

**UGOVOR
O KUPOPRODAJI NEKRETNINA**

**LIEGENSCHAFTS-
KAUFVERTRAG**

sklopljen između:

abgeschlossen zwischen:

Općine Lopar, sa sjedištem u Loparu, Lopar 289a, osobni identifikacijski broj (OIB): 55776600209 zastupana po načelniku gospodinu Alenu Andreškiću (dalje u tekstu: „*Prodavatelj*“)

der Gemeinde Lopar mit Sitz in Lopar, Lopar 289a, persönliche Identifikationsnummer (OIB): 55776600209, vertreten durch den Gemeindevorsteher, Herrn Alen Andreškić (im Weiteren: „*Verkäufer*“)

i

und

trgovačkog društva M.M. Building Construction and Projects društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama sa sjedištem u Zagrebu, Hektorovićeve ulica 2, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 080941345, osobni identifikacijski broj (OIB): 94022139660 zastupanog po direktoru gospodinu Marjanu Grabnaru i gospodinu Marijanu Wolfu (dalje u tekstu: „*Kupac*“)

der M.M. Building Constructions and Projects društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama mit Sitz in Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, eingetragen im Handelsregister des Handelsgerichtes Zagreb unter der Matrikelnummer (MBS): 080941345, persönliche Identifikationsnummer (OIB): 94022139660, vertreten durch den Geschäftsführer, Herrn Marjan Grabnar und Herrn Marijan Wolf (im Weiteren: „*Käufer*“)

(Prodavatelj i Kupac dalje u tekstu zajedno: „*Ugovorne strane*“)

(Verkäufer und Käufer im Weiteren gemeinsam: „*Vertragsparteien*“)

PREAMBULA

1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Prodavatelj raspisao natječaj za prodaju dijela k.č.br. 1557/6, k.o. Lopar koji nije namijenjen za rekonstrukciju državne ceste D-105;

2. Na naprijed navedeni javni natječaj svoju ponudu odaslao je Kupac. Prodavatelj je ponudu Kupca odabrao kao najpovoljniju te slijedom toga Ugovorne strane sklapaju ovaj Ugovor o kupoprodaji nekretnine (dalje u tekstu: „Ugovor o kupoprodaji“) te ugovaraju kako slijedi.

Opće odredbe

Članak 1.

1.1. Prodavatelj je u samostalnom, neposrednom i kvalificiranom posjedu te je stvarni i jedini zemljišnoknjižni vlasnik nekretnine opisane u članku 2. ovog Ugovora o kupoprodaji.

Predmet kupoprodaje

Članak 2.

2.1. Potpisom ovog Ugovora o kupoprodaji Prodavatelj prodaje i prenosi pravo vlasništva, a Kupac kupuje i stječe pravo vlasništva na 20000/23223 dijela k.č.br. 1557/6, upisane u zk.ul.br. 3344, k.o. Lopar, u naravi pašnjak ukupne površine 23.223 m² koji nije namijenjen za gradnju/rekonstrukciju državne ceste (dalje u tekstu: „Predmet kupoprodaje“).

2.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako ovom Ugovoru o kupoprodaji prileži Izvod iz katastarskog plana Ur.broj: 541-17-04-01/4-14-273 Klasa: 935-06/14-01/00001 (dalje u tekstu: „Izvod“) na kojem je Predmet kupoprodaje iscrtan crvenom bojom, zajedno sa svim pravima i pripadnostima te isti čini prilog 3 ovog Ugovora o kupoprodaji i predstavlja sastavni dio ovog Ugovora o kupoprodaji.

PRÄAMBEL

1. Die Vertragsparteien legen übereinstimmend fest, dass der Verkäufer eine Ausschreibung für den Verkauf eines Teiles der Katasterparzelle 1557/6, KG Lopar ausgeschrieben hat, der nicht für die Rekonstruktion der Staatsstraße D-105 bestimmt ist.

2. Der Käufer hat ein Angebot für die vorstehend aufgeführte Ausschreibung abgegeben. Der Verkäufer hat das Angebot des Käufers als günstigstes Angebot angenommen. Infolgedessen schließen die Vertragsparteien diesen Liegenschaftskaufvertrag (im Weiteren: Kaufvertrag) ab und vereinbaren wie folgt.

Allgemeine Bestimmungen

Artikel 1

1.1 Der Verkäufer befindet sich im selbständigen, unmittelbaren und qualifizierten Besitz, und ist der tatsächliche und alleinige grundbücherliche Eigentümer der in Artikel 2 dieses Kaufvertrages aufgeführten Liegenschaft.

Kaufgegenstand

Artikel 2

2.1 Mit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages verkauft und überträgt der Verkäufer, und kauft und erwirbt der Käufer das Eigentumsrecht an 20000/23223 Anteilen an der Katasterparzelle 1557/6, EZ 3344, KG Lopar, in natura eine Weide mit einer Gesamtfläche von 23.223 m², die nicht für die Errichtung/Rekonstruktion der Staatsstraße bestimmt sind (im Weiteren: „Kaufgegenstand“).

2.2 Die Vertragsparteien legen übereinstimmend fest, dass diesem Kaufvertrag als Anlage 3 der Auszug aus dem Katasterplan mit der Eingangsnummer [REDACTED], Klasse [REDACTED], auf welchem der Kaufgegenstand zusammen mit sämtlichen Rechten und allem Zubehör mit roter Farbe schraffiert ist (im Weiteren: „Auszug“), beiliegt, welche einen Bestandteil dieses Kaufvertrages darstellt.

3. Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj prenosi na Kupca pravomoćno Rješenje za građenje objekta te ovlašćuje Kupca da izvrši promjenu plana investitora.

Namjena Predmeta kupoprodaje

Članak 3.

Kupac namjerava na Predmetu kupoprodaje izgraditi fotonaponsku elektranu (dalje u tekstu: „Projekt“) za koju je Prodavatelj ishodio rješenje za građenje. Prodavatelj jamči da je na temelju predmetnog rješenja za građenje moguće odmah početi s gradnjom Projekta te da će izgraditi svu infrastrukturu potrebnu za korištenje Projekta.

Kupoprodajna cijena

Članak 4.

Ugovorne strane utvrđuju kupoprodajnu cijenu za Predmet kupoprodaje u iznosu od 131,70 miliona kuna (slovima: sto trideset jednu kunu i sedamdeset lipa) po kvadratu (131,70 HRK/m² što za cjelokupnu površinu od 20.000 m² (slovima: dvadeset tisuća) m² ukupno iznosi 2.634.000,00 kn (slovima: dva milijuna šesto stotina i četrdeset četiri tisuće kuna) (dalje u tekstu: „kupoprodajna cijena“).

Ugovorne strane suglasno izjavljuju kako Kupoprodajna cijena iz članka 4.1. ovog Ugovora o kupoprodaji fiksna i nepromjenjiva, te potpisom ovog Ugovora o kupoprodaji, Prodavatelj i Kupac unaprijed odriču prava pozivanja na promijenjene okolnosti odnosno prava tražiti izmjenu Kupoprodajne cijene zbog povećanja tržišne vrijednosti nekretnina, te promjene tečaja bilo koje valute.

2.3 Mit Unterfertigung dieses Vertrages überträgt der Verkäufer auf den Käufer den rechtskräftigen Baubescheid für das Projekt und bevollmächtigt den Käufer, eine Änderung des Namens des Investors vorzunehmen.

Widmung des Kaufgegenstandes

Artikel 3

3.1 Der Käufer beabsichtigt, auf dem Kaufgegenstand ein photovoltaisches Kraftwerk (im Weiteren: „Projekt“) zu errichten, für welches der Verkäufer den Baubescheid eingeholt hat. Der Verkäufer garantiert, dass auf der Grundlage des gegenständlichen Baubescheides unverzüglich mit dem Bau begonnen werden kann, und dass er sämtliche für die Nutzung des Projektes erforderliche Infrastruktur errichten wird.

Kaufpreis

Artikel 4

4.1 Für den Kaufgegenstand legen die Vertragsparteien einen Kaufpreis in Höhe von 131,70 HRK/m² (in Worten: hunderteinunddreißig Kuna und siebzig Lipa pro Quadratmeter) fest, welcher für die Gesamtfläche von 20.000 (in Worten: zwanzigtausend) m² insgesamt 2.634.000,- HRK (in Worten: zwei Millionen sechshundertvierunddreißigtausend Kuna) beträgt (im Weiteren: „Kaufpreis“).

4.2 Die Vertragsparteien erklären übereinstimmend, dass der Kaufpreis nach Artikel 4.1 dieses Kaufvertrages fest und unveränderbar ist, und verzichten der Verkäufer und der Käufer mit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages im Voraus auf das Recht, sich auf geänderte Umstände bzw auf das Recht zu berufen, eine Änderung des Kaufpreises auf Grund eines Anstieges des Marktwertes von Liegenschaften, sowie der Änderung des Wechselkurses welcher Währung auch immer zu verlangen.

Isplata Kupoprodajne cijene

Članak 5.

5.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac temeljem objavljenog javnog natječaja Prodavatelju uplatio jamčevinu u iznosu od 263.400,00 kn (slovima: dvjesto šezdeset tri tisuće četiristo kuna). Plaćena jamčevina uračunava se u Kupoprodajnu cijenu.

5.2. Preostali dio Kupoprodajne cijene iznosi 2.370.600,00 kn (slovima: dva milijuna tristo sedamdeset tisuća šesto kuna). Preostali iznos kupoprodajne cijene Kupac će platiti najkasnije po proteku 2 mjeseca od izgradnje fotonaposnke elektrane, tj. od ishodovanja uporabne dozvole a ne kasnije od 31.12.2018. Iznos jamčevine uračunat je u ukupnu kupoprodajnu cijenu.

5.2.1. ukoliko Općinski sud u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel na Rabu donese rješenje kojim se dopušta uknjižba prava vlasništva Kupca na Predmetu kupoprodaje te isto postane pravomoćno;

5.2.2. ukoliko Kupac temeljem aktualnog zemljišnoknjižnog izvotka za Predmet kupoprodaje izdanog na dan plaćanja Kupoprodajne cijene utvrdi da na Predmetu kupoprodaje nema uknjiženih niti predbilježenih nikakvih tereta, zabilježbi i bilo kakvih prava trećih osoba te podnesenih prijedloga za upis tzv. „aktivnih plombi“ te da je uknjiženo pravo vlasništva Kupca;

5.2.3. ukoliko je Prodavatelj ishodio sve potrebne dozvole za gradnju infrastrukture potrebne za neometano korištenje Projekta, iste dostavio Kupcu te izgradio navedenu infrastrukturu;

5.2.4. ukoliko je Prodavatelj proveo parcelaciju opisanu u članku 7.1. ovog Ugovora i razvrgnuće suvlasništva sukladno članku 8. ovog Ugovora te su

Auszahlung des Kaufpreises

Artikel 5

5.1 Die Vertragsparteien legen übereinstimmend fest, dass der Käufer dem Verkäufer auf der Grundlage der kundgemachten Ausschreibung eine Kaution im Betrag von 263.400,- HRK (in Worten: zweihundertdreiundsechzigtausend vierhundert Kuna) bezahlt hat. Die gezahlte Kaution wird in den Kaufpreis einberechnet.

5.2 Der verbliebene Teil des Kaufpreises beträgt 2.370.600,- HRK (in Worten: zwei Millionen dreihundertsiebzigttausend sechshundert Kuna). Der Käufer wird den verbliebenen Teil des Kaufpreises bis zum 31.12.2018 nach kumulativer Erfüllungen nach kumulativer Erfüllung aller nachstehend aufgeführten Bedingungen bezahlen die Anzahlung von 10 % wird mit dem Kaufpreis verrechnet.

5.2.1 falls das Bezirksgericht Rijeka, Grundbuchabteilung Rab einen Beschluss fasst, mit welchem die Eintragung des Eigentumsrechtes des Käufers am Kaufgegenstand genehmigt wird, und dieser in Rechtskraft erwächst;

5.2.2 falls der Käufer auf der Grundlage des aktuellen Grundbuchauszuges, welcher am Tag der Zahlung des Kaufpreises ausgestellt wurde, feststellt, dass am Kaufgegenstand keinerlei Lasten, Anmerkungen und sonstigen Rechte dritter Personen, sowie keinerlei eingereichten Anträge auf Eintragung sog „aktiver Plomben“ weder eingetragen noch vorgemerkt sind, und dass das Eigentumsrecht des Käufers eingetragen wurde;

5.2.3 falls der Verkäufer sämtliche erforderlichen Genehmigungen für die Errichtung der Infrastruktur, die für die ungestörte Nutzung des Projektes erforderlich ist, eingeholt hat, diese dem Käufer vorgelegt und die aufgeführte Infrastruktur errichtet hat;

5.2.4 falls der Verkäufer die in Artikel 7.1 dieses Vertrages aufgeführte Parzellierung durchgeführt hat und die Auflösung des Miteigentumes gemäß

predmetna rješenja o provedbi parcelaciji i razvrgnuću suvlasništva postala pravomoćna.

5.3. Ugovorne strane suglasno ugovaraju da ukoliko u roku od 8 (osam) mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji ne budu kumulativno ispunjeni svi uvjeti navedeni u članku 5.2. ovog Ugovora o kupoprodaji, Kupac ima pravo Ugovor o kupoprodaji raskinuti s trenutnim učinkom.

5.4. U slučaju kašnjenja s plaćanjem bilo kojeg obroka Kupoprodajne cijene Kupac se obvezuje platiti Prodavatelju zatezne kamate u visini od 2 % (slovima: dva posto) godišnje.

Tabularna izjava

Članak 6.

6.1. Potpisom ovog Ugovora o kupoprodaji Prodavatelj odnosno Općina Lopar, sa sjedištem u Loparu, Lopar 289a, osobni identifikacijski broj (OIB): 55776600209 izričito i neopozivo dozvoljava da Kupac odnosno trgovačko društvo M.M. Building Construction and Projects društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama sa sjedištem u Zagrebu, Hektorovićeve ulica 2, upisanog u sudski registar Trgovačkog suda u Zagrebu pod matičnim brojem subjekta upisa (MBS): 080941345, osobni identifikacijski broj (OIB): 94022139660 u svoje ime i u svoju korist u zemljišnim knjigama koje se vode kod Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižnog odjela u Rabu kao i u drugim javnim knjigama, bez svakog daljnjeg pitanja ili odobrenja ishodi uknjižbu prava vlasništva na 20000/23223 dijela k.č.br. 1557/6, upisane u zk.ul.br. 3344, k.o. Lopar, u naravi pašnjak ukupne površine 23.223 m².

Artikel 8 dieses Vertrages und die gegenständlichen Beschlüsse über die Parzellierung und die Auflösung des Miteigentumes in Rechtskraft erwachsen sind.

5.3 Die Vertragsparteien legen einvernehmlich fest, dass für den Fall, dass nicht alle Bedingungen nach Artikel 5.2 dieses Kaufvertrages innerhalb einer Frist von [REDACTED] (in Worten: [REDACTED]) Monaten ab dem Tag des Abschlusses dieses Kaufvertrages kumulativ erfüllt sein sollten, der Käufer berechtigt ist, den Kaufvertrag mit sofortiger Wirkung aufzulösen.

5.4 Im Falle eines Zahlungsverzuges mit welcher Rate des Kaufpreises auch immer verpflichtet sich der Käufer, dem Verkäufer Verzugszinsen in Höhe von 2% (in Worten: zwei Prozent) jährlich zu bezahlen.

Aufsandungserklärung

Artikel 6

6.1 Mit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages genehmigt der Verkäufer bzw die Gemeinde Lopar mit Sitz in Lopar, Lopar 289a, persönliche Identifikationsnummer (OIB): 55776600209 ausdrücklich und unwiderruflich, dass der Käufer bzw M.M. Building Construction and Projects društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama mit Sitz in Zagreb, Hektorovićeve ulica 2, eingetragen im Handelsregister des Handelsgerichtes Zagreb unter der Matrikelnummer (MBS): 080941345, persönliche Identifikationsnummer (OIB): 94022139660, im Grundbuch des Amtsgerichtes Rijeka, Grundbuchabteilung Rab sowie in allen anderen öffentlichen Registern, ohne irgend welche weiteren Fragen oder Genehmigungen auf ihren Namen und zu ihren Gunsten die Eintragung des Eigentumsrechtes an 20000/23223 Anteilen der Katasterparzelle 1557/6, EZ 3344, KG Lopar, in natura eine Weide mit einer Gesamtfläche von 23.223 m² erwirkt.

Parcelacija Predmeta kupoprodaje

Članak 7.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će nakon ishođenja odgovarajućeg dokumenta (npr. projekcijske ili građevinske dozvole) izvršiti parcelaciju odnosno cijepanje k.č.br. 1557/6, k.o. Lopar, površine 23.223 (slovima: dvadeset tri tisuća i dvjesto dvadeset tri) m² na dvije neformirane katastarske čestice na način da će od k.č.br. 1557/6 koji je Predmet kupoprodaje nastati jedna ili više katastarskih čestica, ovisno o Projektu ukupne površine 20.000 (slovima: dvadeset tisuća) m², a od preostalog dijela sadašnje k.č.br. 1557/6 formirat će se druga katastarska čestica.

Kako bi se mogla provesti parcelacija opisana u članku 7.1. ovog Ugovora o kupoprodaji, ugovorna strana se obvezuje drugoj ugovornoj strani u roku od 5 (slovima: pet) dana od potpisivanja ovog zahtjeva:

dati sve potrebne potvrde, suglasnosti i odobrenja kako bi se mogao ishoditi bilo koji od dokumenata potrebnih za provedbu parcelacije;

potpisati parcelacijski elaborat, prijavne dokumente te drugu dokumentaciju potrebnu za provedbu parcelacije te

poduzeti sve druge radnje potrebne za provedbu opisane parcelacije.

Troškove provedbe parcelacije opisane u članku 7.1. ovog Ugovora o kupoprodaji snosi kupoprecizirani

Parzellierung des Kaufgegenstandes

Artikel 7

7.1 Die Vertragsparteien legen einvernehmlich fest, dass nach der Einholung der entsprechenden Unterlagen (zB Lokations- oder Baugenehmigung) eine Parzellierung bzw Spaltung der Katasterparzelle 1557/6, KG Lopar mit einer Fläche von 23.223 (in Worten: dreiundzwanzigtausend zweihundertdreiundzwanzig) m² in zwei neuformierte Katasterparzellen erfolgen wird. Dies wird auf die Weise erfolgen, dass aus einem Teil der Katasterparzelle 1557/6, welcher den Kaufgegenstand darstellt, in Abhängigkeit vom Projekt eine oder mehrere Katasterparzellen mit einer Gesamtfläche von 20.000 (in Worten: zwanzigtausend) m² formiert werden, und aus dem verbliebenen Teil der gegenwärtigen Katasterparzelle 1557/6 eine weitere Katasterparzelle formiert wird.

7.2 Um die in Artikel 7.1 dieses Kaufvertrages beschriebene Parzellierung durchführen zu können, verpflichtet sich jede Vertragspartei, der anderen Vertragspartei gegenüber innerhalb einer Frist von 5 (in Worten: fünf) Tagen ab dem Tag des schriftlichen Antrages zu Folgendem:

- sämtliche erforderlichen Bestätigungen, Zustimmungen und Erklärungen zu erteilen, damit welches auch immer für die Parzellierung erforderliche Dokument eingeholt werden kann;

- das Parzellierungselaborat, die Anmeldeblätter und anderen für die Parzellierung erforderlichen Unterlagen zu unterfertigen sowie

- sämtliche anderen für die Durchführung der beschriebenen Parzellierung erforderlichen Handlungen vorzunehmen.

7.3 Die Kosten der in Artikel 7.1 dieses Kaufvertrages beschriebenen Parzellierung

Razvrgnuće suvlasništva

Članak 8.

8.1. Prodavatelj se obvezuju sklopiti s Kupcem ugovor o razvrgnuću suvlasništva na k.č.br 1557/6, k.o. Lopar u roku od 5 (slovima: pet) dana od dana izrade parcelacijskog elaborata iz članka 7.1. ovog Ugovora o kupoprodaji i poziva Kupca. Ugovorom o razvrgnuću suvlasništva Kupac će steći pravo vlasništva u dijelu 1/1 na novoformiranoj/im katastarskim česticama ukupne površine 20.000 (slovima: dvadeset tisuća) m² koja će nastati iz dijela sadašnje k.č.br. 1557/6 koji predstavlja Predmet kupoprodaje, a koji dio je na Kopiji katastarskog plana koji čini Prilog 4 ovog Ugovora iscertan crvenom bojom. Prodavatelj će steći pravo vlasništva u dijelu 1/1 na novoformiranoj katastarskoj čestici koja će nastati iz preostalog dijela sadašnje k.č.br. 1557/6, k.o. Lopar koji dio je na Kopiji katastarskog plana koji čini Prilog 3 iscertan plavom bojom.

8.2. Prodavatelj i Kupac se obvezuju da će potpisom Ugovora o razvrgnuću suvlasništva uzajamno jedan drugome dati tabularne izjave kojim bez svakog daljnjeg pitanja, uvjeta ili odobrenja dozvoljavaju uknjižbu prava vlasništva u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišnoknjižnog odjela u Rabu na katastarskim česticama na kojim će temeljem Ugovora o razvrgnuća suvlasništva steći pravo vlasništva u cijelosti.

Garancije, jamstva

Članak 9.

9.1. Prodavatelj je o svom trošku svom trošku ishodio pravomoćne dozvole za izgradnju

Auflösung des Miteigentumes

Artikel 8

8.1 Der Verkäufer verpflichtet sich, mit dem Käufer einen Vertrag über die Auflösung des Miteigentums an der Katasterparzelle 1557/6, KG Lopar innerhalb einer Frist von 5 (in Worten: fünf) Tagen ab dem Tag der Ausarbeitung des Parzellierungselaborates aus Artikel 7.1 dieses Vertrages und ab dem Aufruf des Käufers abzuschließen. Mit dem Vertrag über die Auflösung des Miteigentums wird der Käufer zu 1/1 Anteilen das Eigentumsrecht an der/n neugebildeten Katasterparzelle/n mit einer Gesamtfläche von 20.000 (in Worten: zwanzigtausend) m² erwerben, die aus einem Teil der gegenwärtigen Katasterparzelle 1557/6 entstehen wird, die den Kaufgegenstand darstellt, und die in der Kopie des Katasterplans, der diesem Vertrag als Anlage 4 beiliegt, rot schraffiert ist. Der Verkäufer wird das Eigentumsrecht an 1/1 Anteilen der neugebildeten Katasterparzelle erlangen, die aus dem verbleibenden Teil der gegenwärtigen Katasterparzelle 1557/6, KG Lopar entsteht, und die im Auszug aus dem Katasterplan, der diesem Vertrag als Anlage 3 beiliegt, blau schraffiert ist.

8.2 Der Verkäufer und der Käufer verpflichten sich mit der Unterzeichnung des Vertrages über die Auflösung des Miteigentums, sich wechselseitig eine Aufsandungserklärung auszuhändigen, mit der sie, ohne weitere Fragen, Bedingungen oder Genehmigung, der Einverleibung des Eigentumsrechtes an den Katasterparzellen, an denen sie auf der Grundlage des Vertrages über die Auflösung des Miteigentums das Eigentumsrecht zur Gänze erlangen werden, in das Grundbuch des Bezirksgerichtes Rijeka, Grundbuchabteilung Rab zustimmen.

Garantien, Haftungen

Artikel 9

9.1 Der Verkäufer verpflichtet sich, auf eigene Kosten innerhalb einer Frist von _____

pristupnih cesta, te pravomoćne dozvole za izgradnju infrastrukture potrebne za nesmetanu, neograničenu i bezuvjetnu uporabu Projekta (npr. voda, odvodnja). Prodavatelj se obvezuje da će u roku od 9 (slovima:devet) mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora o svom trošku izgraditi pristupnu cestu do ulaza u nekretninu prema projektu ishodovanog akta o gradnji te o svom trošku riješiti vlasničkopravne odnose na nekretninama odnosno osnovati potrebne služnosti te izgraditi svu potrebnu infrastrukturu za opskrbu Projekta vodom i za odvodnju, a DTK cijevi postaviti uz Predmet kupoprodaje odnosno dovesti do onih točaka na Predmetu kupoprodaje. Naknadu za osnivanje prava služnosti za postavljanje potrebne infrastrukture snosi Prodavatelj.

9.2. Prodavatelj jamči da je jedini i zakonski vlasnik Predmeta kupoprodaje te jamči za neprekinuti slijed prijenosa prava vlasništva na Predmetu kupoprodaje od prijašnjih zemljišnoknjižnih vlasnika do Prodavatelja kao zemljišnoknjižnog vlasnika. Prodavatelj jamči i izjavljuje da Kupac u tom pogledu ne odgovara za štetu i da se Kupca ne utužuje te da će Prodavatelj neodgodivo na vlastiti trošak dati sve izjave, potpise, te poduzeti sve potrebne radnje, odnosno pobrinuti se da njegovi prednici poduzmu sve potrebne radnje kako bi se mogao izvršiti zemljišnoknjižni upis te kako se ne bi umanjilo pravo vlasništva Kupca na Predmetu kupoprodaje. Prodavatelj jamči da je pravo vlasništva na Predmetu kupoprodaje stekao u skladu s hrvatskim

(in Worten: [REDACTED]) Monaten ab dem Tag des Abschlusses dieses Vertrages rechtskräftige Genehmigungen für die Errichtung von Zufahrtsstraßen einzuholen, und innerhalb einer Frist von [REDACTED] (in Worten: [REDACTED]) Monaten ab dem Tag des Abschlusses dieses Vertrages rechtskräftige Genehmigungen für die Errichtung der übrigen Infrastruktur einzuholen, die für eine ungestörte, uneingeschränkte und bedingungslose Nutzung des Projektes (zB Wasser, Entwässerung) erforderlich sind. Der Verkäufer verpflichtet sich, innerhalb einer Frist von [REDACTED] (in Worten: [REDACTED]) Monaten ab dem Tag des Abschlusses dieses Vertrages auf eigene Kosten die Zufahrtsstraßen zu errichten und auf eigene Kosten die eigentumsrechtlichen Verhältnisse an den Liegenschaften zu lösen, bzw die erforderlichen Dienstbarkeiten zu begründen und sämtliche für die Versorgung des Projektes mit Wasser und Sicherstellung der Entwässerung erforderliche Infrastruktur zu errichten, und die DTK (distributive Telekommunikationskanalisation) – Röhren zum Kaufgegenstand zu verlegen bzw bis zu jenen Punkten am Kaufgegenstand zu verlegen, welche der Verkäufer und der Käufer einvernehmlich bestimmen werden, und deren Anzahl nicht geringer als [REDACTED] (in Worten: [REDACTED]) sein wird. Das Entgelt für die Begründung der Dienstbarkeiten für die Errichtung der erforderlichen Infrastruktur trägt der Verkäufer.

9.2 Der Verkäufer garantiert, der einzige und rechtmäßige Eigentümer des Kaufgegenstandes zu sein, und garantiert eine lückenlose Kette der Übertragung des Eigentumsrechtes am Kaufgegenstand von den früheren grundbücherlichen Eigentümern bis zum Verkäufer als grundbücherlichem Eigentümer. Der Verkäufer garantiert und erklärt, dass der Käufer in dieser Hinsicht für keinerlei Schäden haftet, der Verkäufer den Käufer schad- und klaglos halten und unverzüglich auf eigene Kosten alle Erklärungen und Unterschriften abgeben sowie alle erforderlichen Handlungen setzen wird bzw dafür Sorge zu tragen, dass seine Vorgänger alle erforderlichen Handlungen setzen werden, um die grundbücherliche Eintragung zu ermöglichen, und

pravnim poretkom te da mu prilikom stjecanja prava vlasništva na Predmetu kupoprodaje nije bila poznata eventualna prezaduženost njegovog zemljišnoknjižnog prednika.

9.3. Prodavatelj jamči i izjavljuje da je u nesmetanom i samostalnom posjedu Predmeta kupoprodaje na način kako je to opisano u članku 1.1. ovog Ugovora o kupoprodaji te da je ovlašten bez bilo kakvih ograničenja otuđiti Predmet kupoprodaje.

9.4. Prodavatelj potpisom ovog Ugovora o kupoprodaji jamči da Predmet kupoprodaje nije izvanknjižno vlasništvo trećih osoba.

9.5. Prodavatelj izjavljuje i jamči kako u trenutku sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji nije pokrenut postupak izvlaštenja Predmeta kupoprodaje niti postoje planovi za provođenje izvlaštenja na Predmetu kupoprodaje odnosno na djelu Predmeta kupoprodaje. Prodavatelj jamči da je izvlaštenje k.č.br. 1557/6 predviđeno samo u odnosu na dio veličine 3.223 m² koji je u prilogu 3 označen plavom bojom ~~te~~ koji nije Predmet kupoprodaje.

9.6. Prodavatelj jamči potpisom ovog Ugovora o kupoprodaji da postoji važeće rješenje za građenje Projekta na Predmetu kupoprodaje te da se temeljem predmetnog rješenja može odmah započeti s izgradnjom Projekta. Prodavatelj jamči kako je rješenje za građenje pravomoćno, da se u vezi s istim ne vode nikakvi sporovi niti postupci te da isto važi do dana 01. rujna 2016. godine.

das Eigentumsrecht des Käufers am Kaufgegenstand nicht zu verringern. Der Verkäufer garantiert, das Eigentum am Kaufgegenstand gemäß der kroatischen Rechtsordnung erlangt zu haben, und im Zeitpunkt des Eigentumserwerbes keinerlei Kenntnis von einer allfälligen Überschuldung seines grundbücherlichen Vormanns gehabt zu haben.

9.3 Der Verkäufer garantiert und erklärt, dass er, wie in Artikel 1.1 dieses Kaufvertrages beschrieben, im ungestörten und selbstständigen Besitz des Kaufgegenstandes sowie berechtigt ist, den Kaufgegenstand ohne Einschränkungen jedweder Art zu veräußern.

9.4 Der Verkäufer garantiert mit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages, dass der Kaufgegenstand nicht im außerbücherlichen Eigentum dritter Personen steht.

9.5 Der Verkäufer erklärt und garantiert, dass im Zeitpunkt des Abschlusses dieses Kaufvertrages kein Verfahren der Enteignung des Kaufgegenstandes anhängig ist, und auch keine Pläne für die Durchführung eines Enteignungsverfahrens betreffend den Kaufgegenstand oder eines Teils des Kaufgegenstandes bestehen. Der Verkäufer garantiert, dass die Enteignung der Katasterparzelle 1557/6 lediglich in Bezug auf einen Teil von 3.223 m² vorgesehen ist, der in der Anlage 3 mit blauer Farbe markiert ist, und der nicht den Kaufgegenstand darstellt.

9.6 Mit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages garantiert der Verkäufer, dass ein gültiger Baubescheid für das Projekt auf dem Kaufgegenstand besteht, und dass aufgrund des gegenständlichen Baubescheides umgehend mit der Errichtung des Projektes begonnen werden kann. Der Verkäufer garantiert, dass der Baubescheid rechtskräftig ist, und dass im Zusammenhang mit dem Baubescheid keine Streitverfahren oder Verfahren geführt werden, und dass der Baubescheid bis zum _____ (in Worten: _____) gültig ist.

9.7. Prodavatelj izjavljuje i jamči kako se u roku od najmanje 12 (slovima: dvanaest) mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora neće vršiti izmjene prostornoplanskih propisa koji se odnose na Predmet kupoprodaje.

Članak 10.

10.1. Prodavatelj jamči da Predmet kupoprodaje u trenutku sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji kao i u trenutku uknjižbe prava vlasništva Kupca neće biti opterećen nikakvim zemljišnoknjižnim niti izvanknjižnim teretima, a posebno: pravima prvokupa, nazadkupnje, nazadprodaje, založnim pravima, služnostima bilo koje vrste kao ni pravom zakupa, podzakupa, uživanja plodova, drugim pravima korištenja ili stvarnim pravima, osim fiducijalnim pravom vlasništva uknjiženim u korist Kupca te se obvezuje da isti neće opterećivati nikakvim teretima, dati u najam ili dati na korištenje trećim osobama u bilo kojem pravnom obliku. Prodavatelj jamči da na Predmetu kupoprodaje ne postoje tereti za čije nastajanje nije mjerodavan upis u zemljišne knjige.

Članak 11.

11.1. Prodavatelj jamči da Predmet kupoprodaje nije predmet spora u parničnom, ovršnom, upravnom, stečajnom i/ili drugom, postupku temeljem kojih bi mogla biti umanjena prava Kupca na Predmetu kupoprodaje, te da u pogledu Predmeta kupoprodaje nisu podneseni zahtjevi za naknadu, odnosno povrat oduzete imovine, te da isti ne postoje.

Članak 12.

12.1. Prodavatelj jamči da u pogledu Predmeta kupoprodaje nisu povrijeđeni propisi o zaštiti okoliša, odnosno jamči da Predmet kupoprodaje nema nikakvih ekoloških nedostataka, a posebice zagađenja tla i podzemnih voda, kao i da u tom

9.7 Der Verkäufer erklärt und garantiert, dass innerhalb einer Frist von mindestens 12 (in Worten: zwölf) Monaten ab dem Tag des Abschlusses dieses Vertrages keine Änderungen der Raumordnungsvorschriften, die sich auf den Kaufgegenstand beziehen, vorgenommen werden.

Artikel 10

10.1 Der Verkäufer garantiert, dass der Kaufgegenstand zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Kaufvertrages sowie der Eintragung des Eigentumsrechtes des Käufers mit Ausnahme des zu Gunsten des Käufers eingetragenen treuhändischen Eigentumsrechtes mit keinerlei grundbücherlichen oder außerbücherlichen Lasten, insbesondere mit keinen Vor-, Rück- oder Wiederkaufsrechten, Pfandrechten oder Dienstbarkeiten irgendeiner Art, wie auch keinen Miet-, Untermiet- und Fruchtgenuss- sowie sonstigen Nutzungsrechten oder dinglichen Rechten belastet sein wird, und verpflichtet sich, diesen mit keinerlei Lasten zu belegen, zu vermieten oder in irgendeiner Rechtsform Dritten zur Nutzung zu überlassen. Der Verkäufer garantiert, dass am Kaufgegenstand keine Lasten bestehen, für deren Entstehung die Eintragung in die Grundbücher nicht maßgeblich ist.

Artikel 11

11.1 Der Verkäufer garantiert, dass der Kaufgegenstand zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Kaufvertrages nicht Streitgegenstand von Zivil-, Zwangsvollstreckungs- Verwaltungs-, Konkurs- und/oder sonstigen Verfahren ist, auf deren Grundlage die Rechte des Käufers am Kaufgegenstand verringert werden könnten, sowie keine Restitutions- bzw Rückgabeansprüche betreffend den Kaufgegenstand geltend gemacht worden sind und auch nicht bestehen.

Artikel 12

12.1 Der Verkäufer garantiert, dass hinsichtlich des Kaufgegenstandes keine umweltschutzrechtlichen Vorschriften verletzt worden sind bzw garantiert, dass der Kaufgegenstand mit keinerlei ökologischen

području nema za okoliš štetnih odlagališta otpada ili drugih utjecaja koji bi uzrokovali štetu na Predmetu kupoprodaje, kao i da ne postoje zahtjevi za saniranjem ili osiguranjem površine Predmeta kupoprodaje.

12.2. Zagađenjem se smatraju pored arheoloških nalazišta između ostalog i eksplozivne tvari i materijali u bilo kojem pojavnom i obrađenom obliku u ili na tlu, kao i ostala opasna sredstva koja se uobičajeno primjenjuju odnosno su se primjenjivala u okvirima ratnih događanja, kao i postojanje (iako bezopasnih) materijala u ili na zemljinom tlu odloženih od strane čovjeka, a čije je uklanjanje ili obrađivanje nužno odnosno ukoliko su navedeni materijali podobni u potpunosti ili djelomično onemogućiti ili odgoditi namjeravanu gradnju.

12.3. U slučaju da se navedeni nedostaci naknadno otkriju, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Prodavatelj odgovarati za iste kao i snositi sve troškove dekontaminacije i naknaditi Kupcu na njegov prvi zahtjev svu nastalu štetu. Ukoliko Prodavatelj ne ispuni ovu obvezu bez odgode, Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Kupac ovlašten sam provesti sanaciju Predmeta kupoprodaje, a na trošak Prodavatelja.

12.4. Prodavatelj se obvezuje osloboditi Kupca svih javnopravnih ili privatnopravnih zahtjeva u vezi sa zagađenjem u ili na tlu Predmeta kupoprodaje te smatrati ga neodgovornim za štetu i neutuživim.

Članak 13.

13.1. Prodavatelj jamči da za Predmet kupoprodaje postoji neposredan pristup kao i prilaz

Mängeln wie insbesondere Bodenkontaminierungen und Grundwasserverseuchungen behaftet ist, dass auf diesem Gebiet keine umweltschädlichen Müllhalden oder sonstigen Immissionen bestehen, welche Schäden am Kaufgegenstand verursachen könnten, sowie, dass keine Anträge auf Sanierung oder Sicherung der Bodenfläche des Kaufgegenstandes gestellt worden sind.

12.2 Als Kontaminierung zählen neben archäologischen Funden unter anderem auch Sprengstoffe und -materialien in jeder Erscheinungs- und Verarbeitungsform im oder am Boden sowie sonstige gefährliche Mittel, die im Rahmen von kriegerischen Auseinandersetzungen üblicherweise Verwendung finden bzw gefunden haben. Als Kontaminierung gilt auch das Bestehen (wenn auch ungefährlicher) Materialien in oder auf dem Erdboden, welche von Menschen abgelegt worden sind, und deren Entfernung oder Bearbeitung erforderlich ist, bzw welche geeignet sind, die beabsichtigte Bebauung zur Gänze oder teilweise zu verhindern.

12.3 Sollten die aufgeführten Mängel nachträglich entdeckt werden, so stimmen die Vertragsparteien überein, dass der Verkäufer für diese haften, alle Kosten der Dekontaminierung tragen und dem Käufer auf dessen erste Aufforderung hin sämtlichen entstandenen Schaden ersetzen wird. Sollte der Verkäufer diese Verpflichtung nicht unverzüglich erfüllen, so stimmen die Vertragsparteien überein, dass der Käufer berechtigt ist, die Sanierung des Kaufgegenstandes auf Kosten des Verkäufers selbst vorzunehmen.

12.4 Der Verkäufer verpflichtet sich, den Käufer von sämtlichen öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Ansprüchen im Zusammenhang mit der Kontaminierung in oder am Boden des Kaufgegenstandes zu befreien und schad- und klaglos zu halten.

Artikel 13

13.1 Der Verkäufer garantiert, dass zum Kaufgegenstand ein direkter Zugang sowie ein

na javno korištenje prometnice te je izgrađena prometna infrastruktura, iskopa, makadama te je moguć pristup nekretnini i početak građevinskih radova. Dovršetak ceste definiran je člankom 9.

Članak 14.

14.1. Prodavatelj jamči kako svojstva zemljišta Predmet kupoprodaje omogućuju gradnju Projekta bez potrebe bilo kakvih dodatnih troškova.

Članak 15.

15.1. Ukoliko je bilo koja izjava, jamstvo ili garancija navedena u ovom Ugovoru o kupoprodaji neistinita, netočna ili nepotpuna ili ukoliko takva postane, ili ukoliko se otkrije neki drugi materijalni i/ili pravni nedostatak Predmeta kupoprodaje Kupac može po svom izboru:

15.1.1. zahtijevati od Prodavatelja otklanjanje materijalnih i/ili pravnih nedostataka;

15.1.2. zahtijevati sniženje Kupoprodajne cijene;

15.1.3. izjaviti da raskida Ugovor o kupoprodaji.

15.2. Ukoliko Kupac odluči zahtijevati otklanjanje nedostataka, Prodavatelj je dužan nedostatke otkloniti u roku od 90 (slovima: devedeset) dana od dana primitka zahtjeva za otklanjanjem nedostataka. Ukoliko Prodavatelj nedostatke ne ukloni u navedenom roku Kupac je ovlašten zahtijevati raskid Ugovora o kupoprodaji.

15.3. Troškove otklanjanja nedostataka snosi Prodavatelj.

15.4. U svakom od slučajeva navedenih u članku 15.1. ovog Ugovora o kupoprodaji Kupac ima dodatno i pravo na naknadu štete te sva druga temeljem zakona pripadajuća prava. O visini naknade štete Kupac će obavijestiti Prodavatelja pisanim putem. Prodavatelj ima pravo u roku od 3 (slovima: tri) dana od dana dostave pisane izjave od

Zugang zur öffentlichen Nutzung eines Verkehrsweges besteht, und dass die ganze Verkehrsinfrastruktur errichtet wurde.

Artikel 14

14.1 Der Verkäufer garantiert, dass die Eigenschaften des Grundstückes des Kaufgegenstandes die Errichtung des Projektes ohne welche zusätzlichen Kosten auch immer ermöglichen.

Artikel 15

15.1 Falls irgendeine in diesem Kaufvertrag aufgeführte Erklärung, Haftung oder Garantie unwahr, unrichtig oder unvollständig ist, oder dies werden sollte, oder ein sonstiger Sach- und/oder Rechtsmangel am Kaufgegenstand entdeckt werden sollte, kann der Käufer nach eigener Wahl:

15.1.1 vom Verkäufer die Beseitigung der Sach- und/oder Rechtsmängel verlangen;

15.1.2 eine Herabsetzung des Kaufpreises verlangen;

15.1.3 die Auflösung des Kaufvertrages erklären.

15.2 Falls der Käufer beschließt, die Behebung der Mängel zu verlangen, hat der Verkäufer die Mängel innerhalb einer Frist von [REDACTED] (in Worten: [REDACTED]) Tagen ab Erhalt des Antrages auf Beseitigung der Mängel zu beheben. Sollte der Verkäufer die Mängel nicht innerhalb der aufgeführten Frist beheben, so ist der Käufer befugt, eine Auflösung des Kaufvertrages zu verlangen.

15.3 Die Kosten der Mängelbehebung trägt der Verkäufer.

15.4 In jedem der in Artikel 15.1 dieses Kaufvertrages aufgeführten Fälle hat der Käufer zusätzlich einen Anspruch auf Schadensersatz wie auch alle anderen gesetzlichen Rechte. Über die Höhe des Schadensersatzes wird der Käufer den Verkäufer auf schriftlichem Wege benachrichtigen. Der Verkäufer ist berechtigt innerhalb von [REDACTED] Tagen

strane Kupca istaknuti pisani prigovor na visinu naknade štete. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako će u slučaju predmetnog prigovora procjenu visine naknade štete povjeriti ovlaštenom vještaku odabranom od strane Kupca. Ugovorne strane suglasno izjavljuju kako je nalaz vještaka za obadvije Ugovorne strane obvezujući. Ugovorne strane suglasno izjavljuju kako se navedeni postupak utvrđivanja visine naknade štete primjenjuje i u slučaju smanjenja Kupoprodajne cijene radi utvrđivanja razlike između vrijednosti Predmeta kupoprodaje bez nedostatka i vrijednosti Predmeta kupoprodaje s nedostatkom.

Raskid Ugovora o kupoprodaji

Članak 16.

16.1. Ugovorne strane suglasno izjavljuju kako će Kupac biti ovlašten raskinuti Ugovor o kupoprodaji u bilo kojem od sljedećih slučajeva:

16.1.1. ukoliko u roku od 9 (slovima: devet) mjeseci od dana sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji ne budu kumulativno ispunjeni svi uvjeti navedeni u članku 5.2. ovog Ugovora o kupoprodaji;

16.1.2. ukoliko rješenje za građenje Projekta iz bilo kojeg razloga naknadno bude poništeno ili ukoliko se temeljem istog ne može započeti gradnja;

16.1.3. u slučaju povrede bilo koje odredbe o garanciji, jamstvima koja je sadržana u ovom Ugovoru o kupoprodaji;

16.1.4. ukoliko se utvrdi da je Predmet kupoprodaje zagađen;

16.1.5. ukoliko Prodavatelj ne ispuni bilo koju obvezu iz ovog Ugovora o kupoprodaji;

von 3 (in Worten: drei) Tagen ab dem Tag der Zustellung der schriftlichen Erklärung des Käufers einen schriftlichen Einspruch betreffend die Höhe des Schadensersatzes einzulegen. Die Vertragsparteien legen übereinstimmend fest, im Falle des gegenständlichen Einspruches die Schätzung der Höhe des Schadensersatzes einem befugten, vom Käufer gewählten Sachverständigen anzuvertrauen. Die Vertragsparteien erklären übereinstimmend, dass das Gutachten des Sachverständigen für beide Vertragsparteien verbindlich ist. Die Vertragsparteien erklären übereinstimmend, dass das aufgeführte Verfahren der Festlegung des Schadensersatzes auch im Falle einer Herabsetzung des Kaufpreises auf Grund der Feststellung der Differenz zwischen dem Wert des Kaufgegenstandes ohne Mängel und dem Wert des Kaufgegenstandes mit Mängeln Anwendung findet.

Auflösung des Kaufvertrages

Artikel 16

14.1 Die Vertragsparteien legen übereinstimmend fest, dass Käufer in jedem der nachfolgenden Fälle zur Auflösung des Kaufvertrages berechtigt ist:

16.1.1 falls nicht alle in Artikel 5.2 dieses Kaufvertrages aufgeführten Bedingungen innerhalb einer Frist von [REDACTED] (in Worten: [REDACTED]) Monaten ab dem Tag des Abschlusses dieses Kaufvertrages kumulativ erfüllt sein werden;

16.1.2 falls der Baubescheid für das Projekt aus welchem Grund auch immer nachträglich für nichtig erklärt wird oder falls auf dessen Grundlage nicht mit dem Bau begonnen werden kann;

16.1.3 falls irgendeine in diesem Kaufvertrag enthaltene Garantie- bzw Haftungsbestimmung verletzt wird;

16.1.4 falls festgestellt werden sollte, dass der Kaufgegenstand kontaminiert ist;

16.1.5 falls der Verkäufer irgendeine in diesem Kaufvertrag vorgesehene Verpflichtung nicht

16.1.6. u slučaju navedenom u članku 15. ovog Ugovora o kupoprodaji.

16.2. Potpisom ovog Ugovora o kupoprodaji Prodavatelj izričito izjavljuje kako u slučaju raskida Ugovora o kupoprodaji Prodavatelj nema pravo od Kupca zahtijevati niti isplatu Kupoprodajne cijene, niti naknadu bilo kakvog oblika štete.

16.3. Ugovorne strane potpisom ovog Ugovora o kupoprodaji suglasno utvrđuju kako ovim Ugovorom o kupoprodaji izričito isključuju primjenu zakonskih odredbi kojima je pitanje iz članka 16.2. ovog Ugovora o kupoprodaji drugačije određeno.

16.4. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj dužan u slučaju raskida Ugovora o kupoprodaji u roku od 3 (slovima: tri) dana od dana raskida vratiti Kupcu primljeni iznos Kupoprodajne cijene zajedno s kamatama u visini od 10 % (slovima: deset posto) te naknaditi Kupcu sve troškove koje je isti imao temeljem ovog Ugovora o kupoprodaji kao što su troškovi izrade projektne dokumentacije, odvjetnički troškovi i dr. Ugovorne kamate na iznos Kupoprodajne cijene teku od dana kada je Kupoprodajna cijena uplaćena na račun Prodavatelja.

16.5. Pravom raskida Kupca iz članka 16.1. ovog Ugovora ne dira se u ostala prava Kupca kao što su pravo garancije, jamstva, pravo na naknadu štete te druge zakonom propisane razloge za raskid ovog Ugovora.

Nastup pravnih učinaka

Članak 17.

17.1. Ovaj Ugovor o kupoprodaji proizvodi pravne učinke ovjerom zadnjeg potpisa ovlaštenih osoba Ugovornih strana.

erfüllen sollte;

16.1.6 in dem in Artikel 15 dieses Kaufvertrages aufgeführten Fall.

16.2 Der Verkäufer erklärt mit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages ausdrücklich, im Falle einer Auflösung des Kaufvertrages kein Recht zu haben, vom Käufer die Auszahlung des Kaufpreises oder sonstiger Schadensformen zu verlangen.

16.3 Die Vertragsparteien legen mit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages übereinstimmend fest, dass sie mit diesem Kaufvertrag ausdrücklich die Anwendung gesetzlicher Bestimmungen, mit welchen die Frage nach Artikel 16.2 dieses Kaufvertrages anders geregelt ist, ausschließen.

16.4 Die Vertragsparteien legen übereinstimmend fest, dass der Verkäufer verpflichtet ist, dem Käufer den erhaltenen Kaufpreis im Falle einer Auflösung dieses Kaufvertrages innerhalb einer Frist von 3 (in Worten: drei) Tagen ab dem Tag der Auflösung zusammen mit Zinsen in Höhe von 10% (in Worten: zehn Prozent) zurückzuzahlen und dem Käufer sämtliche Kosten zu ersetzen, die dieser aufgrund dieses Kaufvertrages hatte, wie zB die Kosten der Erstellung der Projektunterlagen, anwaltliche Kosten uA. Die Vertragszinsen auf den Betrag des Kaufpreises laufen von dem Tag, an welchem der Betrag des Kaufpreises auf das Konto des Verkäufers eingezahlt worden ist.

16.5 Durch das in Artikel 16.1 enthaltene Auflösungsrecht werden sonstige Rechte des Käufers, wie insbesondere Garantie-, Gewährleistungs-, Schadensersatz- oder sonstige gesetzlich vorgesehenen Gründe für eine Auflösung des Vertrages nicht berührt.

Entfaltung der Rechtswirksamkeit

Artikel 17

17.1 Dieser Kaufvertrag entfaltet mit Beglaubigung der letzten Unterschrift der befugten Vertreter der Vertragsparteien Rechtswirksamkeit.

Stupanje u posjed

Članak 18.

18.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju da će Kupac stupiti u posjed Predmeta kupoprodaje na dan sklapanja ovog Ugovora o kupoprodaji.

18.2. Prodavatelj se obvezuje predati Kupcu Predmet kupoprodaje slobodan od svih stvari i prava. Ugovorne strane se obvezuju prilikom stupanja u posjed Kupca u Predmet kupoprodaje o tome sastaviti primopredajni zapisnik. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako se primopredaja Predmeta kupoprodaje može održati i bez Prodavatelja ukoliko se Prodavatelj ne odazove primopredaji, a o istoj je bio obaviješten najmanje 2 (slovima: dva) dana prije.

Povjerljivost

Članak 19.

19.1. Potpisivanjem ovog Ugovora o kupoprodaji Prodavatelj se obvezuje da će sva saznanja o podacima i dokumentima koja su mu postala poznata ili koje je s obzirom na projekt stekao, uključivo, ali ne isključivo one povezane s Ugovorom o kupoprodaji – Kupoprodajnom cijenom, opsegom usluga, načinom plaćanja, sporednim obvezama i specifičnim pravima, projektnim zahtjevima, između ostalog, povezanih sa cijenama Predmeta kupoprodaje i ostalim nejavnim informacijama, povezanim sa Kupcem, poslovnim nejavnim informacijama, poslovnim strategijama i ciljevima, tehničkim i tehnološkim izradama, shemama, crtežima, know-how-om, nekadašnjim, sadašnjim i potencijalnim ugovarateljima i izvođačima; drugim nekretninama koje su objekt interesa i predmet pregovora Kupca (nadalje nazvane „Povjerljive informacije“), držati u tajnosti, neće ih stavljati na raspolaganje trećim osobama, niti ih koristiti za svoje vlastite ciljeve i pogodnosti ili pogodnosti drugih osoba, kao niti

Inbesitznahme

Artikel 18

18.1 Die Vertragsparteien stimmen überein, dass der Käufer am Tag des Abschlusses dieses Kaufvertrages in den Besitz des Kaufgegenstandes tritt.

18.2 Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Käufer den Kaufgegenstand frei von sämtlichen Sachen und Rechten zu übergeben. Die Vertragsparteien verpflichten sich, bei Inbesitznahme des Kaufgegenstandes durch den Käufer darüber ein Übergabeprotokoll auszuarbeiten. Die Vertragsparteien legen übereinstimmend fest, dass die Inbesitznahme des Kaufgegenstandes auch ohne den Verkäufer stattfinden kann, sollte der Verkäufer nicht bei der Übergabe, über welche er mindestens 2 (in Worten: zwei) Tage vorher unterrichtet worden ist, erscheinen.

Vertraulichkeit

Artikel 19

19.1 Mit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages verpflichtet sich der Verkäufer, alle Erkenntnisse über die Angaben und Unterlagen, die ihm in Verbindung mit dem Projekt bekannt wurden und/oder welche er erlangt hat, einschließlich, aber nicht nur im Zusammenhang mit dem Kaufvertrag – dem Kaufpreis, dem Leistungsumfang, Zahlungsweise, Nebenverpflichtungen und spezifische Rechte, Anforderungen an die Projektierung ua im Zusammenhang mit dem Preis des Kaufgegenstandes sowie andere, nicht öffentliche Informationen im Zusammenhang mit dem Käufer – geschäftliche nicht öffentliche Informationen, Businessstrategien und Ziele, technische und technologische Ausarbeitungen, Schemata, Zeichnungen, Know-how, ehemaligen, gegenwärtigen und potenziellen Vertragspartnern und ausführenden Unternehmen andere Immobilien, die Gegenstand des Interesses und von Verhandlungen seitens des Käufers sind (im Weiteren: „vertrauliche Information“), geheim zu halten, dritten Personen nicht zur Verfügung zu

oristiti ih na teret Kupca.

Nedopuštene pogodnosti

Članak 20.

20.1. Prodavatelju je poznato da Kupac niti potiče niti trpi bilo koju vrstu neposrednog ili posrednog odobravanja pogodnosti radi postizanja ugovorenih ciljeva. U slučaju postupanja protivno ovoj odredbi od strane Prodavatelja, Kupac ima pravo na jednostrani raskid sporazuma s retroaktivnim učinkom ex tunc. Pored toga, Prodavatelj odgovara za sve posljedice povrede ove odredbe Ugovora o kupoprodaji, osobito za štetu koja je nastala Kupcu.

Prijenos Ugovora o kupoprodaji

Članak 21.

21.1. Prodavatelj potpisom ovog Ugovora o kupoprodaji daje svoju suglasnost i izjavljuje da je Kupac ovlašten ovaj Ugovor o kupoprodaji, kao i sva svoja prava i obveze iz ovog Ugovora o kupoprodaji prenijeti na drugo društvo. Da bi ugovor o prijenosu bio valjan s isti moraju potpisati svi direktori Kupca. O prijenosu Ugovora o kupoprodaji i točnim podacima nove ugovorne strane, Kupac je po izvršenom prijenosu dužan bez odlaganja pismenim putem obavijestiti Prodavatelja.

21.2. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako Prodavatelj nije ovlašten ovaj Ugovor o kupoprodaji prenijeti na neku treću osobu.

Djelomična nevaljanost

Članak 22.

22.1. Ukoliko bi neka od odredbi ovog Ugovora o kupoprodaji bila ili postala pravno nevaljana ili bi

stellen und nicht für seine eigenen Ziele und/oder eigene Begünstigung oder die Begünstigung anderer Personen, sowie auch nicht zu Lasten des Käufers zu verwenden.

Unerlaubte Vorteilsgewährung

Artikel 20

20.1 Dem Verkäufer ist bekannt, dass der Käufer jedwede Art einer unmittelbaren oder mittelbaren Vorteilsgewährung zur Erreichung der vertraglichen Ziele weder fördert noch duldet. Im Falle eines Verstoßes gegen diese Bestimmung durch den Verkäufer ist der Käufer zur einseitigen Vertragsauflösung mit rückwirkender Wirkung ex tunc berechtigt. Der Verkäufer haftet zudem für sämtliche aus einer Verletzung dieser Bestimmung des Kaufvertrages resultierenden Folgen, insbesondere für den dem Käufer entstandenen Schaden.

Übertragung des Kaufvertrages

Artikel 21

21.1 Mit Unterzeichnung dieses Kaufvertrages erteilt der Verkäufer seine Zustimmung und erklärt, dass der Käufer berechtigt ist, diesen Kaufvertrag sowie alle Rechte und Pflichten aus diesem Kaufvertrag auf eine andere Gesellschaft zu übertragen. Damit der Übertragungsvertrag Rechtswirksamkeit entfaltet, muss dieser von allen Geschäftsführern des Käufers unterfertigt werden. Der Käufer hat den Verkäufer nach erfolgter Übertragung umgehend schriftlich über die Vertragsübertragung und die genauen Angaben der neuen Vertragspartei in Kenntnis zu setzen.

21.2. Die Vertragsparteien legen übereinstimmend fest, dass der Verkäufer nicht berechtigt ist, diesen Vertrag auf eine dritte Person zu übertragen.

Teilunwirksamkeit

Artikel 22

22.1 Sollte eine Bestimmung dieses Kaufvertrages unwirksam sein oder werden, oder

se inače u ovom Ugovoru o kupoprodaji pokazala neka pravna praznina time se ne dira u valjanost ostalih odredbi.

22.2. Ugovorne strane se obvezuju da će u tom slučaju što je brže moguće ovaj Ugovor o kupoprodaji izmijeniti ili dopuniti odgovarajućom odredbom koja je najbliža onome što su Ugovorne strane željele ugovoriti, odnosno ono što bi po gospodarskom smislu i svrsi ovog Ugovora o kupoprodaji bile ugovorile, da su nevaljanu odredbu odnosno ugovornu prazninu imale u vidu.

Nadležnost suda

Članak 23.

23.1. Sve sporove koje proizlaze iz ovog Ugovora Ugovorne strane će nastojati riješiti mirnim putem.

23.2. U slučaju nemogućnosti mirnog rješenja spora, sve sporove koji proizlaze iz ovog Ugovora, uključujući i sporove koji se odnose na pitanje njegovog valjanog nastanka, povrede ili prestanka konačno će se riješiti stvarno nadležan sud u Rijeci.

Troškovi

Članak 24.

24.1. Poreze, doprinose i druge troškove koji se odnose na Predmet kupoprodaje, a koji su nastali prije stupanja Kupca u posjed Predmeta kupoprodaje snosi Prodavatelj, a troškove nastale nakon stupanja u posjed Predmeta kupoprodaje snosi Kupac.

24.2. Svaka Ugovorna strana snosi vlastite troškove pravnog i poreznog savjetovanja.

24.3. Troškove javnobilježničke ovjere potpisa ovog Ugovora o kupoprodaji snosi Prodavatelj.

würde in sonstiger Weise eine Regelungslücke in diesem Kaufvertrag zum Vorschein treten, so wird hierdurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

22.2 Die Vertragsparteien verpflichten sich, diesen Kaufvertrag in diesem Falle raschest möglich durch eine entsprechende Bestimmung zu ändern oder zu ergänzen, die dem am Nächsten kommt, was die Vertragsparteien vereinbaren wollten, bzw was sie nach dem wirtschaftlichen Sinn und Zweck dieses Kaufvertrages vereinbart hätten, wenn sie die unwirksame Bestimmung bzw die Regelungslücke bedacht hätten.

Gerichtsstand

Artikel 23

23.1 Die Vertragsparteien werden sich bemühen, alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten auf friedlichem Wege zu lösen.

23.2 Sollte eine Lösung des Streites auf friedlichem Wege nicht möglich sein, so werden alle Streitigkeiten einschließlich solcher, die sich auf die Frage seines wirksamen Zustandekommens, der Verletzung oder Auflösung, welche aus diesem Vertrag resultieren, abschließend durch das sachlich zuständige Gericht in Rijeka entschieden.

Kosten

Artikel 24

24.1 Steuern und Abgaben sowie andere, den Kaufgegenstand betreffenden Kosten, die bereits vor der Inbesitznahme des Kaufgegenstandes durch den Käufer entstanden sind, trägt der Verkäufer, und jene, die nach der Inbesitznahme des Kaufgegenstandes entstanden sind, trägt der Käufer.

24.2 Jede Vertragspartei trägt ihre eigenen Kosten der rechtsfreundlichen und steuerlichen Beratung.

24.3 Die Kosten der notariellen Beglaubigung der Unterschriften unter diesen Kaufvertrag trägt

Obavijesti

Članak 25.

25.1. Sve obavijesti koje je potrebno dati u vezi s ovim Ugovorom o kupoprodaji će biti sastavljene u pisanom obliku i poslane na adrese primatelja navedene u ovom Ugovoru o kupoprodaji. Bilo kakva takva obavijest može biti dostavljena osobno ili preporučenom poštom s povratnicom, te će se smatrati da je dostavljena u trenutku primitka za slučaj osobne dostave odnosno nakon proteka roka od 7 (slovima: sedam) dana od dana slanja preporučene poštanske pošiljke.

Izmjene Ugovora o kupoprodaji

Članak 26.

26.1. Ovaj Ugovor o kupoprodaji sadrži zaključno sve sporazume koji postoje između Ugovornih strana u vezi s Predmetom kupoprodaje, pri čemu usmeni dogovori ne postoje, a sve izmjene i dopune ovog Ugovora o kupoprodaji pravovaljane su samo ako su učinjene u pisanom obliku što vrijedi i za odustajanje od potrebe pisanog oblika. Da bi izmjene i dopune ovog Ugovora bile valjane s istima se moraju usuglasiti svi direktori Kupca.

Primjerci Ugovora o kupoprodaji

Članak 27.

27.1. Ovaj Ugovor o kupoprodaji sastavljen je u 2 (slovima: dva) istovjetna primjerka te _____ (slovima: _____) ovjerenih preslika.

der Verkäufer.

Mitteilungen

Artikel 25

25.1 Sämtliche Mitteilungen, welche betreffend diesen Kaufvertrag zu machen sind, werden in schriftlicher Form erstellt, und an die in diesem Kaufvertrag aufgeführten Anschriften der Empfänger übersendet. Eine solche Mitteilung welcher Art auch immer kann persönlich oder per Einschreiben mit Rückschein zugestellt werden, und wird für den Fall der persönlichen Zustellung im Zeitpunkt des Erhalts bzw nach Ablauf einer Frist von 7 (in Worten: sieben) Tagen ab dem Tag der Versendung der eingeschrieben Postsendung als zugestellt gelten.

Änderungen des Kaufvertrages

Artikel 26

26.1 Dieser Kaufvertrag beinhaltet abschließend alle im Zusammenhang mit dem Kaufgegenstand stehenden Vereinbarungen zwischen den Vertragsparteien, wobei keine mündlichen Abreden bestehen, und alle Änderungen und Ergänzungen dieses Kaufvertrages zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform bedürfen, was auch für ein Abgehen von diesem Schriftformerfordernis gilt. Für die Rechtswirksamkeit der Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages müssen alle Geschäftsführer des Käufers sich mit diesen einverstanden erklären.

Ausfertigungen des Kaufvertrages

Artikel 27

27.1 Dieser Kaufvertrag ist in 2 (in Worten: zwei) gleich lautenden Ausfertigungen und _____ (in Worten: _____) beglaubigten Kopien erstellt.

Mjerodavno pravo i jezik

Članak 28.

28.1. Ovaj Ugovor o kupoprodaji podliježe pravu Republike Hrvatske te je sastavljen na hrvatskom i njemačkom jeziku, pri čemu je u slučaju spora mjerodavna hrvatska verzija.

Zaključne odredbe

Članak 29.

29.1. Svi prilozi čine sastavni dio ovog Ugovora o kupoprodaji.

29.2. U znak prihvata prava i obveza iz ovog Ugovora o kupoprodaji, Ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

Prilozi

- | | |
|-----------|------------------------------|
| Prilog 1. | Zemljišnoknjižni izvadci |
| Prilog 2. | Izvadci iz posjedovnog lista |
| Prilog 3. | Izvod iz katastarskog plana |
| Prilog 4. | Građevinske dozvole |

Anwendbares Recht und Sprache

Artikel 28

28.1 Dieser Kaufvertrag unterliegt dem Recht der Republik Kroatien, und ist in kroatischer und deutscher Sprache erstellt, wobei im Streitfall die kroatische Fassung maßgebend ist.

Schlussbestimmungen

Artikel 29

29.1 Alle Anlagen bilden einen Bestandteil dieses Kaufvertrages.

29.2 Zum Zeichen der Annahme der Rechte und Pflichten aus diesem Kaufvertrag unterschreiben die Vertragsparteien diesen eigenhändig.

Anlagen

- | | |
|----------|-----------------------------|
| Anlage 1 | Grundbuchauszüge |
| Anlage 2 | Auszug aus dem Besitzblatt |
| Anlage 3 | Auszug aus dem Katasterplan |
| Anlage 4 | Baugenehmigungen |

U/In _____, dana/den _____ (.)

Prodavatelj/ Verkäufer

Općina/Gemeinde Lopar

zastupana po načelniku/vertreten durch den Gemeindevorsitzenden

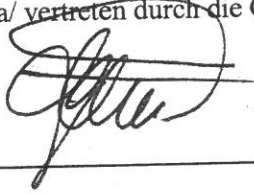


Alen Andreškić

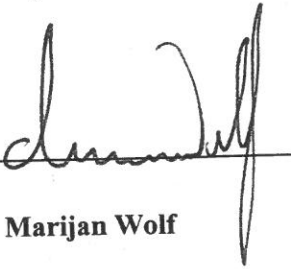
Kupac/ Käufer

M.M. Building Construction and Projects d.o.o.

zastupan po direktorima/ vertreten durch die Geschäftsführer



Marjan Grabnar



Marijan Wolf

**M.M. Building
Construction and Projects
d.o.o.
Zagreb**

Ja, javni bilježnik, **Ermina Radić, Rab, PC Mali Palit 69** potvrđujem da je za **OPĆINA LOPAR (OIB: 55776600209), Lopar, Lopar 289 a, ALEN ANDREŠKIĆ (OIB: 55030503606), Lopar, Lopar 576, načelnik Općine Lopar (ovlast za zastupanje iz Odluke Općinskog vijeća Općine Lopar o izboru načelnika od 19.05.2013. godine Klasa:013-01/13-01/02, Ur.br. 2169/02-01-03-04, čiju sam istovjetnost utvrdila uvidom u osobnu iskaznicu br. 101830066 izdanu od PP Rab, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisao pismeno. Potpis na pismenu je istinit.**

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 25% (7,50 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-2129/15
U Rabu, 27.05.2015.

Javni bilježnik
Ermina Radić

Temeljem čl. 77. st. 4. Zakona o javnom bilježništvu javni bilježnik ne odgovara za sadržaj pismena na kojemu ovjerava potpis.



Ja, javni bilježnik, **Ermina Radić, Rab, PC Mali Palit 69** potvrđujem da je ovo preslika izvorne isprave nakon ovjere potpisa "**UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA ovjerovljen pod posl.br. OV-2129/2015 dana 27.svibnja 2015 godine u Rabu PC Mali Palit** "

Ispisan je računalnim pisačem, a ima 20 stranica i ovjerava se u 4 primjerka. Izvornu ispravu je donijela sa sobom stranka **ALEN ANDREŠKIĆ (OIB: 55030503606), Lopar, Lopar 576, .**

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. ZJP u iznosu od 85,00 kn naplaćena je i poništena na primjerku koji ostaje za arhiv. Javnobilježnička nagrada zaračunata u iznosu od 40,00 kn + PDV 25% (10,00 kn), a trošak 0,00 kn + PDV 25% (0,00 kn).

Broj: OV-2130/15
U Rabu, 27.05.2015.

Javni bilježnik
Ermina Radić



