

DOHODA O ZRUŠENÍ A VYPORIADANÍ PODIELOVÉHO SPOLUVLASTNÍCTVA

uzavretá podľa § 141 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

Článok I Zmluvné strany

1. [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]
2. [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 spolu len „spoluvlastníci“ a jednotlivو „spoluvlastník“)

Článok II Predmet spoluvlastníctva

1. Spoluvlastníci sú podielovými spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností v katastrálnom území [katastrálne územie], obec [obec], okres [okres], zapísaných na liste vlastníctva č. [číslo LV] vedenom Okresným úradom [sídlo okresného úradu], katastrálnym odborom, a to v podieloch uvedených pri ich menách v článku I:
 - [pozemok registra „C“ parc. č. ..., druh pozemku ..., výmera ... m²]

(ďalej len „nehnuteľnosti“).

2. Spoluvlastníci sa touto dohodou dohodli na zrušení podielového spoluvlastníctva k nehnuteľnostiam a na jeho vyporiadanie spôsobom uvedeným v článku III.

Článok III Spôsob vyporiadania

[ak nehnuteľnosti prevezme jeden spoluvlastník:]

1. Spoluvlastník [meno spoluvlastníka] nadobúda nehnuteľnosti do svojho výlučného vlastníctva v podiele 1/1. Ostatní spoluvlastníci prestávajú byť spoluvlastníkmi nehnuteľností dňom, keď nastanú právne účinky vkladu podľa článku V.
2. *[ak sa platí náhrada:]* Spoluvlastník [meno spoluvlastníka] sa zaväzuje zaplatiť ostatným spoluvlastníkom náhradu za ich spoluvlastnícke podiely takto:
 - [meno spoluvlastníka]: [suma]
3. *[pri platbe prevodom:]* Náhrady budú zaplatené bankovým prevodom na uvedené účty najneskôr do [počet] dní odo dňa podpisu tejto dohody všetkými spoluvlastníkmi. Náhrada je zaplatená dňom jej pripísania na účet príjemcu.
4. *[pri platbe v hotovosti:]* Náhrady boli zaplatené v hotovosti pri podpise tejto dohody. Každý príjemca náhrady svojím podpisom potvrdzuje jej prevzatie v plnej výške.

5. *[ak sa vyporiadanie robí bez náhrady:]* Spoluvlastníci sa dohodli, že vyporiadanie sa uskutoční bez náhrady a ostatní spoluvlastníci nemajú voči nadobúdajúcemu spoluvlastníkovi nárok na žiadne plnenie.

[ak si spoluvlastníci nehnuteľnosti rozdeľia:]

6. Spoluvlastníci si nehnuteľnosti rozdeľujú tak, že do výlučného vlastníctva v podiele 1/1 nadobúda:
- spoluvlastník *[meno spoluvlastníka]*: *[označenie nehnuteľností]*
 - spoluvlastník *[meno spoluvlastníka]*: *[označenie nehnuteľností]*
7. *[ak sa pozemok delí podľa geometrického plánu:]* Nehnuteľnosti uvedené v predchádzajúcom odseku vznikli rozdelením podľa geometrického plánu č. *[číslo]*, ktorý vyhotovil *[vyhotoviteľ]* a Okresný úrad *[sídlo okresného úradu]*, katastrálny odbor, úradne overil dňa *[dátum]* pod č. *[číslo overenia]*. Geometrický plán je technickým podkladom tejto dohody (§ 67 ods. 1 katastrálneho zákona).
8. *[nepovinné – doplatok rozdielu v hodnote:]* Spoluvlastník *[meno spoluvlastníka]* zaplatí na vyrovnanie rozdielu v hodnote nadobúdaných nehnuteľností sumu *[suma]* (slovom: *[suma]*) bankovým prevodom na účet príjemcu IBAN *[IBAN príjemcu doplatku]* najneskôr do *[počet]* dní odo dňa podpisu tejto dohody všetkými spoluvlastníkmi. Príjemcom doplatku je spoluvlastník *[meno spoluvlastníka]*.
9. Spoluvlastníci vyhlasujú, že splnením tejto dohody sú vo vzťahu k nehnuteľnostiam úplne vyporiadaní a okrem nárokov z tejto dohody nemajú voči sebe žiadne ďalšie nároky z podielového spoluvlastníctva.

Článok IV

Stav nehnuteľností a práva tretích osôb

1. Spoluvlastníci poznajú stav nehnuteľností a nadobúdajú ich v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu tejto dohody.
2. *[ak na nehnuteľnostiach neviaznu ťarchy:]* Zrušením a vyporiadaním spoluvlastníctva nie sú dotknuté práva tretích osôb viaznuce na nehnuteľnostiach. Spoluvlastníci vyhlasujú, že na nehnuteľnostiach neviaznu záložné práva, vecné bremená ani iné práva tretích osôb.
3. *[ak na nehnuteľnostiach viaznu ťarchy:]* Zrušením a vyporiadaním spoluvlastníctva nie sú dotknuté práva tretích osôb viaznuce na nehnuteľnostiach. Spoluvlastník alebo spoluvlastníci, ktorým nehnuteľnosti pripadnú podľa článku III, ich nadobúdajú spolu s týmito ťarchami: *[ťarchy na nehnuteľnostiach (časť C listu vlastníctva)]*

Článok V

Nadobudnutie vlastníckeho práva a vklad do katastra

1. Vlastnícke právo podľa tejto dohody sa nadobúda vkladom do katastra nehnuteľností (§ 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka) na základe právoplatného rozhodnutia okresného úradu o povolení vkladu (§ 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 ktorýkoľvek spoluvlastník na Okresný úrad [sídlo okresného úradu], katastrálny odbor, do [počet] dní odo dňa [zaplattenia všetkých náhrad; pred ich zaplattením sa návrh nepodá / podpisu tejto dohody všetkými spoluvlastníkmi]. Správny poplatok za návrh na vklad [zaplatí spoluvlastník, ktorý nehnuteľnosti nadobúda do výlučného vlastníctva / zaplatia spoluvlastníci rovnakým dielom / zaplatia spoluvlastníci v pomere svojich doterajších podielov].
3. Spoluvlastníci sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť v konaní o povolení vkladu. Chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti opravia dodatkom k tejto dohode (§ 42 ods. 4 katastrálneho zákona).
4. Spoluvlastníci si nehnuteľnosti, kľúče a doklady k nim vzájomne odovzdajú najneskôr do [počet] dní odo dňa, keď sa dozvedia o povolení vkladu.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto dohoda nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými spoluvlastníkmi. Právne vzťahy ňou neupravené sa riadia Občianskym zákonníkom a katastrálnym zákonom.
2. Dohoda je vyhotovená v [počet] rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre okresný úrad na konanie o povolení vkladu a ostatné dostanú spoluvlastníci.
3. Spoluvlastníci vyhlasujú, že dohodu uzatvárajú slobodne a vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, dohodu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú.

V dňa

V dňa

.....
Spoluvlastník 1
[meno a priezvisko]
(úradne osvedčený podpis)

.....
Spoluvlastník 2
[meno a priezvisko]
(úradne osvedčený podpis)