

DAROVACIA ZMLUVA

uzavretá podľa § 628 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov
a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

Darca:

[meno a priezvisko], rodné priezvisko [rodné priezvisko], nar. [dátum narodenia],
rodné číslo [rodné číslo], trvale bytom [ulica a číslo, PSČ, obec], štátne občianstvo
[štátne občianstvo], spoluvlastnícky podiel na byte: [podiel]

(ďalej len „darca“)

a

Obdarovaný:

[meno a priezvisko], rodné priezvisko [rodné priezvisko], nar. [dátum narodenia],
rodné číslo [rodné číslo], trvale bytom [ulica a číslo, PSČ, obec], štátne občianstvo
[štátne občianstvo]

(ďalej len „obdarovaný“)

(darca a obdarovaný ďalej spolu aj ako „zmluvné strany“)

Článok II Predmet daru

1. Predmetom tejto zmluvy je byt č. [číslo bytu], číslo vchodu [číslo vchodu], číslo poschodia [číslo poschodia], nachádzajúci sa v dome súpisné číslo [súpisné číslo], postavenom na pozemku registra „C“ parc. č. [parcelné číslo], katastrálne územie [katastrálne územie], obec [obec], okres [okres], zapísaný na liste vlastníctva č. [číslo LV] vedenom Okresným úradom [sídlo okresného úradu], katastrálnym odborom (ďalej len „byt“).
2. [ak je darca jediným vlastníkom:] Darca je výlučným vlastníkom bytu v podiele 1/1.
3. [ak byt patrí darcom – manželom do bezpodielového spoluvlastníctva:] Osoby na strane darcu sú manželia a byt majú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1.
4. [ak darca daruje svoj spoluvlastnícky podiel:] Darca je podielovým spoluvlastníkom bytu v podiele uvedenom pri jeho mene v článku I.
5. Podlahová plocha bytu je [výmera] m². Byt pozostáva z týchto miestností a príslušenstva: [popis bytu a jeho príslušenstva]
6. Vybavenie bytu tvorí: [vybavenie bytu]
7. S vlastníctvom bytu je spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vo veľkosti [podiel].

8. *[ak pozemok pod domom patrí vlastníkom bytov:]* S vlastníctvom bytu je ďalej spojený spoluvlastnícky podiel vo veľkosti **[podiel]** na pozemku registra „C“ parc. č. **[parcelné číslo]**, na ktorom je dom postavený.
9. *[ak pozemok pod domom patrí inej osobe:]* Pozemok parc. č. **[parcelné číslo]**, na ktorom je dom postavený, nie je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Práva k nemu sú upravené takto: **[úprava práv k pozemku pod domom]**
10. Spoločnými časťami domu sú najmä základy, strecha, obvodové múry, priečelie, vchody, schodišťa, chodby, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a ďalšie časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä spoločné rozvody a prípojky vody, kanalizácie, elektriny, plynu, tepla a telekomunikácií, bleskozvod, komín a výťah, ak sú v dome zriadené. Ich rozsah sa určuje podľa § 2 ods. 1 písm. g) až i) zákona o vlastníctve bytov.

Článok III Darovanie

1. Darca touto zmluvou bezplatne daruje obdarovanému **[spoluvlastnícky podiel na byte uvedený pri mene darcu v článku I spolu so zodpovedajúcou časťou spoluvlastníckych podielov podľa článku II / byt spolu so spoluvlastníckymi podielmi podľa článku II]** a s príslušenstvom bytu (ďalej len „dar“). Obdarovaný dar prijíma.
2. *[ak je obdarovaný jeden:]* Obdarovaný nadobúda dar do svojho výlučného vlastníctva. Zmluvné strany vyhlasujú, že dar je určený výlučne obdarovanému, a ak obdarovaný žije v manželstve, nestáva sa súčasťou bezpodielového spoluvlastníctva manželov (§ 143 Občianskeho zákonníka).
3. *[ak je obdarovaných viac – podielové spoluvlastníctvo:]* Osoby na strane obdarovaného nadobúdajú dar do podielového spoluvlastníctva, každá v podiele uvedenom pri jej mene v článku I. To platí aj vtedy, ak sú obdarovaní manželmi (§ 143 Občianskeho zákonníka).
4. *[nepovinné – vzťah blízkych osôb:]* Zmluvné strany vyhlasujú, že sú blízkymi osobami: **[vzťah darcu a obdarovaného]**.

Článok IV Stav bytu, vady a ťarchy

1. Obdarovaný sa so stavom bytu oboznámil jeho obhliadkou pred podpisom tejto zmluvy.
2. *[ak má byt vady, o ktorých darca vie:]* Darca upozorňuje obdarovaného na tieto vady bytu, o ktorých vie: **[známe vady bytu]**
3. *[ak darca o vadách nevie:]* Darca vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady bytu, na ktoré by mal obdarovaného upozorniť.
4. *[ak na byte neviaznu iné ťarchy:]* Darca vyhlasuje, že na byte okrem zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 15 zákona o vlastníctve bytov neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená,

predkupné práva, nájomné práva ani iné práva tretích osôb.

5. *[ak na byte viaznu ďalšie ťarchy:]* Obdarovaný sa oboznámil s ťarchami, ktoré na byte viaznu okrem zákonného záložného práva podľa § 15 zákona o vlastníctve bytov, a dar prijíma spolu s nimi. Ide o tieto ťarchy: *[ťarchy na byte (časť C listu vlastníctva)]*
6. Darca vyhlasuje, že nemá nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu ani na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv, čo preukazuje potvrdením *[predsedu spoločenstva / správcu]*, ktoré je prílohou tejto zmluvy.

[nepovinný článok – ak si darca vyhradzuje doživotné bývanie:]

Článok V

Vecné bremeno doživotného bývania

1. Obdarovaný ako nadobúdateľ bytu zriaďuje touto zmluvou bezodplatne v prospech darcu vecné bremeno spočívajúce v práve doživotne bývať v byte a užívať byt spolu s jeho príslušenstvom a spoločnými časťami a zariadeniami domu (ďalej len „vecné bremeno“). Darca toto právo prijíma a obdarovaný je povinný jeho výkon strpieť.
2. Vecné bremeno je spojené s osobou darcu a zaniká najneskôr jeho smrťou (§ 151p ods. 4 Občianskeho zákonníka). Ak je oprávnených osôb viac, právo každej z nich zaniká jej smrťou.
3. *[darca platí služby a energie, obdarovaný fond opráv:]* Vo vzťahu medzi zmluvnými stranami uhrádza darca počas trvania vecného bremena úhrady za plnenia spojené s užívaním bytu (najmä teplo, voda, elektrina a odvoz odpadu) a obdarovaný preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv.
4. *[darca platí všetky náklady:]* Vo vzťahu medzi zmluvnými stranami uhrádza darca počas trvania vecného bremena všetky náklady spojené s užívaním bytu vrátane preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv.
5. *[náklady podľa zákona:]* Náklady na zachovanie a opravy bytu znáša darca primerane a ak byt užíva aj obdarovaný, podľa miery spoluužívania (§ 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka).
6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniká vkladom do katastra nehnuteľností (§ 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka). Zmluvné strany navrhujú, aby okresný úrad povolil súčasne vklad vlastníckeho práva v prospech obdarovaného a vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech darcu.

Článok VI

Správa domu

1. *[ak dom spravuje spoločenstvo vlastníkov:]* Správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov *[názov a sídlo]*. Obdarovaný vyhlasuje, že dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu pristupuje k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. *[ak dom spravuje správca:]* Správu domu vykonáva správca *[názov a sídlo]*. Obdarovaný vyhlasuje, že dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu pristupuje k

zmluve o výkone správy uzavretej vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome so správcom.

3. *[ak dom nemá správcu ani spoločenstvo:]* V dome nie je zriadené spoločenstvo vlastníkov ani ustanovený správca, pretože sa naň povinnosť zabezpečiť správu domu nevzťahuje (§ 6 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov).
4. Obdarovaný je povinný poukazovať preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po vklade vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností (§ 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov). Darca nemá nárok na vrátenie alikvotnej časti zostatku fondu (§ 10 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov). Zmenu vlastníka oznámia zmluvné strany *[spoločenstvu / správcovi]* bez zbytočného odkladu po povolení vkladu.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva a vklad do katastra

1. Obdarovaný nadobudne vlastnícke právo k daru vkladom do katastra nehnuteľností (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Právne účinky vkladu vznikajú na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o jeho povolení (§ 28 ods. 3 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov, ďalej len „katastrálny zákon“).
2. Návrh na začatie konania o povolení vkladu podá *[obdarovaný / darca / ktorákoľvek zo zmluvných strán]* na Okresný úrad *[sídlo okresného úradu]*, katastrálny odbor, do *[počet]* dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Správny poplatok za návrh na vklad zaplatí *[obdarovaný / darca]*.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť v konaní o povolení vkladu. Ak zmluva obsahuje chyby v písaní, počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti, opravia ich dodatkom k tejto zmluve (§ 42 ods. 4 katastrálneho zákona).

Článok VIII

Odobzdanie bytu

1. *[ak sa byt odovzdáva pri podpise:]* Darca odovzdá obdarovanému byt, všetky kľúče a doklady súvisiace s bytom pri podpise tejto zmluvy. O odovzdaní spíšu zmluvné strany zápisnicu so stavom meradiel energií a vody.
2. *[ak sa byt odovzdáva po povolení vkladu:]* Darca odovzdá obdarovanému byt, všetky kľúče a doklady súvisiace s bytom najneskôr do *[počet]* dní odo dňa, keď sa dozvie o povolení vkladu. O odovzdaní spíšu zmluvné strany zápisnicu so stavom meradiel energií a vody.
3. *[ak si darca vyhradil doživotné bývanie:]* Vzhľadom na vecné bremeno darca byt naďalej užíva. Obdarovanému odovzdá doklady súvisiace s bytom a jedno vyhotovenie kľúčov najneskôr do *[počet]* dní odo dňa, keď sa dozvie o povolení vkladu.

Článok IX

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany berú na vedomie, že darca sa môže domáhať vrátenia daru, ak sa obdarovaný k nemu alebo k členom jeho rodiny správa tak, že tým hrubo porušuje dobré mravy (§ 630 Občianskeho zákonníka).
2. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými zmluvnými stranami. Právne vzťahy ňou neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom, zákonom o vlastníctve bytov a katastrálnym zákonom.
3. Zmluva je vyhotovená v [počet] rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre okresný úrad na konanie o povolení vkladu a ostatné dostanú zmluvné strany.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V dňa

V dňa

.....

Darca

[meno a priezvisko]

(úradne osvedčený podpis)

.....

Obdarovaný

[meno a priezvisko]

[(úradne osvedčený podpis)]

Prílohy:

1. [ak má dom správcu alebo spoločenstvo:] Potvrdenie [predsedu spoločenstva vlastníkov / správcu] o tom, že darca nemá nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv (§ 5 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov)