

DAROVACIA ZMLUVA

uzavretá podľa § 628 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník 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: [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 sú nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území [katastrálne územie], obec [obec], okres [okres], zapísané na liste vlastníctva č. [číslo LV] vedenom Okresným úradom [sídlo okresného úradu], katastrálnym odborom, a to:
– stavba: [druh stavby], súpisné číslo [súpisné číslo], postavená na pozemku registra „C“ parc. č. [parcelné číslo],

[ak sa darujú aj pozemky – každý pozemok v samostatnom riadku:]

- pozemok [registra „C“ / registra „E“] parc. č. [parcelné číslo], druh pozemku [druh pozemku], výmera [výmera] m²,

(ďalej spolu len „nehnuteľnosti“).

2. [ak je darca jediným vlastníkom:] Darca je výlučným vlastníkom nehnuteľností v podiele 1/1.
3. [ak nehnuteľnosti patria darcom – manželom do bezpodielového spoluvlastníctva:] Osoby na strane darcu sú manželia a nehnuteľnosti majú v bezpodielovom spoluvlastníctve manželov v podiele 1/1.
4. [ak darca daruje svoj spoluvlastnícky podiel:] Darca je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností v podiele uvedenom pri jeho mene v článku I.
5. Opis stavby: [opis stavby]

6. *[nepovinné – príslušenstvo stavby:]* Spolu so stavbou sa darujú jej súčasti a príslušenstvo, najmä: **[príslušenstvo a súčasti]**
7. *[ak sa daruje len stavba bez pozemku:]* Pozemok, na ktorom je stavba postavená, nie je predmetom daru. Vlastníctvo pozemku a právo obdarovaného užívať ho sú upravené takto: **[vlastník pozemku pod stavbou a právo ho užívať]**

Článok III

Darovanie

1. Darca touto zmluvou bezplatne daruje obdarovanému **[spoluvlastnícky podiel na nehnuteľnostiach uvedený pri mene darcu v článku I / nehnuteľnosti uvedené v článku II]** spolu so všetkými súčasťami a príslušenstvom (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 nehnuteľností a ťarchy

1. Obdarovaný sa so stavom nehnuteľností oboznámil ich obhliadkou pred podpisom tejto zmluvy.
2. *[ak majú nehnuteľnosti vady, o ktorých darca vie:]* Darca upozorňuje obdarovaného na tieto vady nehnuteľností, o ktorých vie: **[známe vady stavby a pozemkov]**
3. *[ak darca o vadách nevie:]* Darca vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady nehnuteľností, na ktoré by mal obdarovaného upozorniť.
4. *[ak na nehnuteľnostiach neviaznu ťarchy:]* Darca vyhlasuje, že na nehnuteľnostiach neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva, nájomné práva ani iné práva tretích osôb a jeho právo nakladať s nimi nie je obmedzené.
5. *[ak na nehnuteľnostiach viaznu ťarchy:]* Darca vyhlasuje, že jeho právo nakladať s nehnuteľnosťami nie je obmedzené. Obdarovaný sa oboznámil s ťarchami, ktoré na nehnuteľnostiach viaznu, a dar prijíma spolu s nimi. Ide o tieto ťarchy: **[ťarchy (časť C listu vlastníctva)]**

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

Článok V

Vecné bremeno doživotného bývania

1. Obdarovaný ako nadobúdateľ zriaďuje touto zmluvou bezodplatne v prospech darcu vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného bývania a užívania nehnuteľností uvedených v článku II vrátane ich súčastí a príslušenstva (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 bežné náklady, obdarovaný väčšie opravy:]* Vo vzťahu medzi zmluvnými stranami uhrádza darca počas trvania vecného bremena bežné náklady spojené s užívaním nehnuteľností (energie, voda, odvoz odpadu, bežná údržba) a obdarovaný náklady na väčšie opravy a daň z nehnuteľností.
4. *[darca platí všetky náklady:]* Vo vzťahu medzi zmluvnými stranami uhrádza darca počas trvania vecného bremena všetky náklady spojené s užívaním, údržbou a opravami nehnuteľností.
5. *[náklady podľa zákona:]* Náklady na zachovanie a opravy nehnuteľností znáša darca primerane a ak ich 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

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. Chyby v písaní, počítaní a iné zrejme nesprávnosti opravujú dodatkom k tejto zmluve (§ 42 ods. 4 katastrálneho zákona).

Článok VII

Odobzdanie nehnuteľností

1. *[ak sa nehnuteľnosti odovzdávajú pri podpise:]* Darca odovzdá obdarovanému nehnuteľnosti, všetky kľúče a doklady k nim (najmä projektovú dokumentáciu a revízne správy, ak ich má) pri podpise tejto zmluvy.
2. *[ak sa nehnuteľnosti odovzdávajú po povolení vkladu:]* Darca odovzdá obdarovanému nehnuteľnosti, všetky kľúče a doklady k nim (najmä projektovú dokumentáciu a revízne správy, ak ich má) najneskôr do [počet] dní odo dňa, keď sa dozvie o povolení vkladu.
3. *[ak si darca vyhradil doživotné bývanie:]* Vzhľadom na vecné bremeno darca nehnuteľnosti naďalej užíva. Obdarovanému odovzdá doklady k nehnuteľnostiam a jedno vyhotovenie kľúčov najneskôr do [počet] dní odo dňa, keď sa dozvie o povolení vkladu.
4. Pri odovzdaní zmluvné strany zapíšu stavy meradiel elektriny, plynu a vody a zabezpečia prepis odberných miest podľa toho, kto bude energie a vodu odoberať.

Článok VIII

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 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)]