

CASA CERASUS d.o.o. aus Šibenik, Bukovička 8, OIB: 79407478501 zastupano po direktoru Valter Kiš iz Šibenika, Bukovička 8, OIB: 11660596820, s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj)-----

HANS-MICHAEL ZELLER iz Njemačke, 73033 Goeppingen, Grosstrasse 2, s druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac)-----
sporazumno u Šibeniku 24.11 2011.god. sklapaju sljedeći-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Stranke ovog ugovora sporazumno utvrđuju da temeljem ovog ugovora prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu u Bilicama koja se katastarski identificira kao katastarska čestica 932/264, K.O. Vrulje Bilice, u naravi kuća u izgradnji sa dvije etaže na terenu od 450 m2.-----

Članak 2.

Stranke sporazumno utvrđuju da je prodavatelj isključivi vlasnik nekretnine opisane u članku 1. ovog ugovora, te kao takav upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku. Prodavatelj jamči da su predmetne nekretnine fizički potpuno samostalna cjelina kao i da kao takva predstavlja isključivo vlasništvo prodavatelja.-----

Članak 3.

Stranke sporazumno utvrđuju ukupnu kupovninu u iznosu od 300.000,00 € (tristo tisuća eura).-----

Stranke sporazumno utvrđuju da će kupac nakon potpisivanja ovoga ugovora prodavatelju isplatiti dio kupoprodajne cijene u iznosu od 110.000,00 € (sto deset tisuća Eur-a) u roku od 5 dana na navedeni bankovni račun. -----

Preostali iznos do visine sveukupne kupoprodajne cijene kupac će isplatiti prodavatelju po sljedećoj dinamici:-----

- iznos od 90.000,00 € (devedeset tisuća Eur-a) kupac će platiti prodavatelju 10 dana nakon što ga je prodavatelj obavijestio pisanim putem i nakon preuzimanja od strane investitora ili jednog predstavnika kojeg je on imenovao, da je završena gruba gradnja (roh-Bau), uključujući prozore i vanjska vrata, grube instalacije za grijanje, sanitarni čvor i električne instalacije. -----

- iznos od 30.000,00 € (trideset tisuća Eur-a) kupac će platiti prodavatelju 10 dana nakon što ga je prodavatelj obavijestio pisanim putem i nakon preuzimanja od strane investitora ili jednog predstavnika kojeg je on imenovao, da su završeni radovi unutarnjeg žbukanja, postavljeni estrih, prozorske klupice, fasada bez kamenih spojeva, krovni pokrivač i limarski radovi. -----

- iznos od 20.000,00 € (dvadeset tisuća Eur-a) kupac će platiti prodavatelju u roku od 10 dana nakon što ga je prodavatelj obavijestio pisanim putem i nakon preuzimanja od strane investitora ili jednog predstavnika kojeg je on imenovao, da su završeni svi instalacijski radovi (električni/ sanitarni/grijanje), postavljeni prozorski kapci, pločice, podne obloge, završeni svi ličilački radovi, bravarski radovi i kameni spoj na fasadi. -----

- iznos od 20.000,00 (dvadeset tisuća Eur-a) kupac će platiti prodavatelju u roku od 10 dana nakon što prodavatelj obavijesti kupca pisanim putem da su završeni vanjski objekti, ograde i ulazna vrata te da su postavljeni vodovodni priključci i priključci za struju. -----

- iznos od 30.000,00 € (trideset tisuća Eur-a) kupac će platiti prodavatelju u roku od 10 dana nakon završnog preuzimanja objektom. -----

Završavanje objekta, preuzimanje i završno preuzimanje uslijedit će najkasnije 15. lipnja 2012. -----

Ukoliko kupac ne ispoštuje bilo koji rok iz trećeg odjeljka ovog članka, prodavatelj nema obvezu vratiti primljeni novac, te će se ovaj ugovor smatrati ništetnim.-----

Članak 4.

Stranke su suglasne da je kupac, uz nazočnost prodavatelja pregledao predmet ovog ugovora i da isti nema nikakvih materijalnih nedostataka. Prilog ovom ugovoru biti će opis radova i materijala koji će se koristiti u gradnji. Prodavatelj daje garanciju kupcu po važećim zakonima Republike Hrvatske, odnosno dvije godine na obrtničke radove i deset godina na statiku za predmetni objekat. Tehnički opis radova i tlocrti katova su sastavni dio ovoga ugovora. -----

Članak 5.

Prodavatelj jamči kupcu predaju predmeta ovog ugovora u samostalan, neposredan i vlasnički posjed slobodan od svih osoba i stvari danom potpisivanja dodatka glavnog ugovora odnosno izjavi o namirenju kupoprodajne cijene, te danom potpisivanja ovog ugovora ovlašćuje kupca da stavi predbilježbu u zemljišne knjige do konačne isplate. Prodavatelj će, sklapanjem izjave o namirenju, ovlastiti kupca da na temelju glavnog ugovora može zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na svoje ime uz istodobno brisanje tog prava sa imena prodavatelja.-----

Članak 6.

Ugovorne strane suglasne su da troškove oko sastavljanja ovog ugovora, javnobilježničke ovjere, kao i poreza na promet nekretninama snosi kupac.-----

Članak 7.

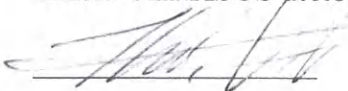
Ovaj ugovor sastavljen je u dva istovjetna i jednako valjana primjerka i to jedan za prodavatelja, dok će se za ostale potrebe sačiniti ovjerene preslike originalnog ugovora.-----

Članak 8.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju da ovaj ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvog vlastoručno potpisuju.-----

PRODAVATELJ:

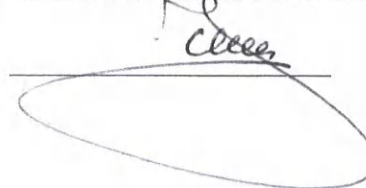
CASA CERASUS d.o.o.



CASA CERASUS d.o.o.
ŠIBENIK
Bukovička 8

KUPAC:

HANS-MICHAEL ZELLER



CASA CERASUS d.o.o. aus Šibenik, Bukovička 8, OIB: 79407478501 zastupano po direktoru Valter Kiš iz Šibenika, Bukovička 8, OIB: 11660596820, s jedne strane kao prodavatelj (u daljnjem tekstu: prodavatelj)-----

HANS-MICHAEL ZELLER iz Njemačke, 73033 Goeppingen, Grosstrasse 2, s druge strane kao kupac (u daljnjem tekstu: kupac)-----
sporazumno u Šibeniku 24.11 2011.god. sklapaju sljedeći-----

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Članak 1.

Stranke ovog ugovora sporazumno utvrđuju da temeljem ovog ugovora prodavatelj prodaje, a kupac kupuje nekretninu u Bilicama koja se katastarski identificira kao katastarska čestica 932/264, K.O. Vrulje Bilice, u naravi kuća u izgradnji sa dvije etaže na terenu od 450 m2.-----

Članak 2.

Stranke sporazumno utvrđuju da je prodavatelj isključivi vlasnik nekretnine opisane u članku 1. ovog ugovora, te kao takav upisan u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Šibeniku. Prodavatelj jamči da su predmetne nekretnine fizički potpuno samostalna cjelina kao i da kao takva predstavlja isključivo vlasništvo prodavatelja.-----

Članak 3.

Stranke sporazumno utvrđuju ukupnu kupovninu u iznosu od 300.000,00 € (tristo tisuća eura).-----

Stranke sporazumno utvrđuju da će kupac nakon potpisivanja ovoga ugovora prodavatelju isplatiti dio kupoprodajne cijene u iznosu od 110.000,00 € (sto deset tisuća Eur-a) u roku od 5 dana na navedeni bankovni račun.-----

Preostali iznos do visine sveukupne kupoprodajne cijene kupac će isplatiti prodavatelju po sljedećoj dinamici:-----

- iznos od 90.000,00 € (devedeset tisuća Eur-a) kupac će platiti prodavatelju 10 dana nakon što ga je prodavatelj obavijestio pisanim putem i nakon preuzimanja od strane investitora ili jednog predstavnika kojeg je on imenovao, da je završena gruba gradnja (roh-Bau), uključujući prozore i vanjska vrata, grube instalacije za grijanje, sanitarni čvor i električne instalacije.-----

- iznos od 30.000,00 € (trideset tisuća Eur-a) kupac će platiti prodavatelju 10 dana nakon što ga je prodavatelj obavijestio pisanim putem i nakon preuzimanja od strane investitora ili jednog predstavnika kojeg je on imenovao, da su završeni radovi unutarnjeg žbukanja, postavljeni estrih, prozorske klupice, fasada bez kamenih spojeva, krovni pokrivač i limarski radovi.-----

- iznos od 20.000,00 € (dvadeset tisuća Eur-a) kupac će platiti prodavatelju u roku od 10 dana nakon što ga je prodavatelj obavijestio pisanim putem i nakon preuzimanja od strane investitora ili jednog predstavnika kojeg je on imenovao, da su završeni svi instalacijski radovi (električni/ sanitarni/grijanje), postavljeni prozorski kapci, pločice, podne obloge, završeni svi ličilački radovi, bravarski radovi i kameni spoj na fasadi.-----

- iznos od 20.000,00 € (dvadeset tisuća Eur-a) kupac će platiti prodavatelju u roku od 10 dana nakon što prodavatelj obavijesti kupca pisanim putem da su završeni vanjski objekti, ograde i ulazna vrata te da su postavljeni vodovodni priključci i priključci za struju.-----

- iznos od 30.000,00 € (trideset tisuća Eur-a) kupac će platiti prodavatelju u roku od 10 dana nakon završnog preuzimanja objektom.-----

Završavanje objekta, preuzimanje i završno preuzimanje uslijedit će najkasnije 15. lipnja 2012.-----

Ukoliko kupac ne ispoštuje bilo koji rok iz trećeg odjeljka ovog članka, prodavatelj nema obvezu vratiti primljeni novac, te će se ovaj ugovor smatrati ništetnim.-----

Članak 4.

Stranke su suglasne da je kupac, uz nazočnost prodavatelja pregledao predmet ovog ugovora i da isti nema nikakvih materijalnih nedostataka. Prilog ovom ugovoru biti će opis radova i materijala koji će se koristiti u gradnji. Prodavatelj daje garanciju kupcu po važećim zakonima Republike Hrvatske, odnosno dvije godine na obrtničke radove i deset godina na statiku za predmetni objekat. Tehnički opis radova i tlocrti katova su sastavni dio ovoga ugovora.-----

Članak 5.

Prodavatelj jamči kupcu predaju predmeta ovog ugovora u samostalan, neposredan i vlasnički posjed slobodan od svih osoba i stvari danom potpisivanja dodatka glavnog ugovora odnosno izjavi o namirenju kupoprodajne cijene, te danom potpisivanja ovog ugovora ovlašćuje kupca da stavi predbilježbu u zemljišne knjige do konačne isplate. Prodavatelj će, sklapanjem izjave o namirenju, ovlastiti kupca da na temelju glavnog ugovora može zatražiti i postići uknjižbu prava vlasništva na svoje ime uz istodobno brisanje tog prava sa imena prodavatelja.-----

Članak 6.

Ugovorne strane suglasne su da troškove oko sastavljanja ovog ugovora, javnobilježničke ovjere, kao i poreza na promet nekretninama snosi kupac.-----

Članak 7.

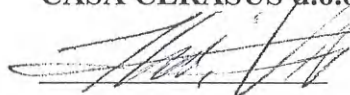
Ovaj ugovor sastavljen je u dva istovjetna i jednako valjana primjerka i to jedan za prodavatelja, dok će se za ostale potrebe sačiniti ovjerene preslike originalnog ugovora.-----

Članak 8.

Ugovorne strane bezuvjetno izjavljuju da ovaj ugovor sadržava i predstavlja njihovu stvarnu volju te ga kao takvog vlastoručno potpisuju.-----

PRODAVATELJ:

CASA CERASUS d.o.o.



CASA CERASUS d.o.o.
ŠIBENIK
Bukovička 8

KUPAC:

HANS-MICHAEL ZELLER

Ja javni bilježnik LJILJANKA MALENICA iz Šibenika, Fra Stjepana Zlatovića 18, potvrđujem da je:

za CASA CERASUS D.O.O., MBS: 100013534, ŠIBENIK, BUKOVIČKA 8, VALTER KIŠ, rođen 29.11.1968., ŠIBENIK, BUKOVIČKA 8, direktor, čije sam ovlaštenje za zastupanje utvrdila uvidom u Sudski registar trgovačkih društava Republike Hrvatske-informatičkim putem na današnji dan u mojoj nazočnosti priznao potpis na pismenu kao svoj.

Istovjetnost podnositelja isprave utvrdila sam (na temelju:)

OI 102535580 izdanom od PU ŠIBENSKO-KNINSKA. Potpis na pismenu je istinit.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st.4. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 23% 6,90 kn, a trošak 5,00 kn + PDV 23% 1,15 kn.

Broj: OV-10133/11
U Šibeniku, 24.11.2011.



Javni bilježnik:

Ljiljanka Malenica

za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Vesna Maretić

Ja javni bilježnik LJILJANKA MALENICA iz Šibenika, Fra Stjepana Zlatovića 18 potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

Izvorna isprava ima 1 stranicu i ovjerava se u 1 primjerku.

Izvorna isprava se po tvrdnji stranke nalazi kod stranke, a donijela ju je sa sobom stranka VALTER KIŠ, rođen 29.11.1968., ŠIBENIK, BUKOVIČKA 8.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 10,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 30,00 kn + PDV 23% 6,90 kn, a trošak 5,00 kn + PDV 23% 1,15 kn.

Broj: OV-10134/11
U Šibeniku, 24.11.2011.



Javni bilježnik:

Ljiljanka Malenica

za javnog bilježnika
javnobilježnički savjetnik
Vesna Maretić