DOHODA O VYPORIADANÍ BEZPODIELOVÉHO SPOLUVLASTNÍCTVA MANŽELOV

uzatvorená podľa § 149, § 149a a § 150 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“)

medzi účastníkmi:

Účastník 1: [meno a priezvisko – účastník 1], rod. [rodné priezvisko], nar. [dátum narodenia], rodné číslo: [rodné číslo], trvale bytom [ulica a číslo, PSČ, obec], štátne občianstvo: [štátne občianstvo]

(ďalej len „Účastník 1“)

a

Účastník 2: [meno a priezvisko – účastník 2], rod. [rodné priezvisko], nar. [dátum narodenia], rodné číslo: [rodné číslo], trvale bytom [ulica a číslo, PSČ, obec], štátne občianstvo: [štátne občianstvo]

(ďalej len „Účastník 2“)

(Účastník 1 a Účastník 2 ďalej spolu aj „účastníci“ a jednotlivo „účastník“)

Článok I
Úvodné ustanovenia

1. Účastníci uzavreli manželstvo dňa [dátum uzavretia manželstva]. Uzavretím manželstva vzniklo medzi nimi bezpodielové spoluvlastníctvo manželov (ďalej len „BSM“).

2. *[ak BSM zaniklo rozvodom:]* Manželstvo účastníkov bolo rozvedené rozsudkom, ktorý vydal [súd, ktorý rozsudok vydal] dňa [dátum vydania rozsudku] pod sp. zn. [spisová značka rozsudku] a ktorý nadobudol právoplatnosť dňa [dátum právoplatnosti rozsudku (zánik BSM)]. Zánikom manželstva zaniklo podľa § 148 ods. 1 Občianskeho zákonníka aj BSM účastníkov.

3. *[ak súd zrušil BSM počas manželstva:]* BSM účastníkov bolo za trvania manželstva zrušené rozsudkom, ktorý vydal [súd, ktorý rozsudok vydal] dňa [dátum vydania rozsudku] pod sp. zn. [spisová značka rozsudku] a ktorý nadobudol právoplatnosť dňa [dátum právoplatnosti rozsudku (zánik BSM)]. Týmto dňom BSM zaniklo.

4. *[ak už prebieha súdne konanie o vyporiadanie BSM:]* Konanie o vyporiadanie BSM účastníkov vedie [súd, ktorý vedie konanie o vyporiadanie BSM] pod sp. zn. [spisová značka konania o vyporiadanie BSM] (ďalej len „súdne konanie“). Súdne konanie sa začalo pred uplynutím troch rokov od zániku BSM a doteraz nebolo právoplatne skončené. Účastníci uzatvárajú túto dohodu v záujme zmierneho skončenia súdneho konania.

5. *[ak sa vyporiadava celé BSM:]* Účastníci sa dohodli na vyporiadaní celého zaniknutého BSM, teda všetkých vecí, majetkových práv a záväzkov, ktoré do BSM patrili ku dňu jeho zániku, spôsobom uvedeným v tejto dohode (ďalej len „dohoda“).

6. *[ak sa vyporiadava len časť BSM:]* Účastníci sa dohodli na vyporiadaní tých vecí,

majetkových práv a záväzkov z BSM, ktoré sú výslovne uvedené v tejto dohode (ďalej len „dohoda“). Vyporiadanie ostatného majetku a záväzkov z BSM nie je predmetom tejto dohody.

7. Pri vyporiadaní účastníci vychádzali zo stavu majetku ku dňu zániku BSM a zo zásad podľa § 150 Občianskeho zákonníka, najmä z rovnosti podielov oboch manželov, z toho, čo ktorý z nich vynaložil zo svojho na spoločný majetok, a z toho, ako sa každý z nich staral o rodinu a zaslúžil o nadobudnutie a udržanie spoločných vecí.

Článok II
Predmet vyporiadania

[ak sa vyporiadavajú nehnuteľnosti:]

1. Do BSM účastníkov patria tieto nehnuteľnosti:

   Nehnuteľnosť 1: nehnuteľnosti [zapísané na LV č. …, okres …, obec …, katastrálne územie …: …] (ťarchy podľa časti C listu vlastníctva: [ťarchy podľa časti C]).

   (ďalej jednotlivo „Nehnuteľnosť“ s poradovým číslom a spolu „nehnuteľnosti“)

[ak sa vyporiadava byt alebo nebytový priestor v bytovom dome:]

Popis bytu, spoločných častí domu a správa domu

2. Byt alebo nebytový priestor, ktorý je predmetom vyporiadania, pozostáva z [popis bytu alebo nebytového priestoru (v 2. páde)].

3. Spoločnými časťami domu sú najmä základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodištia, vodorovné a zvislé nosné konštrukcie a izolačné konštrukcie. Spoločnými zariadeniami domu sú najmä bleskozvod, spoločná televízna anténa a vodovodné, kanalizačné, elektrické, plynové a telekomunikačné prípojky, ak slúžia výlučne tomuto domu.

4. Veľkosť spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a na pozemku je uvedená v článku II a zodpovedá podielu podlahovej plochy bytu alebo nebytového priestoru k úhrnu podlahových plôch všetkých bytov a nebytových priestorov v dome. Práva k pozemku zastavanému domom a k priľahlému pozemku nadobúda v tomto rozsahu účastník, ktorému byt alebo nebytový priestor pripadá.

5. *[ak dom spravuje spoločenstvo vlastníkov:]* Správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome ([názov a sídlo spoločenstva alebo správcu]). Účastníci pristúpili k zmluve o spoločenstve pri nadobudnutí vlastníctva bytu; účastník, ktorému byt pripadá, vyhlasuje, že je zmluvou o spoločenstve naďalej viazaný.

6. *[ak dom spravuje správca:]* Správu domu vykonáva správca ([názov a sídlo spoločenstva alebo správcu]) na základe zmluvy o výkone správy. Účastník, ktorému byt pripadá, vyhlasuje, že je zmluvou o výkone správy naďalej viazaný.

7. *[ak dom nemá správcu ani spoločenstvo:]* V dome sú najviac tri byty a nebytové priestory, a preto sa naň nevzťahuje povinnosť zabezpečiť správu domu správcom alebo

spoločenstvom (§ 6 ods. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

8. *[ak dom má správcu alebo spoločenstvo:]* Prílohou tejto dohody je potvrdenie správcu alebo predsedu spoločenstva o tom, že účastníci nemajú nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním bytu ani na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv (§ 5 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov).

[ak sa vyporiadavajú hnuteľné veci a iné majetkové hodnoty:]

9. Do BSM účastníkov [ďalej] patria tieto hnuteľné veci, peňažné prostriedky a iné majetkové práva:

   Predmet vyporiadania č. 1: [označenie veci alebo práva]

10. Predmetom vyporiadania nie sú veci, ktoré do BSM nepatria, najmä veci získané dedičstvom alebo darom, veci, ktoré podľa svojej povahy slúžia osobnej potrebe alebo výkonu povolania len jedného z účastníkov, a veci vydané v rámci reštitúcie (§ 143 Občianskeho zákonníka), ani majetok, ktorý niektorý z účastníkov nadobudol po zániku BSM.

Článok III
Vyporiadanie BSM

1. Nehnuteľnosť 1 pripadá do výlučného vlastníctva [Účastníka 1 / Účastníka 2] v podiele 1/1 k celku, a to so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom.

2. Predmet vyporiadania č. 1 ([označenie veci alebo práva]) pripadá do výlučného vlastníctva [Účastníka 1 / Účastníka 2].

3. *[nepovinné – ostatné bežné veci:]* Ostatné hnuteľné veci patriace do BSM, ktoré pre ich nepatrnú hodnotu nie sú v tejto dohode osobitne uvedené, pripadajú do výlučného vlastníctva toho účastníka, v ktorého dispozícii sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto dohody.

4. Vlastnícke právo k hnuteľným veciam a k iným majetkovým právam podľa tejto dohody nadobúdajú účastníci dňom jej podpisu [; vlastnícke právo k nehnuteľnostiam nadobúdajú vkladom do katastra nehnuteľností] . Ak niektorý predmet vyporiadania podlieha zápisu v osobitnej evidencii, napríklad motorové vozidlo alebo obchodný podiel, účastníci si poskytnú súčinnosť potrebnú na zápis zmeny.

Článok IV
Spoločné záväzky

1. *[ak účastníci nemajú spoločné záväzky:]* Účastníci vyhlasujú, že ku dňu zániku BSM nemali žiadne spoločné záväzky.

[ak účastníci majú spoločné záväzky:]

2. Do BSM účastníkov patria tieto spoločné záväzky, ktoré si účastníci vo vnútornom vzťahu rozdelili takto:

Záväzok č. 1: [veriteľ, druh a číslo zmluvy]; tento záväzok vrátane príslušenstva a nákladov s ním spojených [preberá a bude výlučne splácať Účastník 1 / preberá a bude výlučne splácať Účastník 2 / budú splácať obaja účastníci rovným dielom].

3. Rozdelenie záväzkov podľa tohto článku upravuje len vnútorný vzťah účastníkov. Nemení zmluvy s veriteľmi ani ich práva; zmena v osobe dlžníka voči veriteľovi môže nastať len so súhlasom veriteľa (§ 531 Občianskeho zákonníka).

4. Ak veriteľ požiada o plnenie účastníka, ktorý záväzok podľa tohto článku nepreberá alebo ho preberá len sčasti, a tento účastník plnenie nad rámec svojho podielu poskytne, druhý účastník mu ho nahradí do 15 dní od doručenia písomnej výzvy.

5. *[nepovinné – vyňatie druhého účastníka z úveru:]* Účastník, ktorý podľa tohto článku preberá záväzok výlučne, sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečiť, aby druhý účastník bol vyňatý z postavenia dlžníka alebo spoludlžníka voči veriteľovi, najneskôr do [lehota na vyňatie z úveru (mesiace)] mesiacov odo dňa [povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto dohody / podpisu tejto dohody], a splnenie tejto povinnosti preukázať druhému účastníkovi písomným potvrdením veriteľa. Druhý účastník mu na tento účel poskytne potrebnú súčinnosť.

6. Ak sa po uzavretí tejto dohody zistí spoločný záväzok z BSM, ktorý v nej nie je uvedený, znáša ho vo vnútornom vzťahu ten účastník, ktorého konaním vznikol; ak takého účastníka nemožno určiť, znášajú ho účastníci rovným dielom.

Článok V
Vyrovnací podiel

1. *[ak sa vyrovnací podiel neplatí:]* Účastníci sa dohodli, že vzhľadom na hodnotu majetku a záväzkov, ktoré každý z nich na základe tejto dohody nadobúda, nebude žiadny z nich od druhého požadovať vyrovnací podiel v peniazoch.

[ak jeden z účastníkov platí vyrovnací podiel:]

2. Vzhľadom na hodnotu majetku a záväzkov, ktoré na základe tejto dohody nadobúda, zaplatí [Účastník 1 / Účastník 2] [Účastníkovi 2 / Účastníkovi 1] vyrovnací podiel vo výške **[výška vyrovnacieho podielu (€)]** (slovom: [výška vyrovnacieho podielu (€)]) (ďalej len „vyrovnací podiel“).

3. *[splatnosť od podpisu dohody:]* Vyrovnací podiel je splatný jednorazovo do [počet dní na zaplatenie] dní odo dňa podpisu tejto dohody oboma účastníkmi.

4. *[splatnosť od povolenia vkladu:]* Vyrovnací podiel je splatný jednorazovo do [počet dní na zaplatenie] dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto dohody do katastra nehnuteľností.

5. *[splatnosť ku konkrétnemu dňu:]* Vyrovnací podiel je splatný jednorazovo najneskôr dňa [dátum splatnosti].

6. Vyrovnací podiel sa zaplatí bezhotovostným prevodom na účet [Účastníka 2 / Účastníka 1] IBAN [IBAN účtu príjemcu vyrovnacieho podielu]. Vyrovnací podiel je zaplatený dňom pripísania celej sumy na tento účet. [Účastník 1 / Účastník 2] je oprávnený zaplatiť vyrovnací podiel aj pred jeho splatnosťou.

7. Ak bude [Účastník 1 / Účastník 2] v omeškaní so zaplatením vyrovnacieho podielu, je povinný zaplatiť [Účastníkovi 2 / Účastníkovi 1] popri dlžnej sume úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo výške ustanovenej vykonávacím predpisom.

8. Vyrovnací podiel má paušálny charakter a zahŕňa vyporiadanie všetkých vzájomných nárokov účastníkov [z BSM / týkajúcich sa majetku a záväzkov vyporiadaných touto dohodou], vrátane nárokov podľa § 150 Občianskeho zákonníka na náhradu toho, čo ktorý z účastníkov vynaložil zo svojho na spoločný majetok, ako aj nárokov z užívania spoločného majetku a zo splácania spoločných záväzkov po zániku BSM.

9. Účastníci vyhlasujú, že spôsob vyporiadania podľa tejto dohody považujú za spravodlivý a zodpovedajúci zásadám § 150 Občianskeho zákonníka [a že splnením tejto dohody sú medzi nimi vyporiadané všetky práva a povinnosti z BSM a okrem nárokov z tejto dohody nemajú voči sebe žiadne ďalšie nároky z BSM].

Článok VI
Vyhlásenia účastníkov

1. Každý z účastníkov vyhlasuje, že:

   a) *[pri nehnuteľnostiach:]* mu nie sú známe práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali nakladanie s majetkom vyporiadavaným touto dohodou, okrem tiarch uvedených v článku II;

   b) *[bez nehnuteľností:]* mu nie sú známe práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali nakladanie s majetkom vyporiadavaným touto dohodou;

   c) majetok vyporiadavaný touto dohodou nevložil do obchodnej spoločnosti ani iného subjektu;

   d) do dňa podpisu tejto dohody neurobil žiadny úkon, ktorým by previedol, zaťažil alebo inak obmedzil majetok, ktorý podľa tejto dohody pripadá druhému účastníkovi, a takýto úkon neurobí ani po jej podpise;

   e) všetky jeho vyhlásenia v tejto dohode sú pravdivé a úplné.

2. *[ak nie je vedená exekúcia:]* Účastníci vyhlasujú, že voči žiadnemu z nich nie je vedené exekučné konanie, konkurzné konanie ani iné konanie, ktoré by obmedzovalo nakladanie s majetkom vyporiadavaným touto dohodou.

3. *[ak je vedená exekúcia so súhlasom exekútora:]* Voči niektorému z účastníkov je vedené exekučné konanie. K nakladaniu s majetkom podľa tejto dohody udelil súdny exekútor predchádzajúci písomný súhlas podľa § 61d ods. 1 zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších predpisov: [súhlas exekútora (exekútor, číslo konania, dátum súhlasu)]. Súhlas tvorí prílohu tejto dohody.

4. *[pri nehnuteľnostiach:]* Účastníkom je známy faktický aj právny stav nehnuteľností. Účastník, ktorému nehnuteľnosť pripadá, ju preberá v stave, v akom sa nachádza ku dňu podpisu tejto dohody.

[ak sa vyporiadavajú nehnuteľnosti:]

Článok VII
Vkladové konanie

1. Účastníci súhlasia, aby príslušný okresný úrad, katastrálny odbor, povolil na základe tejto dohody vklad vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v prospech účastníka, ktorému podľa tejto dohody pripadajú.

2. Návrh na vklad vlastníckeho práva [podajú účastníci spoločne / podá Účastník 1 / podá Účastník 2] najneskôr do [lehota na podanie návrhu na vklad (dni)] dní odo dňa [zaplatenia celého vyrovnacieho podielu / podpisu tejto dohody oboma účastníkmi][, v každom prípade tak, aby bol katastrálnemu odboru doručený pred uplynutím troch rokov od zániku BSM] . [Pred zaplatením celého vyrovnacieho podielu sa návrh na vklad nepodá.][Účastník, ktorý návrh podá, zašle druhému účastníkovi bez zbytočného odkladu kópiu podaného návrhu a rozhodnutia katastrálneho odboru.]

3. Správny poplatok za návrh na vklad [zaplatia účastníci rovným dielom / zaplatí Účastník 1 / zaplatí Účastník 2]. Náklady na úradné osvedčenie svojho podpisu znáša každý účastník sám.

4. Účastníci sa zaväzujú, že podaný návrh na vklad nevezmú späť a poskytnú si všetku súčinnosť potrebnú na povolenie vkladu. Chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti opravia dodatkom k tejto dohode (§ 42 ods. 4 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam v znení neskorších predpisov).

5. Ak katastrálny odbor konanie o povolení vkladu právoplatne zastaví alebo návrh na vklad právoplatne zamietne, účastníci sa zaväzujú bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 dní, uzavrieť novú dohodu s rovnakým obsahom a účelom, v ktorej odstránia nedostatky brániace povoleniu vkladu, a podať nový návrh na vklad, ak to ešte umožňuje lehota podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka.

Článok VIII
Odovzdanie majetku a súčinnosť

1. Účastník, ktorému podľa tejto dohody vec, nehnuteľnosť alebo iný majetok nepripadá, odovzdá druhému účastníkovi všetky kľúče, ovládače, doklady a listiny, ktoré má k tomuto majetku k dispozícii, najneskôr do [lehota na odovzdanie kľúčov a dokladov (dni od podpisu)] dní odo dňa podpisu tejto dohody.

2. *[pri nehnuteľnostiach:]* Účastníci si poskytnú súčinnosť pri prepise zmlúv o dodávke energií a služieb a pri oznámeniach na účely miestnych daní a poplatkov. Od nadobudnutia vlastníckeho práva znáša náklady spojené s vlastníctvom, prevádzkou a údržbou nehnuteľnosti účastník, ktorému nehnuteľnosť pripadá.

[ak už prebieha súdne konanie o vyporiadanie BSM:]

Článok IX
Skončenie súdneho konania

1. [Účastník 1 / Účastník 2] ako žalobca sa zaväzuje vziať žalobu v súdnom konaní v celom rozsahu späť najneskôr do [lehota na späťvzatie žaloby (dni)] dní odo dňa, keď [bude povolený vklad vlastníckeho práva podľa tejto dohody / bude táto dohoda podpísaná oboma účastníkmi][a bude zaplatený celý vyrovnací podiel, podľa toho, čo nastane neskôr].
2. [Účastník 2 / Účastník 1] ako žalovaný so späťvzatím žaloby súhlasí a tento súhlas na výzvu súdu bez zbytočného odkladu potvrdí (§ 146 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov).
3. Účastníci sa dohodli, že si v súdnom konaní navzájom neuplatnia náhradu trov konania. Uzavretie tejto dohody oznámia súdu do 5 dní od jej podpisu a podľa potreby navrhnú odročenie pojednávania.
4. Účastníci berú na vedomie, že späťvzatie žaloby pred splnením tejto dohody by mohlo viesť k uplatneniu zákonnej domnienky vyporiadania podľa § 149 ods. 4 Občianskeho zákonníka; poradie krokov podľa tohto článku je preto pre nich záväzné.

[nepovinné – odstúpenie od dohody:]

Článok X
Odstúpenie od dohody

1. Každý z účastníkov môže od tejto dohody odstúpiť, ak sa preukáže, že vyhlásenie druhého účastníka v tejto dohode je nepravdivé alebo neúplné[, alebo ak druhý účastník vezme návrh na vklad späť alebo inak zmarí povolenie vkladu].
2. *[ak sa platí vyrovnací podiel:]* Účastník, ktorému sa má vyrovnací podiel zaplatiť, môže od tejto dohody odstúpiť aj vtedy, ak je druhý účastník v omeškaní so zaplatením vyrovnacieho podielu dlhšie ako [omeškanie s platbou, po ktorom možno odstúpiť (dni)] dní.
3. Odstúpenie je účinné doručením písomného odstúpenia druhému účastníkovi. Odstúpením sa dohoda od začiatku zrušuje (§ 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka) a účastníci sú povinní vrátiť si plnenia, ktoré si na jej základe poskytli. Nárok na náhradu škody tým nie je dotknutý.

Článok XI
Záverečné ustanovenia

1. [Dohoda nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi. V časti týkajúcej sa nehnuteľností nadobúda účinnosť vkladom do katastra nehnuteľností (§ 149a Občianskeho zákonníka); v ostatných častiach nadobúda účinnosť dňom podpisu. / Dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu oboma účastníkmi.]
2. Dohodu možno meniť alebo dopĺňať len písomnými, očíslovanými dodatkami podpísanými oboma účastníkmi[; podpisy na dodatku, ktorý sa týka nehnuteľností,

musia byť úradne osvedčené].

3. Ak sa niektoré ustanovenie tejto dohody stane neplatným alebo nevykonateľným, nie sú tým dotknuté ostatné ustanovenia. Účastníci ho nahradia ustanovením, ktoré najbližšie zodpovedá jeho účelu.

4. Písomnosti podľa tejto dohody sa doručujú na adresy účastníkov uvedené v jej záhlaví, ak účastník písomne neoznámi druhému účastníkovi inú adresu. Písomnosť sa považuje za doručenú aj dňom, keď ju adresát odmietol prevziať, alebo dňom jej vrátenia odosielateľovi ako neprevzatej, a to aj vtedy, ak sa o tom adresát nedozvedel.

5. Právne vzťahy touto dohodou výslovne neupravené sa spravujú Občianskym zákonníkom a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky.

6. Dohoda je vyhotovená v [počet rovnopisov] rovnopisoch[, z ktorých dva sú určené pre katastrálny odbor okresného úradu na účely vkladového konania a ostatné dostanú účastníci / ; každý účastník dostane aspoň jeden rovnopis].

7. Účastníci vyhlasujú, že si dohodu pred podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, uzatvárajú ju slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prílohy:

1. Rozsudok uvedený v článku I s vyznačenou doložkou právoplatnosti (kópia)
2. *[pri byte v dome so správcom alebo spoločenstvom:]* Potvrdenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov o nedoplatkoch
3. *[ak je vedená exekúcia:]* Písomný súhlas súdneho exekútora
4. *[ak prebieha súdne konanie a vyporiadava sa nehnuteľnosť:]* Potvrdenie súdu o prebiehajúcom konaní o vyporiadanie BSM

V ..... dňa .....

.....
Účastník 1
[meno a priezvisko – účastník 1]
[(úradne osvedčený podpis)]

V ..... dňa .....

.....
Účastník 2
[meno a priezvisko – účastník 2]
[(úradne osvedčený podpis)]