

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 Goepingen, 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.-----

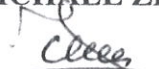

PRODAVATELJ:

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.

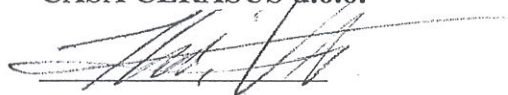
Ovaj ugovor sastavljen je u dva istovjetna i jednako valjana primjerka i to jedan za prodavatelja, dok će se za ostale potrebe sačiniti ovjerene preslike originalnog ugovora.-----

#### 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