Outlook

Fwd: FW: Denis Majcen

Šalje Mislav Luketic <mislavluketic20@gmail.com>
Datum pet, 31.10.2025. 10:42
Prima Dolores Svitlanović <ured@odvjetnica-svitlanovic.eu>

Broj privitaka: 2 (veličina: 233 kB)
Mislav Luketić zk izvadak.pdf; ANEKS ugovora Ljubijska ulica.doc;

---------- Forwarded message ---------
Šalje: **Tina Lisičak** <tina@eurovilla.hr>
Date: sri, 15. lis 2025. 12:26
Subject: FW: Denis Majcen
To: Mislav Luketic <mislavluketic20@gmail.com>

Poštovani Mislave,

Šaljem odgovor koji je poslan prodavatelju.

S poštovanjem,

Tina Lisičak

LICENCIRANA AGENTICA ZA NEKRETNINE

tina@eurovilla.hr
+385 95 3891 217

Eurovilla d.o.o.

Gajeva ulica 15

10000 Zagreb

EUROVILLA
AGENCIJA ZA NEKRETNINE

From: Marko Romić <marko.romic@eurovilla.hr>
Date: Wednesday, 15 October 2025 at 12:20
To: Deniz Majcen <mr_deniz@yahoo.com>
Cc: Tina Lisičak <tina@eurovilla.hr>
Subject: Re: Denis Majcen

Poštovani gospodine Majcen,

nastavno na Vaš doljnji mail, očitujemo se na način kako slijedi:

1. dana 09.07.2025. godine ste pristupili u javnobilježnički ured Vedrana Vujanovića u Zagrebu, u kojem ste potpisali - i pri tom ovjerili svoj potpis - na Dodatku ugovora o stambenom kreditu

2. isto tako, nakon što Vas je kolegica iz Zagrebačke banke mailom upozorila da je - usprkos svim upisanim te od strane dužnika predanim ugovornim sredstvima osiguranja od strane gosp. Mislava Luketića, zadnji akt kojeg je potrebno dostaviti je potpisani Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine kojim se rok za isplatu pomiče na 31.07.2025. godine - mailom ste joj odgovorili da ste sa istim suglasni.

Dakle, sa obje gore navedene radnje ste svjesno prihvatili nastavak realizacije predmetne kupoprodaje, dakle, niste smatrali da je ranije potpisani Ugovor o kupoprodaji nekretnine raskinut te ste konkludentno produžili rok za isplatu preostalog dijela kupoprodajne cijene te potvrdili da je zaključeni kupoprodajni ugovor i dalje na snazi.

Nakon što ste Vi pismeno, mailom potvrdili Zagrebačkoj banci da ste suglasni sa produljenjem roka na 31.07.2025., mi smo pripremili Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine i nebrojeno puta Vas pokušali dobiti na mobitel kako bi dogovorili termin zaključenja tog Aneksa ugovora o kupoprodaji; međutim, Vi ste se na bezbroj telefonskih poziva oglušili.

U međuvremenu je kupac, gosp. Mislav Luketić, iskoristio svoje zakonsko pravo i - temeljem ranije zaključenog Ugovora o kupoprodaji nekretnine - upisao predbilježbu prava vlasništva na nekretnini

koja predstavlja predmet kupoprodaje (zk izvadak o tome Vam dostavljamo u privitku ovog maila).

Na kraju, kao izrazito bitno, ističem slijedeće:

sve ugovorne strane, dakle, i gosp. Luketić kao kupac a i Zagrebačka banka d.d. kao banka-kreditor su i dalje spremne na realizaciju ovog pravnog posla kupoprodaje nekretnine.

U tu svrhu Vam dostavljam Aneks ugovora o kupoprodaji nekretnine kojim smo rok za isplatu preostalog, neplaćenog dijela kupoprodajne cijene (sukladno uputi ZABE) pomaknuli na 15.11.2025. godine.

Napominjem, kao bitno i to, da Agencija za posredovanje u prometu nekretnina ''EUROVILLA'' - temeljem odredbe članka 4. stavci 3, 5 i 6 potpisanog Ugovora o posredovanju - posredovanje u ovom pravnom poslu prodaje smatra dovršenom te će Vam u najskorijem roku dostaviti i račun za plaćanje iste.

Slijedom svega gore navedenog, još jednom Vas pozivamo na zaključenje Aneksa ugovora o kupoprodaji nekretnine odnosno na završetak realizacije kupoprodaje predmetne nekretnine.

U slučaju Vašeg opetovanog neodazivanja na zaključenje istoga, ističem da će, po našim saznanjima, kupac, gosp. Luketić angažirati odvjetnika i svim raspoloživim pravnim sredstvima osporiti Vaše zadržavanje primljene kapare, a što će Vam prouzročiti dodatne nemale sudske troškove.

Za sve daljnje potrebe ili informacije, stojim Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,
Marko Romić
PRAVNIK

Eurovilla d.o.o.
Gajeva 15
10000 Zagreb
m.+385 91 4800 411
e. marko.romic@eurovilla.hr
w. www.eurovilla.hr

From: Deniz Majcen <mr_deniz@yahoo.com>
Date: Friday, 26 September 2025 at 18:00

To: Marko Romić <marko.romic@eurovilla.hr>
Cc: Tina Lisičak <tina@eurovilla.hr>
Subject: Denis Majcen

Poštovani, dana 28.05.2025. sklopili smo Ugovor o kupoprodaji , ovjeren kod javnog bilježnika Vedran Vujanović, Broj: OV-2657/2025.
Pozivajući se na odredbe čl. 4., a koje se odnose na ne ispunjenje isplata u rokovima definiranim u čl. 3. Ugovora, smatramo Ugovor raskinut krivnjom Kupca, te zadržavamo pravo na primljenu kaparu iz čl.3. Ugovora.
Sukladno navedenom, izvršit ćemo povrat uplate dijela kupoprodajne cijene koja nije definirana kao kapara, u iznosu od 3.000,00 EUR (slovima: tritisuće eura), na isti račun sa kojeg je izvršena uplata navedenog dijela kupoprodajne cijene.
Nadalje, pozivajući se na odredbe iz čl. 3. Ugovora, tražim da ODMAH poduzmete kao što se naveli u tom članku, sve potrebne radnje radi brisanja prava zaloga banke ukoliko isti bude upisan na predmetnu nekretninu.
U protivnom, kontaktirat će Vas moj odvjetnik za sve daljnje radnje kao i troškove vezane za cijeli slučaj.

MAJCEN DENIS