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: Ján Novák, rod. Novák, nar. 12. 3. 1984, rodné číslo: 8403121001, trvale bytom Modelová 1, 811 01 Bratislava, štátne občianstvo: SR

(ďalej len „Účastník 1“)

a

Účastník 2: Jana Nováková, rod. Horváthová, nar. 20. 5. 1986, rodné číslo: 8655200004, trvale bytom Modelová 42, 821 01 Bratislava, štátne občianstvo: SR

(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 16. 6. 2012 v Bratislave. Uzavretím manželstva vzniklo medzi nimi bezpodielové spoluvlastníctvo manželov (ďalej len „BSM“).

2. Manželstvo účastníkov bolo rozvedené rozsudkom, ktorý vydal Mestský súd Bratislava IV dňa 20. 5. 2026 pod sp. zn. 25P/123/2026 a ktorý nadobudol právoplatnosť dňa 30. 6. 2026. Zánikom manželstva zaniklo podľa § 148 ods. 1 Občianskeho zákonníka aj BSM účastníkov.

3. 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“).

4. 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

1. Do BSM účastníkov patria tieto nehnuteľnosti:

   Nehnuteľnosť 1: nehnuteľnosti zapísané na LV č. 1234, okres Bratislava II, obec Bratislava – Ružinov, katastrálne územie Ružinov: byt č. 12 na 3. poschodí, vchod Modelová 42, v bytovom dome súp. č. 1860 postavenom na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 1234/2, zastavaná plocha a nádvorie, výmera 412 m², spolu so spoluvlastníckym podielom 7150/412800 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na pozemku (ťarchy podľa časti C listu vlastníctva: záložné právo

v prospech Modelovej banky, a. s., na zabezpečenie hypotekárneho úveru; zákonné záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z.).

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

Popis bytu, spoločných častí domu a správa domu

2. Byt alebo nebytový priestor, ktorý je predmetom vyporiadania, pozostáva z troch obytných miestností a príslušenstva, ktorým je kuchyňa, predsieň, kúpeľňa, WC a pivnica č. 12 v suteréne domu; celková podlahová plocha bytu vrátane príslušenstva je 68,09 m²; súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie – rozvody vody, kanalizácie, elektriny a kúrenia od stúpacích vedení, kuchynská linka a vstavaná skriňa.

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. Správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome (Spoločenstvo vlastníkov bytov Modelová 42, Modelová 40, 821 01 Bratislava). Účastníci pristúpili k zmluve o spoločenstve pri nadobudnutí vlastníctva bytu; účastník, ktorému byt pripadá, vyhlasuje, že je zmluvou o spoločenstve naďalej viazaný.

6. 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).

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

   Predmet vyporiadania č. 1: osobné motorové vozidlo Škoda Octavia, EČV BA000XX, VIN TMBJM7NE0G0123456, dohodnutá hodnota 12 000 €

   Predmet vyporiadania č. 2: peňažné prostriedky na účte vedenom v Modelovej banke, a. s., na meno Účastníka 2 v zostatku ku dňu zániku BSM, dohodnutá hodnota 8 000 €

8. 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 2 v podiele 1/1 k celku, a to so všetkými jej súčasťami a príslušenstvom.

2. Predmet vyporiadania č. 1 (osobné motorové vozidlo Škoda Octavia, EČV BA000XX, VIN TMBJM7NE0G0123456) pripadá do výlučného vlastníctva Účastníka 1.

3. Predmet vyporiadania č. 2 (peňažné prostriedky na účte vedenom v Modelovej banke, a. s., na meno Účastníka 2 v zostatku ku dňu zániku BSM) pripadá do výlučného vlastníctva Účastníka 2.

4. 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.

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

   Záväzok č. 1: hypotekárny úver zo zmluvy č. 001/2019 uzavretej s Modelovou bankou, a. s. , zostatok ku dňu zániku BSM 96 000 € ; tento záväzok vrátane príslušenstva a nákladov s ním spojených preberá a bude výlučne splácať Účastník 2.

2. 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).

3. 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.

4. 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 6 mesiacov odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto dohody, a splnenie tejto povinnosti preukázať druhému účastníkovi písomným potvrdením veriteľa. Druhý účastník mu na tento účel poskytne potrebnú súčinnosť.

5. 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. Vzhľadom na hodnotu majetku a záväzkov, ktoré na základe tejto dohody nadobúda, zaplatí Účastník 2 Účastníkovi 1 vyrovnací podiel vo výške **25 000 €** (slovom: dvadsaťpäťtisíc eur) (ďalej len „vyrovnací podiel“).
2. Vyrovnací podiel je splatný jednorazovo do 30 dní odo dňa povolenia vkladu vlastníckeho práva podľa tejto dohody do katastra nehnuteľností.
3. Vyrovnací podiel sa zaplatí bezhotovostným prevodom na účet Účastníka 1 IBAN SK41 1200 0000 0099 0000 0000. Vyrovnací podiel je zaplatený dňom pripísania celej sumy na tento účet. Účastník 2 je oprávnený zaplatiť vyrovnací podiel aj pred jeho splatnosťou.
4. Ak bude Účastník 2 v omeškaní so zaplatením vyrovnacieho podielu, je povinný zaplatiť Účastníkovi 1 popri dlžnej sume úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo výške ustanovenej vykonávacím predpisom.
5. Vyrovnací podiel má paušálny charakter a zahŕňa vyporiadanie všetkých vzájomných nárokov účastníkov z BSM, 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.
6. 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) mu nie sú známe práva tretích osôb, ktoré by obmedzovali nakladanie s majetkom vyporiadavaným touto dohodou, okrem tiarch uvedených v článku II;
   b) majetok vyporiadavaný touto dohodou nevložil do obchodnej spoločnosti ani iného subjektu;
   c) 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;
   d) všetky jeho vyhlásenia v tejto dohode sú pravdivé a úplné.
2. 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. 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.

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 najneskôr do 15 dní odo dňa podpisu tejto dohody oboma účastníkmi, v každom prípade tak, aby bol katastrálnemu odboru doručený pred uplynutím troch rokov od zániku BSM.
3. Správny poplatok za návrh na vklad zaplatia účastníci rovným dielom . 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 15 dní odo dňa podpisu tejto dohody.
2. 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.

Článok IX
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. 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 30 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 X
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.
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 4 rovnopisoch, z ktorých dva sú určené pre katastrálny odbor okresného úradu na účely vkladového konania a ostatné dostanú účastníci.
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. Potvrdenie správcu alebo predsedu spoločenstva vlastníkov o nedoplatkoch

V ..... dňa .....

.....
Účastník 1
Ján Novák
(úradne osvedčený podpis)

V ..... dňa .....

.....
Účastník 2
Jana Nováková
(úradne osvedčený podpis)