OV-1230/2026

MEDITERRANEAN LIFESTYLE

PINETA 2023 d.o.o. Croatia 23234 Vir, Ulica Borisa Krnčevića 58.
Mail: 2023pineta@gmail.com / Tel:+385916086733 +36209333360

UGOVOR O OSTVARIVANJU PRAVA VLASNIŠTVA I NAKNADE PRAVNIM PUTEM

Koji sklapaju s jedne strane:	s druge strane:
Pineta 2023 d.o.o.	**Villapark Privlaka d.o.o.**
Matični broj: 110130582	030208828
Porezni broj: HR68442072665	HR93330839589
Adresa: HR 23234 Vir, Ulica Borisa Krncevica 58.	HR Osijek, Ribarska 10.
IBAN: HR1424070001100666658	
Zastupa: Erdősiné Jakab Krisztina	Gergelj Laura
Kao Izvršitelj	Kao Nalogodavac

(zajedno u daljnjem tekstu: Ugovorne strane) pod sljedećim uvjetima.

Trenutni predmet ugovora:

- Na temelju ugovora sklopljenog između gore navedenih Ugovornih strana dana 4. lipnja 2025. godine, u vezi s nekretninom smještenom na adresi Skrapavac II br. 9, Privlaka, Hrvatska (katastarske čestice: 8753/1, 8753/2), u stambenoj zgradi sa šest stanova dovršenoj 75% (upisi u zemljišnim knjigama: 7841, 7841/M), Izvršitelj će ostvariti prava vlasništva i naplate u vezi sa Stanom A6 te preostalim dogovorenim novčanim iznosom provizije (25.000 €, dvadeset i pet tisuća eura) putem mogućih pravnih radnji.

- Na temelju točaka navedenih u ugovoru sklopljenom između Ugovornih strana dana 4. lipnja 2025. godine, provizija i nekretnina koja pripada Izvršitelju postali su rizični zbog nekoliko točaka specificiranih u ugovoru, koje su sljedeće:

    - Zbog kašnjenja Člana u podmirenju dugova, koje značajno premašuje rok od tri mjeseca od dana sklapanja ugovora, CED Közép-európai Gazdaságfejlesztési Hálózat Nonprofit Kft. (1027 Budimpešta, Kacsa u. 15-23, kao vjerovnik založnog prava) planira potpunu dražbu gore spomenute stambene zgrade, zanemarujući zakonito potraživanje Izvršitelja, čime se ugrožava nekretnina i preostala provizija.

    - Član planira uključivanje druge tvrtke (koja se može pretpostaviti da je u njegovom interesnom krugu) i planira prodaju spomenute nekretnine, bez uključivanja Izvršitelja, pri čemu se ovlasti koje mu je dodijelio Nalogodavac ne protežu na ove radnje.

    - Član nije dostavio Izvršitelju nikakve informacije o svojim mogućim planovima, odlukama niti o pregovorima vođenim s CED Közép-európai Gazdaságfejlesztési Hálózat Nonprofit Kft. (1027 Budimpešta, Kacsa u. 15-23, kao vjerovnik založnog prava) tijekom posljednjih 8 mjeseci.
    - Član je, u pokušaju da ublaži rizik koji je sam izazvao, uključio dodatne osobe, odvjetnike i administratore bez konzultacija s Izvršiteljem, pri čemu ovlasti dodijeljene od strane Nalogodavca nisu obuhvaćale takve radnje.

PINETA 2023 d.o.o. Croatia 23234 Vir, Ulica Borisa Krnčevića 58.
Mail: 2023pineta@gmail.com / Tel:+385916086733 +36209333360

- Na temelju informacija dostupnih Izvršitelju (koje je Izvršitelj sam istražio), Član je, iako sa zakašnjenjem, dao ponudu za podmirenje cjelokupnog duga s CED Közép-európai Gazdaságfejlesztési Hálózat Nonprofit Kft. (1027 Budapest, Kacsa u. 15-23, kao vjerovnik založnog prava), koju je navedeni vjerovnik odbio. To Izvršitelju budi sumnju da navedena organizacija namjerava nekretninu prodati unutar vlastite mreže interesa. Pojašnjenje ove pretpostavke zahtijeva osobni sastanak i raspravu, budući da ove okolnosti također ugrožavaju proviziju i nekretninu koja pripada Izvršitelju.

- Član do 31. prosinca 2025. nije izvršio cjelokupno plaćanje provizije predviđene ugovorom; trenutno Član ima nepodmirenu obvezu prema Izvršitelju u iznosu od 25.000 € (dvadeset i pet tisuća eura).

- Na temelju gore navedenih točaka, jasno je da je došlo do kršenja ugovora od strane Nalogodavca, pri čemu Nalogodavac nije kriv; prvenstveno, Član je zloupotrijebio ovlasti dodijeljene od strane Nalogodavca i priliku za provedbu projekta pruženu Izvršitelju. Nalogodavac je pružio maksimalnu podršku Izvršitelju, prosljeđujući Izvršitelju sve informacije koje su mu bile dostupne. Iznosi koje je Član uplatio Nalogodavcu u potpunosti su proslijeđeni Izvršitelju.

- Ugovorne strane suglasno navode da je Izvršitelj ovlašten u roku od 15 dana od dana sklapanja ovog Ugovora izvršiti uknjižbu prava vlasništva u suvlasničkom udjelu od 1/6 dijela nekretnine oznake čest.8753/1 k.o. Privlaka u naravi oranica površine 28 m2, čest.8753/2 k.o. Privlaka u naravi oranica površine 1377 m2 uz istovremeno brisanje tog prava vlasništva sa imena VILLAPARK d.o.o., OIB:93330839589.

- Na temelju gore navedenih razloga, Izvršitelj c će pravnim putem započeti ostvarivanje vlastitih interesa protiv CED Közép-európai Gazdaságfejlesztési Hálózat Nonprofit Kft. (1027 Budimpešta, Kacsa u. 15-23, vjerovnik založnog prava) i Člana (Feluba Invest Kft, OIB: 11681236-2-42, adresa: 1161 Budimpešta, Madách utca 41.), Villapark Privlaka doo, kao i protiv svih osoba, pravnih subjekata ili sudionika koji se eventualno pojave tijekom postupka, ukoliko Izvršitelj to ocijeni potrebnim.

- Izvršitelj prilaže sljedeće dokumente:

  - Tlocrt stambene zgrade i predmetne nekretnine radi identifikacije Stana A6.
  - Izvornik ugovora u kojem su detaljno navedena prava i ovlasti Izvršitelja.

- Ugovorne strane su zajednički pročitale, protumačile i prihvatile gore navedeno.

- Ugovorne strane izjavljuju da, u trenutku potpisivanja, nisu pod nikakvim vanjskim utjecajem niti prisilom.

- Zajedničkom odlukom Ugovornih strana, ovaj se ugovor upisuje u javnobilježnički akt kako bi Izvršitelj mogao ostvariti proviziju i nekretninu na koju ima zakonito pravo.

Osijek, 06.02.2026.

Nalogodavac

Izvršitelj

Ja, javni bilježnik **Sanja Popović**, Osijek, Kapucinska 35,
potvrđujem da je stranka:

KRISZTINA ERDÖSINÉ JAKAB, OIB 28506856697, MAĐARSKA, PÉCS, MAGYARUROGL UT 141 A 1 A, kao član uprave **PINETA 2023 d.o.o., MBS 110130582, OIB 68442072665, VIR, VIR, Ulica Borisa Krnčevića 58**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobnu iskaznicu Mađarske br. 144078SE Belügyminiszterium, Mađarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.
LAURA GERGELJ, OIB 38072963871, OSIJEK, VIJENAC IVANA ČESMIČKOG 7, kao direktor **VILLAPARK PRIVLAKA d.o.o., MBS 030208828, OIB 93330839589, OSIJEK, Europska avenija 22**, u mojoj nazočnosti priznala potpis na pismenu kao svoj. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 116504610 PU Osječko-baranjska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 2,66 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 12,00 eur uvećana za PDV u iznosu od 3,00 eur.

Broj: OV-1230/2026
Osijek, 11.02.2026.

REPUBLIKA HRVATSKA
OSIJEK
SANJA POPOVIĆ
JAVNI BILJEŽNIK

Javni bilježnik Sanja Popović
za javnog bilježnika
javnobilježnički prisjednik Marija Milčić

SANJA POPOVIĆ
Digitalno potpisao: SANJA POPOVIĆ
Datum: 2026.02.24 15:55:49 +01'00'