



Alma Opačak <alma.opacak@gmail.com>

prethodni postupak Beer Point j.d.o.o. - T.S. Zagreb, St-2698/25

1 poruka

Zajednički odvjetnički ured Gluhinić i Matić <ured@odvj-gm.hr>

9. veljače 2026. u 12:59

Prima: alma.opacak@gmail.com

Poštovana kolegice Opačak,

u gornjem predmetu obraćamo Vam se kao punomoćnici naših stranka, gđe. Jane Karaskove, g. Vladimira Karaseka i g. Bohuslava Doležala, glasom punomoći koje dostavljamo u prilogu.

Naše stranke su još u 2022. godine sklopile Predugovore o kupoprodaji nekretnine, kojim se Beer point j.d.o.o. obvezuje prodati, a naše stranke kupiti nekretnine na otoku Pagu po sistemu „ključ u ruke“.

1. Stranke gđa. Jana Karaskova i g. Vladimir Karasek trebali su kupiti nekretninu na adresi Put vrulje, Poveljana sagrađenu na kč.br. 1595/16 k.o. Poveljana i to stambenu jedinicu „etažna jedinica S9“ – stan na 2. katu ukupne neto površine 55,28 m², za cijenu od 130.000,00 EUR.
2. Stranka g. Bohuslav Doležal trebao je kupiti nekretninu na adresi Put vrulje, Poveljana sagrađenu na kč.br. 1595/16 k.o. Poveljana i to stambenu jedinicu „Etažna jedinica S2“ – stan se nalazi u prizemlju građevine ukupne neto veličine 42,82 m², za cijenu od 123.900,00 EUR.

Ad 1.

Stranke pod 1. u cijelosti su se držale svih svojih obveza te su uplatile su na račun Beer pointa j.d.o.o. iznos od 114.000,00 EUR, no Beer Point j.d.o.o. uporno je odbijao potpisati kupoprodajni ugovor pa su stranke pod 1. bile prisiljene podići tužbu za sklapanje ugovora, a koji se postupak vodi pred Općinskim sudom u Zadru, s.s. Pag pod brojem P-1341/25. Stranke su se predugovorom obvezale ostatak kupoprodajne cijene u iznosu od 16.000,00 EUR platiti nakon potpisivanja kupoprodajnog ugovora.

S obzirom na navedeno naše stranke ustraju na tome da sklope kupoprodajni ugovor, posebice uzimajući u obzir da je kupoprodajna cijena gotovo u cijelosti plaćena te su stranke, ako to držite potrebnim, spremne položiti preostali dio kupoprodajne cijene u sudski plog. Također su stranke u posjedu predmetne nekretnine već preko dvije godine, opremile su apartman svojim namještajem i kućanskim aparatima te isti koriste.

Napominjemo da je od strane Beer Pointa ili radnika po njihovom nalogu, bilo neovlaštenih ulazaka u stan Karasekovih, da je promijenjena brava, da su radovi bili loše izvedeni pa je g. Karasek o svom trošku morao mijenjati podove i obloge, o čemu ima i fotodokumentaciju.

Ad 2.

Stranka pod 2. ima istu situaciju kao i stranke pod 1., s time da je g. Doležal uplatio na ime kupoprodajne cijene iznos od 109.120,00 EUR te je preostalo za platiti iznos od 14.780,00 EUR. G. Doležal također je pred Općinskim sudom u Zadru s.s. Pag pod brojem P-1344/25 pokrenuo postupak za sklapanje ugovora s Beer Pointom j.d.o.o. koji isto nije okončan.

U slučaju g. Doležala Beer point j.d.o.o. ili radnici po njegovom nalogu ulazili su u apartman g. Doležala te koristili struju iz njegovog apartmana za radove u drugim stanovima, o čemu također postoji dokumentacija.

Gore navedene parnice i sami ste utvrdili i konstatirali u svojem izvješću od 06.01.2026. godine.

Zaključno, naše stranke pod 1. i pod 2. predlažu da sukladno svojim ovlastima pristupite sklapanju kupoprodajnih ugovora u ime Beer Pointa j.d.o.o. s time da:

- stranke ad 1. potražuju trošak parničnog postupka u iznosu od 2.969,06 EUR, kako slijedi

tužba, 30.06.2025. u iznosu od 934 bodova = 1.868,00 EUR

podnesak, 02.09.2025. u iznosu od 25 bodova = 50,00 EUR

= 1.918,00 EUR

zastupanje više osoba (Tbr. 40.1OT) + 10% = 191,80 EUR
= 2.109,80 EUR
25 % PDV = 527,45 EUR
pristojba na tužbu = 331,81 EUR
Sveukupno = 2.969,06 EUR

stranka ad 2. potražuje trošak parničnog postupka u iznosu od 2.637,00 EUR, kako slijedi

tužba, 30.06.2025. u iznosu od 897 bodova = 1.794,00 EUR
podnesak, 02.09.2025. u iznosu od 25 bodova = 50,00 EUR
= 1.844,00 EUR
25 % PDV = 461,00 EUR
pristojba na tužbu = 331,81 EUR
Sveukupno = 2.637,00 EUR

Za sve daljnje informacije stojimo na raspolaganju te ostajem u očekivanju Vaših vijesti

s poštovanjem

Maša Gluhinić,
odvjetnica

Zajednički odvjetnički ured
Maša Gluhinić i Monja Matić



Lička 31
HR-10000 Zagreb

Tel: +385 1 4855 318
Fax: +385 1 4855 554
E-mail: ured@odvj-gm.hr

.....

Sadržaj ove e-poruke predstavlja odvjetničku tajnu. Poruka je namijenjena isključivo navedenom primatelju. Ukoliko niste navedeni primatelj ili njegov zastupnik, daljnja distribucija ove poruke je strogo zabranjena. Ukoliko ste greškom primili ovu e-poruku, molimo da o tome odmah obavijestite pošiljatelja te trajno i bez čitanja uklonite sve eventualne primjerke ove e-poruke i sve njezine priloge iz vašeg računalnog sustava.

Der Inhalt dieser E-Mail stellt ein Anwaltsgeheimnis dar. Die E-Mail ist ausschließlich für den bezeichneten Adressaten bestimmt. Wenn Sie nicht der vorgesehene Adressat oder dessen Vertreter sein sollten, so beachten Sie bitte, dass jede weitere Distribution dieser E-Mail streng verboten ist. Falls Sie diese E-Mail versehentlich erhalten haben sollten, bitten wir Sie, den Absender davon umgehend in Kenntnis zu setzen und alle eventuellen Ausfertigungen dieser E-Mail samt Anlagen aus Ihrem Computersystem dauerhaft und ohne Lesen zu löschen.

The information contained in this email message is attorney-client privileged. It is intended solely for the addressee. If you are not the intended recipient or his representative, any further form of distribution of this email message is strictly prohibited. If you have received this email message by mistake, please notify the sender immediately and delete all potential copies of this email message and all attached files from your system permanently and without reading.

Broj priloga: 2**Prilog OS ZD P-1341-2025-1-1 od 01.07.2025. - Punomoc Karasek (1) (1).pdf**

432K

**Prilog OS ZD P-1347-2025-1-1 od 01.07.2025. - punomoć Doležal.pdf**

492K

