

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:

Ján Novák, rodné priezvisko Novák, nar. 12. 3. 1960, rodné číslo 6003121003, trvale bytom Hlavná 1, 811 01 Bratislava, štátne občianstvo SR

(ďalej len „darca“)

a

Obdarovaný:

Peter Novák, rodné priezvisko Novák, nar. 12. 3. 1980, rodné číslo 8003121005, trvale bytom Hlavná 1, 811 01 Bratislava, štátne občianstvo SR

(ďalej len „obdarovaný“)

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

Článok II Predmet daru

1. Predmetom tejto zmluvy je byt č. 12, číslo vchodu Hlavná 5, číslo poschodia 3, nachádzajúci sa v dome súpisné číslo 2847 (adresa Hlavná 5, Bratislava), postavenom na pozemku registra „C“ parc. č. 1520/14, katastrálne územie Trnávka, obec Bratislava – m. č. Ružinov, okres Bratislava II, zapísaný na liste vlastníctva č. 4521 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom (ďalej len „byt“).
2. Darca je výlučným vlastníkom bytu v podiele 1/1.
3. Podlahová plocha bytu je 65,43 m². Byt pozostáva z týchto miestností a príslušenstva: tri obytné miestnosti, kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a loggia; príslušenstvom bytu je pivnica č. 12
4. Vybavenie bytu tvorí: kuchynská linka so sporákom a digestorom, vaňa, umývadlo, WC, radiátory, meradlá tepla a vody
5. S vlastníctvom bytu je spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vo veľkosti 6543/412345.
6. S vlastníctvom bytu je ďalej spojený spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 6543/412345 na pozemku registra „C“ parc. č. 1520/14, na ktorom je dom postavený.
7. Spoločnými časťami domu sú najmä základy, strecha, obvodové múry, priečelie, vchody, schodištia, 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 byt spolu so spoluvlastníckymi podielmi podľa článku II a s príslušenstvom bytu (ďalej len „dar“). Obdarovaný dar prijíma.
2. 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. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú blízkymi osobami: darca je otcom obdarovaného.

Článok IV

Stav bytu, vady a ťarchy

1. Obdarovaný sa so stavom bytu oboznámil jeho obhliadkou pred podpisom tejto zmluvy.
2. Darca upozorňuje obdarovaného na tieto vady bytu, o ktorých vie: praskliny omietky v kúpeľni, netesniace okno v kuchyni
3. 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: žiadne okrem zákonného záložného práva podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z.
4. 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 správcu, ktoré je prílohou tejto zmluvy.

Článok V

Správa domu

1. Správu domu vykonáva správca Príklad správa, s. r. o., Mlynská 3, Bratislava . Obdarovaný vyhlasuje, že dňom nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu pristupuje k zmluve o výkone správy uzavretej vlastníckymi bytov a nebytových priestorov v dome so správcom.
2. 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 správcovi bez zbytočného odkladu po povolení vkladu.

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 na Okresný úrad Bratislava, katastrálny odbor, do 30 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Správny poplatok za návrh na vklad zaplatí obdarovaný.
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, opraví ich dodatkom k tejto zmluve (§ 42 ods. 4 katastrálneho zákona).

Článok VII

Odobvzdanie bytu

1. Darca odovzdá obdarovanému byt, všetky kľúče a doklady súvisiace s bytom najneskôr do 15 dní odo dňa, keď sa dozvie o povolení vkladu. O odovzdaní spíšu zmluvné strany zápisnicu so stavom meradiel energií a vody.

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, zákonom o vlastníctve bytov a katastrálnym zákonom.
3. Zmluva je vyhotovená v 4 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
Ján Novák
(úradne osvedčený podpis)

.....

Obdarovaný
Peter Novák

Prílohy:

1. Potvrdenie 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)