

Sporazum o ništetnosti kupoprodajnog ugovora

Ovaj Sporazum o ništetnosti kupoprodajnog ugovora („**Ugovor**“), zaključen je u _____ dana _____ godine, između:

1. **Stečajna masa iza RESEDA d.o.o. u stečaju**, sa sjedištem u Zagrebu, Andrije Hebranga 8, OIB: 29268590679, upisana kod sudskog registra Trgovačkog suda u Zagrebu pod brojem (MBS): 081388608 („**Stečajna masa**“)

i
2. **ABLES d.o.o.**, sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve ulica 34, OIB: 49686904757, zastupano po direktorici Jelena Tomić („**Ables**“),

(zajedno: „**Ugovorne stranke**“; svaka pojedinačno: „**Ugovorna stranka**“)

Preambula

- (A) *BUDUĆI DA* je Stečajna masa pravni sljednik društva RESEDA d.o.o., sa sjedištem u Zagrebu, Draškovićeve 34, OIB: 46524291493 („**Reseda**“).
- (B) *BUDUĆI DA* je Stečajna masa vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 8181, katastarska općina Trešnjevka, k.č.br. 539/2, u naravi: ZAGORSKA ULICA, DVORIŠTE površine 2593 m² („**Nekretnina 1**“) i vlasnik nekretnine upisane u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 8311, katastarska općina Trešnjevka, k.č.br. 539/1, u naravi: ZAGORSKA, DVORIŠTE površine 3431 m², ZGRADA BR.2, Zagorska ulica 2, Zagreb površine 1446 m² („**Nekretnina 2**“; Nekretnina 1 i Nekretnina 2 zajedno: „**Nekretnine**“).
- (C) *BUDUĆI DA* je Ables predbilježio pravo vlasništva na Nekretninama temeljem ništetnog dokumenta pod nazivom „Kupoprodajni ugovor“ od dana 28. siječnja 2019. godine, sklopljenog između Resede i Ablese („**Kupoprodajni ugovor**“)
- (D) *STOGA SADA* Ugovorne stranke ugovaraju kako slijedi:

1. Predmet Ugovora

- 1.1. Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako je Kupoprodajni ugovor ništetan dokument koji ne proizvodi pravne učinke te nije pravni temelj za stjecanje prava vlasništva na Nekretninama od strane Ablese.
- 1.2. Podredno, a radi izbjegavanja pogrešnog tumačenja i lakšeg postupanja, Ugovorne stranke sporazumno raskidaju Kupoprodajni ugovor s učincima kao da nikada nije niti sklopljen.
- 1.3. Ables se obvezuje naknadno potpisati izjavu o raskidu Kupoprodajnog ugovora, brisanju predbilježbe prava vlasništva Ablese na Nekretninama, povlačenju prigovora u zemljišnoknjižnom postupku glede Nekretnina, ako to bude potrebno radi postizanja svrhe ovog Ugovora iz članka 1.1.

2. Brisovno očitovanje za predbilježbu prava vlasništva

- 2.1. Ables izjavljuje kako neopozivo dozvoljava upis brisanja predbilježbe prava vlasništva sa svojeg imena, upisane pod brojem Z-59585/2020 kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu,

Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, temeljem Kupoprodajnog ugovora od dana 28. siječnja 2019. godine, između Resede i Ablesa, na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 8181, katastarska općina Trešnjevka, k.č.br. 539/2, u naravi: ZAGORSKA ULICA, DVORIŠTE površine 2593 m² te na nekretnini upisanoj u zemljišne knjige Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, zk. ul. 8311, katastarska općina Trešnjevka, k.č.br. 539/1, u naravi: ZAGORSKA, DVORIŠTE površine 3431 m², ZGRADA BR.2, Zagorska ulica 2, Zagreb površine 1446 m².

- 2.2. Ables se pored ove ovjerene izjave, obvezuje izdati bilo koju drugu izjavu ako to bude potrebno radi brisanja predbilježbe prava vlasništva iz članka 2.1. ovog Ugovora te samostalno ishoditi brisanje gore navedene predbilježbe prava vlasništva u roku od 15 (petnaest) dana od dana potpisivanja ovog Ugovora.

3. Povlačenje prigovora i žalbi u zemljišnoknjižnom postupku

- 3.1. Ables izjavljuje kako neopozivo odustaje od postupka koji se kod Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel Zagreb, vodi pod brojem Z-7627/2021 povodom prigovora, te da povlači prigovor izjavljen na rješenje Z-2362/2021, vezano uz Nekretnine. Radi izbjegavanja svake sumnje, Ables izjavljuje kako povlači bilo koji prigovor i žalbu koje je izjavio glede uknjižbe prava vlasništva na Nekretninama, u korist Ablesa.
- 3.2. Ables se obvezuje u narednom roku od 15 (petnaest) dana ishoditi obustavu postupka Z-7627/2021 te bilo kojeg drugog postupka radi uknjižbe prava vlasništva Ablesa na Nekretninama.

4. Povlačenje obavijesti o izlučnom pravu

- 4.1. Ables izjavljuje kako nije vlasnik Nekretnina te ovim putem povlači i obavijest o izlučnom pravu, poslanu stečajnom upravitelju Zvonimiru Đuranu.

5. Završne odredbe

- 5.1. Svaka stranka snosi troškove svojeg pravnog savjetovanja.
- 5.2. Ugovorne stranke pokušat će svaki eventualni spor, glede primjene odredbi ovog Ugovora, riješiti na miran i sporazuman način, a ukoliko to ne bi bilo moguće ugovara se nadležnost suda u Zagrebu.
- 5.3. Ovaj Ugovor sklapa se u 4 (četiri) izvorna primjerka, od čega po 2 (dva) zadržava svaka Ugovorna stranka.
- 5.4. Ugovorne stranke su suglasne da je u odredbama Ugovora sadržana njihova prava i stvarna volja, te u znak prihvata prava i obveze koje iz Ugovora proizlaze, vlastoručno ga potpisuju. Potpis Ablesa ovjerava se pred javnim bilježnikom.

Stečajna masa iza RESEDA d.o.o. u stečaju

Ables d.o.o.

Ime: Zvonimir Đuran
Funkcija: stečajni upravitelj

Ime: Jelena Tomić
Funkcija: direktor