

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:

[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 na nebytovom priestore: [podiel]

(ďalej len „darca“)

a

Obdarovaný:

[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]

(ďalej len „obdarovaný“)

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

Článok II Predmet daru

1. Predmetom tejto zmluvy je nebytový priestor č. [číslo] určený na účel: [účel užívania],
číslo vchodu [číslo vchodu], číslo poschodia [číslo poschodia], nachádzajúci sa v dome
súpisné číslo [súpisné číslo] postavenom na pozemku registra „C“ parc. č. [parcelné
číslo], katastrálne územie [katastrálne územie], obec [obec], okres [okres], zapísaný na
liste vlastníctva č. [číslo LV] vedenom Okresným úradom [sídlo okresného úradu],
katastrálnym odborom (ďalej len „nebytový priestor“).
2. [ak je darca jediným vlastníkom:] Darca je výlučným vlastníkom nebytového priestoru
v podiele 1/1.
3. [ak priestor patrí darcom – manželom do bezpodielového spoluvlastníctva:] Osoby na
strane darcu sú manželia a nebytový priestor majú v bezpodielovom spoluvlastníctve
manželov v podiele 1/1.
4. [ak darca daruje svoj spoluvlastnícky podiel:] Darca je podielovým spoluvlastníkom
nebytového priestoru v podiele uvedenom pri jeho mene v článku I.
5. [ak ide o podiel na garáži v dome s garážovým stojiskom:] So spoluvlastníckym
podielom darcu je spojené právo výlučne užívať garážové stojisko č. [číslo stojiska],
ktoré podľa § 20a ods. 3 zákona o vlastníctve bytov prechádza spolu s podielom na
obdarovaného.
6. Podlahová plocha nebytového priestoru je [výmera] m². Opis nebytového priestoru:

[opis nebytového priestoru]

7. Vybavenie nebytového priestoru tvorí: [vybavenie nebytového priestoru]
8. S vlastníctvom nebytového priestoru je spojený spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a príslušenstve domu vo veľkosti [podiel].
9. [ak pozemok pod domom patrí vlastníkom bytov a nebytových priestorov:] S vlastníctvom nebytového priestoru je ďalej spojený spoluvlastnícky podiel vo veľkosti [podiel] na pozemku registra „C“ parc. č. [parcelné číslo], na ktorom je dom postavený.
10. [ak pozemok pod domom patrí inej osobe:] Pozemok parc. č. [parcelné číslo], na ktorom je dom postavený, nie je v spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome. Práva k nemu sú upravené takto: [úprava práv k pozemku pod domom]
11. Spoločné časti domu, spoločné zariadenia domu a príslušenstvo domu sú určené v súlade s § 2 ods. 1 písm. g) až i) zákona o vlastníctve bytov; ide najmä o základy, strechu, obvodové múry, vchody, schodištia, chodby, nosné konštrukcie, spoločné rozvody a prípojky, bleskozvod a výtah, ak je v dome zriadený.

Článok III

Darovanie

1. Darca touto zmluvou bezplatne daruje obdarovanému [spoluvlastnícky podiel na nebytovom priestore uvedený pri mene darcu v článku I spolu so zodpovedajúcou časťou spoluvlastníckych podielov podľa článku II / nebytový priestor spolu so spoluvlastníckymi podielmi podľa článku II] (ďalej len „dar“). Obdarovaný dar prijíma.
2. [ak je obdarovaný jeden:] 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. [ak je obdarovaných viac – podielové spoluvlastníctvo:] Osoby na strane obdarovaného nadobúdajú dar do podielového spoluvlastníctva, každá v podiele uvedenom pri jej mene v článku I. To platí aj vtedy, ak sú obdarovaní manželmi (§ 143 Občianskeho zákonníka).
4. [nepovinné – vzťah blízkych osôb:] Zmluvné strany vyhlasujú, že sú blízkymi osobami: [vzťah darcu a obdarovaného].

Článok IV

Stav nebytového priestoru, t'archy a nájom

1. Obdarovaný sa so stavom nebytového priestoru oboznámil jeho obhliadkou pred podpisom tejto zmluvy.
2. [ak má priestor vady, o ktorých darca vie:] Darca upozorňuje obdarovaného na tieto vady nebytového priestoru, o ktorých vie: [známe vady nebytového priestoru]

3. *[ak darca o vadách nevie:]* Darca vyhlasuje, že mu nie sú známe žiadne vady nebytového priestoru, na ktoré by mal obdarovaného upozorniť.
4. *[ak na priestore neviaznu iné ťarchy:]* Darca vyhlasuje, že na nebytovom priestore okrem zákonného záložného práva v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 15 zákona o vlastníctve bytov neviaznu žiadne záložné práva, vecné bremená, predkupné práva ani iné práva tretích osôb.
5. *[ak na priestore viaznu ďalšie ťarchy:]* Obdarovaný sa oboznámi s ťarchami, ktoré na nebytovom priestore viaznu okrem zákonného záložného práva podľa § 15 zákona o vlastníctve bytov, a dar prijíma spolu s nimi. Ide o tieto ťarchy: **[ťarchy (časť C listu vlastníctva)]**
6. *[ak priestor nie je v nájme:]* Nebytový priestor nie je prenajatý ani inak prenechaný do užívania tretej osobe.
7. *[ak je priestor v nájme:]* Nebytový priestor je prenajatý takto: **[nájom nebytového priestoru]**
8. *[ak je priestor v nájme:]* Nadobudnutím vlastníckeho práva vstupuje obdarovaný do právneho postavenia prenajímateľa (§ 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Darca odovzdá obdarovanému nájomnú zmluvu s dodatkami a zmluvné strany bez zbytočného odkladu po povolení vkladu oznámia nájomcovi zmenu vlastníka.
9. Darca vyhlasuje, že nemá nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru ani na preddavkoch do fondu prevádzky, údržby a opráv, čo preukazuje potvrdením **[predsedu spolčenstva / správcu]**, ktoré je prílohou tejto zmluvy.

[nepovinný článok – ak si darca vyhradzuje doživotné užívanie:]

Článok V

Vecné bremeno doživotného užívania

1. Obdarovaný ako nadobúdateľ zriaďuje touto zmluvou bezodplatne v prospech darcu vecné bremeno spočívajúce v práve doživotne užívať **[nebytový priestor v rozsahu darovaného podielu[, najmä garážové stojisko č. [číslo stojiska]] / nebytový priestor]** (ďalej len „vecné bremeno“). Darca toto právo prijíma a obdarovaný je povinný jeho výkon strpieť.
2. Vecné bremeno je spojené s osobou darcu a zaniká najneskôr jeho smrťou (§ 151p ods. 4 Občianskeho zákonníka). Ak je oprávnených osôb viac, právo každej z nich zaniká jej smrťou.
3. *[darca platí všetky náklady:]* Vo vzťahu medzi zmluvnými stranami uhrádza darca počas trvania vecného bremena všetky náklady spojené s užívaním nebytového priestoru vrátane preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv.
4. *[darca platí služby a energie, obdarovaný fond opráv:]* Vo vzťahu medzi zmluvnými stranami uhrádza darca počas trvania vecného bremena úhrady za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru a obdarovaný preddavky do fondu prevádzky, údržby a opráv.

5. *[náklady podľa zákona:]* Náklady na zachovanie a opravy nebytového priestoru znáša darca primerane a ak priestor užíva aj obdarovaný, podľa miery spoluužívania (§ 151n ods. 3 Občianskeho zákonníka).
6. Právo zodpovedajúce vecnému bremenu vzniká vkladom do katastra nehnuteľností (§ 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka). Zmluvné strany navrhuju, aby okresný úrad povolil súčasne vklad vlastníckeho práva v prospech obdarovaného a vklad práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v prospech darcu.

Článok VI

Správa domu

1. *[ak dom spravuje spoločenstvo vlastníkov:]* Správu domu vykonáva spoločenstvo vlastníkov bytov a nebytových priestorov *[názov a sídlo]*. Obdarovaný vyhlasuje, že dňom nadobudnutia vlastníckeho práva pristupuje k zmluve o spoločenstve vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome.
2. *[ak dom spravuje správca:]* Správu domu vykonáva správca *[názov a sídlo]*. Obdarovaný vyhlasuje, že dňom nadobudnutia vlastníckeho práva pristupuje k zmluve o výkone správy uzavretej vlastníckmi bytov a nebytových priestorov v dome so správcom.
3. *[ak dom nemá správcu ani spoločenstvo:]* V dome nie je zriadené spoločenstvo vlastníkov ani ustanovený správca, pretože sa naň povinnosť zabezpečiť správu domu nevzťahuje (§ 6 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov).
4. 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 *[spoločenstvu / správcovi]* bez zbytočného odkladu po povolení vkladu.

Článok VII

Nadobudnutie vlastníckeho práva, vklad a odovzdanie

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 / darca / ktorákoľvek zo zmluvných strán]* na Okresný úrad *[sídlo okresného úradu]*, katastrálny odbor, do *[počet]* dní odo dňa podpisu tejto zmluvy všetkými zmluvnými stranami. Správny poplatok za návrh na vklad zaplatí *[obdarovaný / darca]*.
3. Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si potrebnú súčinnosť v konaní o povolení vkladu. Chyby v písaní, počítaní a iné zrejmé nesprávnosti opraví dodatkom k tejto zmluve (§ 42 ods. 4 katastrálneho zákona).

4. Darca odovzdá obdarovanému nebytový priestor, kľúče, ovládače a doklady súvisiace s nebytovým priestorom najneskôr do [počet] dní odo dňa, keď sa dozvie o povolení vkladu.
5. [ak si darca vyhradil doživotné užívanie:] Vzhľadom na vecné bremeno darca nebytový priestor naďalej užíva. Obdarovanému odovzdá doklady súvisiace s nebytovým priestorom najneskôr do [počet] dní odo dňa, keď sa dozvie o povolení vkladu.

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 [počet] 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
[meno a priezvisko]
(úradne osvedčený podpis)

.....
Obdarovaný
[meno a priezvisko]
[(úradne osvedčený podpis)]

Prílohy:

1. [ak má dom správcu alebo spoločenstvo:] Potvrdenie [predsedu spoločenstva vlastníkov / správcu] o tom, že darca nemá nedoplatky na úhradách za plnenia spojené s užívaním nebytového priestoru a na tvorbe fondu prevádzky, údržby a opráv (§ 5 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov)
2. [ak je priestor v nájme:] Kópia nájomnej zmluvy