

---

## K ú p n a   z m l u v a

uzatvorená podľa ust. § 588 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej iba ako „Občiansky zákonník“)

---

Medzi zmluvnými stranami:

### **Predávajúci:**

Meno a priezvisko: **Lucia Makki, rodená Tánczosová**  
Narodená: 03.04.1945  
Rodné číslo: 455403/717  
Trvale bytom: Bajkalská 29/C, 821 01 Bratislava  
Štátna príslušnosť: Slovenská republika  
(ďalej ako „predávajúci 1“)

a

Meno a priezvisko: **Peter Makki, rodený Makki**  
Narodený: 31.05.1972  
Rodné číslo: 720531/6448  
Trvale bytom: Myötätulenmäki 10B33, 02330 Espoo, Fínsko  
Štátna príslušnosť: Fínska republika  
(ďalej ako „predávajúci 2“)

a

Meno a priezvisko: **Gabriel Makki, rodený Makki**  
Narodený: 13.09.1975  
Rodné číslo: 750913/6492  
Trvale bytom: Preindlgasse 14/6, 1130 Wien  
Štátna príslušnosť: Rakusko  
(ďalej ako „predávajúci 3“)

### **Kupujúci :**

Názov : **Obec Zlaté Klasy**  
Sídlo: Poštová ulica 550/1, 930 39 Zlaté Klasy  
IČO: 00 305839  
DIČ: 2021169018  
Číslo účtu: SK50 5600 0000 0038 0097 9011  
Zastúpená starostom obce: Marek Rigó

(ďalej ako „kupujúci“)

uzatvárajú v zmysle vyššie uvedených zákonných ustanovení túto túto Kúpnu zmluvu o prevode nehnuteľnosti:

## Preambula:

Zmluvné strany zhodne prehlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a po vzájomnej dohode na základe ich slobodnej a vážnej vôle, ktorú prejavujú určito a zrozumiteľne, uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu (ďalej iba ako „*Kúpna zmluva alebo Zmluva*“), ktorej znenie je nasledovné:

## Článok I. Úvodné ustanovenia

- 1.1 Predávajúci 1, 2 a 3 vyhlasujú, že do ich podielového spoluvlastníctva a to u predávajúceho 1 v podiele 1/3 k celku, u predávajúceho 2 v podiele 1/3 k celku a u predávajúceho 3 v podiele 1/3 k celku, patria nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v okrese Dunajská Streda, obec Zlaté Klasy, v katastrálnom území Rastice, vedené Okresným úradom Dunajská Streda, katastrálnym odborom, zapísané na liste vlastníctva číslo 1255, ako :
- a) **pozemok**, parcela registra C KN, č. parcely 344, druh pozemku: záhrada o výmere 253 m<sup>2</sup>, **pozemok**, parcela registra C KN, č. parcely 529/48, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 344 m<sup>2</sup>, a **pozemok**, parcela registra C KN, č. parcely 1215/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 94 m<sup>2</sup> (ďalej len ako „nehnuteľnosti“ alebo aj ako „nehnuteľnosť“ v jednotnom čísle).
- 1.2 Predávajúci 1, 2 a 3 predávajú, každý z predávajúcich 1, 2 a 3 svoje spoluvlastnícke podiely o veľkosti 1/3 k celku na nehnuteľnostiach špecifikovaných v Článku I. bod 1.1 tejto Zmluvy, so všetkými súčasťami a príslušenstvom, (ďalej aj ako „**predmet prevodu**“ v príslušnom gramatickom tvare) kupujúcemu, ktorý takto určený predmet prevodu kupuje a nadobúda do svojho výlučného vlastníctva v celosti, v podiele 1/1 k celku.

## Článok II. Kúpna cena a spôsob jej zaplataenia

- 2.1 Predávajúci a kupujúci stanovili vzájomnou dohodou kúpnu cenu za prevádzaný predmet prevodu špecifikovaný v článku I. bod 1.1 a 1.2 tejto Kúpnej zmluvy na sumu 18 000,- € (slovom: osemnásťtisíc EUR), ktorá kúpna cena je nemenná (ďalej len „**kúpna cena**“). Z toho kúpna cena za prevádzaný spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 k celku na predmete prevodu u predávajúceho 1 činí sumu 6 000,-€ (slovom: šesťtisíc EUR), kúpna cena za prevádzaný spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 k celku na predmete prevodu u predávajúceho 2 činí sumu 6 000,-€ (slovom: šesťtisíc EUR) a kúpna cena za prevádzaný spoluvlastnícky podiel o veľkosti 1/3 k celku na predmete prevodu u predávajúceho 3 činí sumu 6 000,-€ (slovom: šesťtisíc EUR),

2.2 Kúpna cena bude vyplatená na základe dohody zmluvných strán v celosti v prospech účtu: SK77 0900 0000 1039 4592 v lehote do 5 (slovom: piatich) dní od podpisu tejto Zmluvy, s čím predávajúci 1, 2 a 3 výslovne súhlasia a vyhlasujú, že pripísaním kúpnej ceny v jej celosti v prospech vyššie uvedeného účtu, považujú kúpnu cenu za zaplatenú.

2.3 V prípade, že kúpna cena v zmysle čl. II bod 2.1 tejto Zmluvy nebude zaplatená v lehote splatnosti, sú predávajúci oprávnení od tejto Zmluvy odstúpiť. V prípade, že v čase odstúpenia od Kúpnej zmluvy bude vlastnícke právo v prospech predmetu prevodu svedčiť kupujúcemu, je kupujúci povinný vykonať všetky právne úkony potrebné k tomu, aby došlo k spätnému zápisu vlastníckeho práva predávajúceho k predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy do jeho výlučného vlastníctva v stave ako je uvedené v čl. I bod 1.1 tejto Zmluvy, a to v lehote do 60 dní, inak zodpovedá za škodu tým spôsobenú.

### Článok III.

#### Právny a technický stav predmetu kúpy

- 3.1 Predávajúci 1, 2 a 3 (ďalej už iba ako „predávajúci“) vyhlasujú, že je nespornými podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v rozsahu uvedenom v čl. I bod 1.1 tejto Zmluvy (t.j. predmetu prevodu podľa tejto Zmluvy). Predávajúci ďalej vyhlasujú, že na predmete prevodu neviaznu žiadne ťarchy alebo záložné práva.
- 3.2 Predávajúci sa zaväzujú odovzdať kupujúcemu predmet kúpy v deň zaplatenia kúpnej ceny, kedy sa kupujúci ujme držby predmetu kúpy.
- 3.3 Kupujúci sa so stavom nehnuteľností oboznámil ich obhliadkou na mieste samom, ako aj výpisom z listu vlastníctva č. 1255 Okresného úradu Dunajská Streda, katastrálny odbor, pre katastrálne územie Rastice a vyhlasuje, že ich stav je mu známy v rozsahu vykonanej obhliadky.
- 3.4 Predávajúci vyhlasujú a zaručujú sa, že nasledujúce vyhlásenia (ďalej len „**Vyhlásenia a záruky**“) sú ku dňu podpisu tejto Zmluvy pravdivé, správne a úplné a zostanú pravdivé, správne a úplné aj po celú dobu trvania tejto Zmluvy:
  - a) Predávajúci sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti v rozsahu tak ako je to uvedené v čl. I bod 1.1 tejto Zmluvy a tieto nadobudli na základe bez závadných a nespochybniteľných právnych úkonov a sú plne oprávnení túto Zmluvu uzavrieť,
  - b) na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne dlhy, nehnuteľnosti nie sú zaťažené žiadnymi ťarchami, bremenami, ani vadami, ani žiadnymi právami tretích osôb;
  - c) vo vzťahu k nehnuteľnostiam neprebiehajú žiadne správne, súdne, rozhodcovské, reštitučné, exekučné, ani iné konania, ktoré by obmedzovali ich dispozičné právo;
  - d) k nehnuteľnostiam neboli a nebudú zriadené žiadne predkupné práva, zabezpečovacie prevody práv, opcie, zmluvy o budúcej zmluve, iné práva užívania, nebol a nebude podaný žiaden návrh na vklad (okrem tejto Kúpnej zmluvy), návrh alebo podnet na záznam alebo poznámku;

- e) nie sú proti predávajúcim vedené správne, súdne, rozhodcovské, exekučné, konkurzné ani reštrukturalizačné konania ani takéto konania nehrozia, predávajúci nie sú v úpadku alebo predlžení,
- f) vlastnícke právo k nehnuteľnostiam a výkon všetkých ich imanentných súčastí, najmä právo nehnuteľnosť užívať a prevádzať, nie je a ani do času povolenia vkladu vlastníckeho práva nebude obmedzené žiadnym zmluvným vzťahom, dohodou alebo jednostranným vyhlásením voči tretej osobe, či už v ústnej alebo písomnej forme;
- g) neuzavreli a ani do času povolenia vkladu vlastníckeho práva neuzavrú zmluvu o prevode vlastníctva ani inú zmluvu ohľadne prevodu alebo zaťaženia nehnuteľnosti s inou osobou ako kupujúcim z tejto Zmluvy.

V prípade, ak sa niektoré z vyhlásení predávajúcich uvedené v ods. 3.4 písm. a) až g) tohto článku ukáže v budúcnosti ako nepravdivé, má kupujúci právo na odstúpenie od tejto kúpnej zmluvy a na vrátenie poskytnutých plnení a nárok na náhradu škody.

#### **Článok IV. Osobitné dojednania**

- 4.1 Až do vydania rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností sú zmluvné strany svojimi prejavmi vôle podľa tejto Zmluvy viazané a sú si povinné poskytovať vzájomnú súčinnosť, hlavne bez meškania uskutočniť všetky nevyhnutné právne úkony pri odstraňovaní možných prekážok, ktoré by uskutočneniu vkladu vlastníckeho práva kupujúceho k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností bránili.
- 4.2 Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností bude podaný do 5 (slovom: piatich) dní odo dňa vyplatenia kúpnej ceny na účet uvedený v bode 2.2 tejto Zmluvy. Náklady spojené s úhradou správneho poplatku spojeného s vkladom tejto Zmluvy do katastra nehnuteľností znáša kupujúci a náklady s osvedčením pravosti podpisu konateľa spoločnosti predávajúceho, znáša predávajúci.
- 4.3 Ak okresný úrad príslušný pre vklad vlastníckeho práva kupujúceho vyhlási, že príslušný návrh na vklad alebo táto Zmluva nie sú dostatočným podkladom pre zápis vlastníckeho práva kupujúceho vzniknutého na základe tejto Zmluvy, potom sa zmluvné strany zaväzujú, že ihneď začnú všetky potrebné opatrenia a vykonajú potrebné právne úkony smerujúce k odstráneniu nedostatkov v návrhu na vklad alebo v tejto Zmluve tak, aby vklad vlastníckeho práva kupujúceho do katastra nehnuteľností bol uskutočnený čo najskôr.
- 4.4 V prípade, že konanie o povolení vkladu vlastníckeho práva bude príslušným okresným úradom, katastrálnym odborom z akéhokoľvek dôvodu právoplatne zastavené alebo vklad vlastníckeho práva v prospech kupujúceho bude zamietnutý, táto zmluva bez ďalšieho zaniká a zmluvné strany sa zaväzujú, s prihliadnutím na poskytnuté plnenia uzavrieť novú kúpnu zmluvu, spôsobilú vkladu do katastra s rovnakým obsahom, ktorý bude zodpovedať zákonným náležitostiam listiny na povolenie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.

- 4.5 Zmluvné strany sú vzájomne povinné vrátiť si plnenia, ktoré prevzali na základe ustanovení tejto kúpnej zmluvy do tridsiatich (30) dní odo dňa zániku tejto Zmluvy, resp. odo dňa účinnosti platného odstúpenia od tejto Zmluvy a zároveň vo vzťahu k nehnuteľnosti, vykonať všetky právne kroky nevyhnutné k navráteniu do predošlého právneho stavu, resp. poskytnúť nevyhnutnú súčinnosť, pokiaľ nedošlo k uzavretiu novej kúpnej zmluvy podľa ustanovenia bodu 4.4 tohto článku zmluvy.
- 4.6 Zmluvné strany sa dohodli, že všetky oznámenie t. j. najmä listiny, dokumenty, požiadavky, potvrdenia a pod. budú medzi zmluvnými stranami zabezpečované listami doručenými poštou, emailom alebo osobne, ak táto Zmluva neustanovuje inak. Ak bolo oznámenie zasielané poštou, považuje sa za doručené dňom, v ktorom ho adresát prevzal alebo odmietol prevziať, alebo na tretí deň odo dňa podania zásielky na pošte, ak sa uložená zásielka zaslaná na adresu zmluvnej strany vrátila späť odosielateľovi. Ak bolo oznámenie zasielané osobne, alebo emailom v pracovný deň v čase od 8.00 hod do 17.00 hod., považuje sa za doručené v momente oznámenia, inak v nasledujúci pracovný deň.

## **Článok V. Záverečné ustanovenia**

- 5.1 Táto Zmluva nadobúda platnosť podpisu jej zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka). Vecno-právne účinky nadobúda táto Zmluva dňom právoplatnosti rozhodnutia príslušného katastrálneho orgánu o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech kupujúceho.
- 5.2 Ak by niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bolo neplatné, alebo by sa takým stalo neskôr, nebude tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa zaväzujú vyvinúť maximálne úsilie na konvalidáciu neplatného ustanovenia Zmluvy, a ak taká konvalidácia nebude možná, zmluvné strany sa zaväzujú nahradiť neplatné ustanovenie takým ustanovením, ktoré sa svojim obsahom a povahou čo najviac približuje účelu, ktorý chceli zmluvné strany dosiahnuť neplatným ustanovením Zmluvy.
- 5.3 Práva a povinnosti zmluvných strán touto Zmluvou bližšie neupravené sa riadia platným právnym poriadkom Slovenskej republiky, predovšetkým príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 5.4 Túto Zmluvu možno meniť iba na základe písomných číslovaných dodatkov podpísaných všetkými zmluvnými stranami.
- 5.5 Táto Zmluva je vyhotovená v siedmych (7) vyhotoveniach, z ktorých po jednom (1) vyhotovení obdrží každý z predávajúcich, dve (2) vyhotovenia obdrží kupujúci, dve (2) vyhotovenia sa pripoja k návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností.
- 5.6 Po prečítaní tejto Zmluvy zmluvné strany potvrdzujú, že jej obsah, vyhlásenia, práva a záväzky v nej uvedené zodpovedajú ich pravdivej, vážnej a slobodnej vôli, a že táto

Zmluva bola uzavretá na základe vzájomnej dohody, a nie pod nátlakom ani v stave núdze za nápadne nevýhodných podmienok.

V Zlatých Klasoch, dňa 07.10.2022

*Lucia Makki*

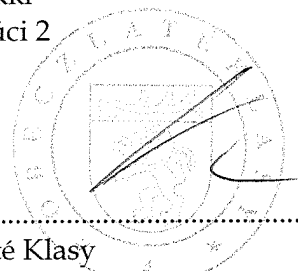
.....  
Lucia Makki  
Predávajúci 1

*Peter Makki*

.....  
Peter Makki  
Predávajúci 2

*Gabriel Makki*

.....  
Gabriel Makki  
Predávajúci 3



.....  
Obec Zlaté Klasy  
v zastúpení starostom obce: Marek Rigó  
Kupujúci