**Darovacia zmluva**

uzatvorená podľa § 628 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a § 5 a nasl. zákona č. 182/1993 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov

**Darca:**

Meno a priezvisko: ........................................................................

Rodné priezvisko: ........................................................................

Bydlisko: ........................................................................

Dátum narodenia: ........................................................................

Rodné číslo: ........................................................................

(ďalej len„darca“)

**a**

**Obdarovaný:**

Meno a priezvisko: ........................................................................

Rodné priezvisko: ........................................................................

Bydlisko: ........................................................................

Dátum narodenia: ........................................................................

Rodné číslo: ........................................................................

(ďalej len„obdarovaný“)

**Článok I**

**Úvodné ustanovenie**

1. Darca je ......................... *(výlučným vlastníkom / podielovým spoluvlastníkom v podiele.......[napr. 1/2] / bezpodielovým spoluvlastníkom)* nasledovných nehnuteľností, nachádzajúcich sa v katastrálnom území ........................., obec ........................., okres ......................... zapísaných na liste vlastníctva č. ......... vedenom Okresným úradom ........................., katastrálny odbor, ako:
2. byt č. ......... v bytovom dome na ......................... (ulica) v ......................... (mesto) (ďalej len „byt“), číslo vchodu: ........., nachádzajúci sa na ......... poschodí, súpisné číslo bytového domu: ......... (ďalej len „bytový dom“), postavenom na pozemku registra ......... *(C / E)* s parcelným číslom .........,
3. spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu o veľkosti ......... *(uviesť podiel podľa listu vlastníctva vyjadrený zlomkom – napr. 319/10000)* (ďalej len „spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach a spoločných zariadeniach bytového domu“),
4. spoluvlastnícky podiel k pozemku – parcele reg. ......... *(C / E)* - s parcelným číslom ........., o výmere ......... m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o veľkosti ......... *(uviesť podiel podľa listu vlastníctva vyjadrený zlomkom – napr. 319/10000)* (ďalej len „spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom domom“)
5. spoluvlastnícky podiel k pozemku – parcele reg. ......... *(C / E)* s parcelným číslom ........., o výmere ......... m2, druh pozemku: .................... *(napr. zastavané plochy a nádvoria)*, o veľkosti ......... *(uviesť podiel podľa listu vlastníctva vyjadrený zlomkom – napr. 319/10000)* (ďalej len „spoluvlastnícky podiel na priľahlom pozemku“).

*Poznámka: ak vám nie sú známe potrebné informácie o predmetných nehnuteľnostiach, môžete ich zistiť na príslušnom okresnom úrade, katastrálnom odbore, na portáli* https://kataster.skgeodesy.sk/eskn-portal/ *alebo na portáli https://zbgis.skgeodesy.sk/.*

1. Nehnuteľnosti uvedené v ods. 1 tohto článku budú v tejto zmluve spoločne označované aj ako „darované nehnuteľnosti“.

**Článok II**

**Predmet zmluvy**

1. Darca touto zmluvou bezodplatne prevádza na obdarovaného darované nehnuteľnosti, pričom obdarovaný uvedené nehnuteľnosti s vďakou prijíma a nadobúda ich do ......................... *(výlučného vlastníctva / podielového spoluvlastníctva v podiele.......[napr. 1/2] / bezpodielového spoluvlastníctva)*.

**Článok III**

**Popis bytu**

1. Byt pozostáva z ......... *(uviesť počet izieb)* obytných miestností a príslušenstva. Príslušenstvom bytu je ......................... *(kuchyňa, hala, chodba, kúpeľňa, WC, pivničná kobka, atď.).* K bytu patrí aj právo užívať *(loggiu, balkón, terasu)* o výmere ......... m2.
2. Celková výmera podlahovej plochy bytu (bez plochy *balkónu/loggie/terasy*) je ......... m2.
3. Súčasťou bytu je jeho vnútorné vybavenie, a to ......................... (*napr. vnútorné* *rozvody elektrickej inštalácie od elektromeru, rozvody ústredného kúrenia od domových stúpačiek, rozvody vody (SV a TÚV), rozvody plynu od plynomeru, rozvody kanalizácie od zvislých rozvodov a k nim príslušné zariaďovacie predmety, zásuvka STA, vzduchotechnika, kuchynská linka, plynový sporák, vstavané skrine, zvonček, poštová schránka, telefónna prípojka, a pod.)*.
4. Vlastníctvo bytu je ohraničené vstupnými dverami do bytu a do jeho príslušenstva a hlavnými uzavieracími ventilmi vody a plynu a elektrickými poistkami pre vnútornú elektroinštaláciu bytu
5. Obdarovaný sa pred uzavretím tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom bytu obhliadkou na mieste a technický stav bytu je mu dobre známy.

**Článok IV**

**Určenie a popis spoločných častí, spoločných zariadení**

**a príslušenstva bytového domu**

1. S vlastníctvom bytu je spojené spoluvlastníctvo spoločných častí a spoločných zariadení bytového domu a príslušenstva bytového domu.
2. Spoločnými časťami bytového domu sú najmä ......................... *(napr. základy domu, strecha, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodiská, vodorovné nosné konštrukcie, izolačné konštrukcie, zvislé nosné konštrukcie, a pod.)*.
3. Spoločnými zariadeniami bytového domu sú najmä ......................... (*napr. výťahy, kočikárne, sušiarne, práčovňa, mangľovňa, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplonosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky, spoločné prízemné priestory, mopedáreň a bicykláreň, miestnosti pre upratovačku, telekomunikačná miestnosť, a pod.)*.
4. Príslušenstvom bytového domu sú najmä ......................... (*napr. kanalizačná a vodovodná šachta a prístrešok regulátora plynu, prístrešok na veľkokapacitné kontajnery, a pod.)*.
5. K bytu prináleží spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach, spoločných zariadeniach a príslušenstve bytového domu o veľkosti ......... *(uviesť podiel podľa listu vlastníctva vyjadrený zlomkom – napr. 319/10000)*, ktorý je predmetom darovania na základe tejto zmluvy.

**Článok V**

**Práva k pozemku zastavanému domom**

1. Bytový dom je postavený na pozemku – parcele reg. ......... *(C / E)*, s parcelným číslom ........., o rozlohe ......... m2, druh pozemku: ......................... zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúci sa v katastrálnom území ........................., ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. ......... pre katastrálne územie ......................... . Pozemok zastavaný bytovým domom je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
2. K bytu prináleží spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom bytovým domom o veľkosti ......... *(uviesť podiel podľa listu vlastníctva vyjadrený zlomkom – napr. 319/10000)*, ktorý je taktiež predmetom darovania na základe tejto zmluvy.
3. K bytovému domu patrí aj priľahlý pozemok – parcela reg. ......... *(C / E)*, s parcelným číslom ........., o rozlohe ......... m2, druh pozemku: ......................... *(napr. zastavaná plocha a nádvorie)*, nachádzajúci sa v katastrálnom území ........................., ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. ......... pre katastrálne územie ......................... . Priľahlý pozemok je v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.
4. K bytu prináleží spoluvlastnícky podiel na priľahlom pozemku o veľkosti ......... *(uviesť podiel podľa listu vlastníctva vyjadrený zlomkom – napr. 319/10000)*, ktorý je taktiež predmetom darovania na základe tejto zmluvy.

**Článok VI**

**Správa bytového domu**

1. Správu bytového domu vykonáva ......................... *(uviesť konkrétneho správcu bytového domu/spoločenstvo vlastníkov bytov, adresu jeho sídla a IČO)* na základe ......................... (*zmluvy o spoločenstve/zmluvy o výkone správy)*. Obdarovaný touto zmluvou pristupuje k *zmluve o spoločenstve/zmluve o výkone správy* uvedenej v predchádzajúcej vete.

**Článok VII**

**Vyhlásenia zmluvných strán**

1. Darca vyhlasuje, že na darovaných nehnuteľnostiach neviaznu žiadne vecné anizáväzkové práva tretích osôb, okremzákonného záložného práva podľa § 15 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov *a tiarch opísaných v tomto článku tejto zmluvy*.
2. Darca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy sú uhradené všetky splatné dane a poplatky súvisiace s vlastníctvom a užívaním darovaných nehnuteľností, vrátane všetkých poplatkov súvisiacich so správou bytového domu.
3. Zmluvné strany berú na vedomie, že na darovaných nehnuteľnostiach viazne nasledovná ťarcha ............... *(opísať prípadné ťarchy, ktoré v čase podpisu zmluvy viaznu na Predmete prevodu – napr. vecné bremeno na priľahlom pozemku alebo iná ťarcha)*.
4. V prípade, ak sa vyhlásenia darcu uvedené v ods. 1 alebo 2 tohto článku zmluvy ukážu ako nepravdivé, vznikne obdarovanému právo na odstúpenie od zmluvy.
5. Obdarovaný berie na vedomie, že v prípade, ak by sa v budúcnosti správal k darcovi alebo k členom darcovej rodiny v hrubom rozpore s dobrými mravmi, môže sa darca domáhať vrátenia darovaných nehnuteľností.

**Článok VIII**

**Nadobudnutie vlastníckeho práva a odovzdanie bytu**

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva obdarovaným k darovaným nehnuteľnostiam nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva bude podpísaný a podaný oboma účastníkmi tejto zmluvy bezodkladne po jej uzavretí. Účastníci *budú/nebudú* žiadať o zrýchlené konanie o návrhu na vklad.
3. Náklady súvisiace s prevodom vlastníckeho práva podľa tejto zmluvy *bude/ú* znášať ......................... *(darca / obdarovaný / obaja účastníci rovným dielom)*.
4. Účastníci sa zaväzujú poskytnúť si vzájomnú súčinnosť vyplývajúcu z tejto zmluvy, vrátane súčinnosti potrebnej pre prevod vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.
5. Darca odovzdá obdarovanému byt do ......... dní od uzavretia tejto zmluvy. Pri odovzdaní bytu bude za účasti oboch účastníkov zmluvy spísaný odovzdávací protokol, v ktorom sa opíše stav a vybavenie bytu pri odovzdaní a stavy meračov energií. Uvedený protokol podpíšu obe zmluvné strany.
6. Darca sa zaväzuje poskytnúť obdarovanému súčinnosť pri prepise odberateľa energií u jednotlivých dodávateľov. Náklady súvisiace s užívaním bytu znáša obdarovaný odo dňa prevzatia bytu do užívania.

**Článok IX**

**Záverečné ustanovenia**

1. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých po jednom obdržia obaja účastníci tejto zmluvy a dva rovnopisy sú určené pre katastrálne konanie.
2. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom jej podpisu všetkými účastníkmi. Vecno-právne účinky prevodu vlastníckeho práva na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. VIII ods. 1 tejto zmluvy.
3. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
4. Ostatné vzťahy medzi účastníkmi zmluvy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
5. Účastníci si zmluvu pred jej podpisom prečítali, je pre nich určitá a zrozumiteľná a vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu. Na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V ........................., dňa .........................

|  |  |
| --- | --- |
| Darca: |  Obdarovaný: |
| .......................................................*Meno a Priezvisko* | .......................................................**...** *Meno a Priezvisko* |

*Poznámka: podpis darcu musí byť vždy* ***osvedčený*** *(notárom alebo mestským/obecným úradom)*