**Darovacia zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena**

uzatvorené podľa § 628 a nasl. a § 151n 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 a Oprávnený z vecného bremena:**

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

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

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

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

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

(ďalej len„darca“ alebo „oprávnený z vecného bremena“)

**a**

**Obdarovaný a Povinný z vecného bremena:**

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

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

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

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

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

(ďalej len„obdarovaný“ alebo „povinný z vecného bremena“)

**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: zastavané plochy a nádvoria, o veľkosti ......... *(uviesť podiel podľa listu vlastníctva vyjadrený zlomkom – napr. 319/10000)* (ďalej len „spoluvlastnícky podiel na pozemku zastavanom bytovým 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, alebo 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“.
2. Darovacia zmluva a Zmluva o zriadení vecného bremena budú ďalej označované ako „zmluva“, ak ďalej nie je výslovne uvedené inak alebo ak z obsahu jednotlivých ustanovení zmluvy nevyplýva, že sa týkajú len Darovacej zmluvy alebo len Zmluvy o zriadení vecného bremena.

**Článok II**

**Predmet Darovacej 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 ......................... (*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, spoločné televízne antény, bleskozvody, vodovodné prípojky, teplonosné prípojky, kanalizačné prípojky, elektrické prípojky, telefónne prípojky, plynové prípojky a pod.)*.
4. Príslušenstvom bytového domu sú najmä ......................... (*napr.* *kanalizačná a vodovodná šachta a prístrešok regulátora plynu, prístrešok na veľkokapacitné kontajnery, kontajnerové stojisko 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 taktiež súčasťou darovaných nehnuteľností na základe tejto zmluvy.

**Článok V**

**Práva k pozemkom**

1. Bytový dom je postavený na pozemku – parcele reg. ......... *(C/E)*, s parcelným číslom ........., o rozlohe ......... m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, nachádzajúcom 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 domom o veľkosti ......... *(uviesť podiel podľa listu vlastníctva vyjadrený zlomkom – napr. 319/10000)*, ktorý je tiež súčasťou darovaných nehnuteľností 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 súčasťou darovaných nehnuteľností 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 v čase darovania 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**

**Zriadenie vecného bremena**

1. Účastníci zmluvy sa dohodli, že súčasne s darovaním sa k darovaným nehnuteľnostiam zriaďuje vecné bremeno v prospech oprávneného z vecného bremena spočívajúce v práve uvedenej osoby do svojej smrti bezodplatne užívať darované nehnuteľnosti. Zriadenie vecného bremena je bezodplatné.
2. Vecné bremeno podľa ods. 1 tohto článku zanikne smrťou oprávneného.

*Poznámka: právo darcu (oprávneného z vecného bremena) je možné vymedziť aj len k niektorej časti darovaného bytu. V zmluve je vhodné dohodnúť si aj kto bude znášať náklady na užívanie, opravy a údržbu darovanej nehnuteľnosti. Bližšie informácie nájdete na stránke* [www.onlinezmluvy.sk](http://www.onlinezmluvy.sk/darovacia-zmluva-na-byt-s-vecnym-bremenom-dozivotneho-uzivania) *v článku Darovacia zmluva na byt s vecným bremenom doživotného užívania.*

**Článok IX**

**Vecno-právne účinky zmluvy**

1. Vecno-právne účinky nadobudnutia vlastníckeho práva obdarovaným k darovaným nehnuteľnostiam a zriadenia vecného bremena oprávneného z vecného bremena k darovaným nehnuteľnostiam nastanú právoplatným rozhodnutím príslušného okresného úradu, katastrálneho odboru o povolení vkladu na základe tejto zmluvy.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že návrh na vklad vlastníckeho práva a zriadenie vecného bremena 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 a so zriadením vecného bremena 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 a zriadenie vecného bremena na základe tejto zmluvy a odstránenia prípadných nedostatkov návrhu na vklad alebo tejto zmluvy.

**Článok X**

**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 na základe tejto zmluvy nastanú spôsobom podľa čl. IX ods. 1 tejto zmluvy.
3. V prípade zániku tejto zmluvy alebo v prípade vrátenia daru sú si zmluvné strany povinné poskytnúť súčinnosť k obnoveniu právneho stavu k darovaným nehnuteľnostiam v čase pred uzatvorením zmluvy.
4. Meniť a dopĺňať túto zmluvu je možné len na základe zhodného prejavu vôle zmluvných strán písomnými dodatkami.
5. Ostatné vzťahy medzi účastníkmi zmluvy v tejto zmluve výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
6. 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 a Oprávnený z vecného bremena: | Obdarovaný a Povinný z vecného bremena: |
| .......................................................*Meno a Priezvisko* | .........................................................*Meno a Priezvisko* |

*Pozn.: podpis darcu a podpis povinného z vecného bremena musia byť vždy* ***osvedčené*** *(notárom alebo mestským / obecným úradom)*