVA

Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnine sklopljenog dana 31.10.2022. godine, koji je ovjeren kod Javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka, dana 03.11.2022. godine pod brojem OV- 14619/2022., i kod Javnog bilježnika Mirjane Borić iz Osijeka, dana 03.11.2022. godine pod brojem OV- 14620/2022., T.O.D. OS D.O.O., Hrvatskih branitelja 51, 31327 Bilje, OIB 98427347853, zastupan po Direktoruru Jurici VARVODIĆ, kao prodavatelj I DRAŽEN ZORN, Hrvatskih branitelja 51, 31327 Bilje, OIB 85929607366, kao kupac, prodavatelj izjavljuje da je kupac u cijelosti isplatio kupoprodajnu cijenu kako je regulirano u čl. 3 Ugovora o kupoprodaji nekretnine, te sukladno odredbi čl. 4 predmetnog Ugovora, ovom izjavom izričito dopušta kupcu da bez ikakvog odobrenja ili daljnih pitanja, u zemljišnim knjigama izvrši uknjižbu prava vlasništva na svoje ime, dijela nekretnine opisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Splitu, u zk.ul.br. 1764, k.o. Grohote, ZEM 2625/967 u naravi dvor, zgrada, površine 510 m2, trajno I neodvojivo povezanim s vlasništvom posebnog dijela nekretnine I to:

**1. SUVLASNIČKI DIO : 48/572 ETAŽNO VLASNIŠTVO ( E-4)**

1.dijela koji je suvlasnički dio povezan s cjelinom apartmana br. 5, na I katu, istok objekta C 5.1 ukupno površine 48,33 m2, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje s boravkom, kupaoone i Hodnika, te pripatka terase površine 12,16 m2 I stepenica sa podestom površine 3,12 m2, što čini sveukupnu površinu od 63,61 m2.

**Lokacija: NEČUJAM, EUGENA BUKTENICE 27, APARTMAN BR. 5**

PRODAVATELJ:  
T.O.D. OS D.O.O. 31327 BILJE  
ČLAN UPRAVE:  
JURICA VARVODIĆ

T.O.D. OS d.o.o.  
Bilje, Hrvatskih branitelja 51  
OIB: 98427347853

T.O.D.OS D.O.O. 31327 BILJE HRVATSKIH BRANITELJA 51

98427347853

MB 02285215

## Konto kartice

Konto : 0231  
Od: 01.01.2022 do: 31.12.2022

Konto: 0231

Naziv konta: POSLOVNA ZGRADA APARTMAN BR 9-C

Šifra: 0

Naziv:

R.b.	Datum	Dokument	Broj	Organizacijski dio	Opis knjiženja	Duguje	Potražuje	Saldo
1	01.01.2022	Početno stanje	1		PS	399.630,48	0,00	399.630,48
2	03.11.2022	IRA	296		015	0,00	399.630,48	0,00
<b>Ukupno Konto: 0231</b>						<b>399.630,48</b>	<b>399.630,48</b>	<b>0,00</b>