



ODVJETNIK GORAN VUJANIĆ  
ODVJETNICA TIORA MARCIUŠ  
Amruševa ulica 8, 10000 Zagreb  
M: +385 (0) 91 560 6913, +385 (0) 99 759 9619  
E: [gvujanic@oug.v.hr](mailto:gvujanic@oug.v.hr), [tmarcius@oug.v.hr](mailto:tmarcius@oug.v.hr)

04.07.2025.

**Mateo Puljić**  
**Odvjetnik & stečajni upravitelj**  
**P.P.341**  
**10 000 Zagreb**

Putem e-maila

Predmet: e-mail od 15.06.2025. godine  
- Očitovanje, Mišljenje o predmetima P-1101/2024 i P-1102/2024 koji se vode pred Trgovačkim sudom u Zagrebu

Poštovani Kolega Puljić,

Nastavno na Vaš e-mail od 15.06.2025. godine, u nastavku dajem mišljenje o predmetima P-1101/2024 i P-1102/2024 koji se vode pred Trgovačkim sudom u Zagrebu, te procjenu mogućnosti uspjeha u tim sporovima, kao očitovanje o spremnosti daljnjeg zastupanja TD Arena Tower d.o.o., u stečaju u tim predmetima.

#### PREDMET P-1101/2024

Postupak se vodi po tužbi Arena tower d.o.o. protiv Laurel Nekretnine d.o.o. i g. Lovorko Milošević, radi utvrđenja da nije sklopljen i da ne proizvodi pravne učinke Ugovor o kupoprodaji nekretnine sklopljen između Arena Tower d.o.o., OIB: 49198891218, kao prodavatelja, Laurel nekretnine d.o.o., OIB: 24234822053, kao kupca, i Lovorka Miloševića, OIB: 12405262964, kao supotpisnika, sklopljen dana 24.04.2023. godine, te podrednih tužbenih zahtjeva radi poništenja tog ugovora, podredno radi utvrđenja ništetnim tog ugovora.

Razlog zbog kojih se traži utvrđenje nevaljanim ugovora sastoji se u tome da među strankama nije došlo do suglasja o bitnom sastojku ugovora o kupoprodaji (kupoprodajne cijene), a koji proizlazi iz različitog tumačenja članka 3. st. 2. toč. 3. Ugovora, kao i korespondencije koja je prethodila sklapanju Ugovora (a iz koje bi proizlazilo da su stranke imale namjeru ugovoriti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 3,5 mil EUR-a).

Ukoliko bi Sud utvrdio da stranke nisu postigle suglasje oko kupoprodajne cijene, sukladno odredbi članka 247. Zakona o obveznim odnosima, imalo bi se utvrditi da ugovor nije sklopljen, a podredno da bi Arena Tower d.o.o. bio u zabludi oko bitnog sastojka ugovora, tada bi imalo mjesta argumentaciji da ugovor nije nikada sklopljen, odnosno da bi postojao drugi razlog zbog kojeg bi sud mogao ugovor proglasiti nevaljanim.



ODVJETNIK GORAN VUJANIĆ  
ODVJETNICA TIORA MARCIUŠ  
Amruševa ulica 8, 10000 Zagreb  
M: +385 (0) 91 560 6913, +385 (0) 99 759 9619  
E: [gvujanic@ougv.hr](mailto:gvujanic@ougv.hr), [tmarcius@ougv.hr](mailto:tmarcius@ougv.hr)

Budući odluka u ovom postupku ovisi o činjenicama koje će sud utvrditi u postupku, teško je u ovoj fazi (održano je samo pripremno ročište) procijeniti mogućnost uspjeha u postupku.

Ukoliko je radi procjene potrebno dostaviti dokumentaciju u spisu, slobodni ste me o tome obavijestiti, te bih Vam po Vašem zahtjevu mogao dostaviti svu dokumentaciju.

#### PREDMET P-1102/2024

Postupak se vodi po tužbi Arena tower d.o.o. protiv Laurel Nekretnine d.o.o. radi isplate iznosa od 375.000,00 EUR-a.

Budući se radi o postupku koji se vodi o zahtjevu koji proizlazi iz Ugovora o kupoprodaji nekretnine, a koji je predmetom postupka br. P-1101/2024, smatram da bi odluka o ovom postupku jednim dijelom ovisila o odluci u postupku br. P-1101/2024. Naime, ukoliko bi Arena tower d.o.o. uspio sa tužbenim zahtjevom u postupku br. P-1101/2024, tada bi i odluka u ovom postupku bila nepovoljna za Arena tower d.o.o., no u protivnom slučaju ugovor bi bio valjan, te bi sukladno članku 3. st. 2. toč. 3. Ugovora, Arena tower d.o.o. imao argumente temeljem kojih bi tražio isplatu utuženog iznosa sa zakonskom zateznom kamatom.

Budući odluka u ovom postupku ovisi o činjenicama koje će sud utvrditi u postupku, teško je u ovoj fazi (nije održano niti pripremno ročište) procijeniti mogućnost uspjeha u postupku.

Ukoliko je radi procjene potrebno dostaviti dokumentaciju u spisu, slobodni ste me o tome obavijestiti, te bih Vam po Vašem zahtjevu mogao dostaviti svu dokumentaciju.

#### U ODNOSU NA SPREMNOST NASTAVKA ZASTUPANJA U PREDMETIMA P-1101/2024 I P-1102/2024

Izražavam spremnost nastavka zastupanja Arena tower d.o.o.-a u predmetima P-1101/2024 i P-1102/2024.

S poštovanjem,

GORAN VUJANIĆ ODVJETNIK | LAWYER  
AMRUŠEVA ULICA 8. 10000 ZAGREB