Darovacia zmluva k nehnuteľnosti

uzavretá podľa § 628 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník

Článok 1 – Zmluvné strany

DARCA

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: .....

Trvalý pobyt: .....

Dátum narodenia, rodné číslo: .....

Štátne občianstvo: .....

Telefón a e-mail: .....

OBDAROVANÝ

Meno a priezvisko, rodné priezvisko: .....

Trvalý pobyt: .....

Dátum narodenia, rodné číslo: .....

Štátne občianstvo: .....

Vzťah k darcovi (napr. syn, dcéra, vnuk): .....

Telefón a e-mail: .....

Článok 2 – Predmet daru

2.1 Darca je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) / spoluvlastníkom v podiele ..... (nehodiace sa prečiarknite) týchto nehnuteľností zapísaných na liste vlastníctva č. ....., katastrálne územie ....., obec ....., okres .....:

Nehnuteľnosť	Parcela / súpisné č. / číslo bytu	Druh	Výmera (m²)	Podiel

(ďalej len „nehnuteľnosti“; pri byte uveďte aj spoluvlastnícky podiel na spoločných častiach domu a pozemku)

2.2 Darca bezodplatne daruje nehnuteľnosti obdarovanému do jeho výlučného vlastníctva v podiele ..... a obdarovaný dar prijíma.

Článok 3 – Stav nehnuteľností a vyhlásenia darcu

3.1 Darca oboznámil obdarovaného s technickým a právnym stavom nehnuteľností a obdarovaný ich prijíma v stave, v akom sa nachádzajú ku dňu podpisu zmluvy.

3.2 Darca vyhlasuje, že je oprávnený s nehnuteľnosťami nakladať, že nie sú predmetom sporu a že na nich neviaznu ťarchy okrem týchto: ..... .

3.3 Darca upozornil obdarovaného na tieto vady nehnuteľností: ..... . Iné vady mu nie sú známe.

Článok 4 – Vecné bremeno (voliteľné)

4.1 Obdarovaný zriaďuje v prospech darcu / ..... doživotné vecné bremeno spočívajúce v práve bezplatného užívania nehnuteľností / bytu / časti domu ..... (nehodiace sa prečiarknite). Vecné bremeno vzniká vkladom do katastra spolu s prevodom vlastníctva.

(Ak strany vecné bremeno nezriaďujú, článok 4 prečiarknite.)

Článok 5 – Vklad do katastra

5.1 Obdarovaný nadobudne vlastnícke právo vkladom do katastra nehnuteľností na základe rozhodnutia katastrálneho odboru o povolení vkladu.

5.2 Návrh na vklad podá obdarovaný / podajú strany spoločne (nehodiace sa prečiarknite) a správny poplatok uhradí obdarovaný.

5.3 Do rozhodnutia o vklade sú strany svojimi prejavmi viazané. Pri prerušení konania si poskytnú súčinnosť na odstránenie nedostatkov; pri zamietnutí návrhu uzavrú do 15 dní novú zmluvu za rovnakých podmienok.

Článok 6 – Záverečné ustanovenia

6.1 Strany berú na vedomie, že darca sa môže domáhať vrátenia daru, ak sa obdarovaný voči nemu alebo členom jeho rodiny správa tak, že tým hrubo porušuje dobré mravy (§ 630 OZ).

6.2 Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť podpisom oboch strán; vlastnícke právo prechádza povolením vkladu.

6.3 Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch – po jednom pre strany a dva pre katastrálny odbor. Podpis darcu musí byť úradne osvedčený.

6.4 Strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne a nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.

V ..... dňa .....

darca (úradne osvedčený podpis)	obdarovaný

Pokyny Avoria k vyplneniu

Táto strana nie je súčasťou dokumentu – pred tlačou alebo podpisom ju odstráňte.

1. Darovanie nehnuteľnosti sa na Slovensku nezdaňuje daňou z darovania; obdarovaný však podáva priznanie k dani z nehnuteľností obci do 31. januára nasledujúceho roka.
2. Príjem z darovania nehnuteľnosti medzi fyzickými osobami spravidla nie je predmetom dane z príjmov. Pri neskoršom predaji si overte, od kedy plynie päťročná lehota na oslobodenie príjmu od dane.
3. Návrh na vklad môžete pripraviť podľa vzoru Avoria AV-P-07.

Vzor dokumentu pripravila spoločnosť Avoria s. r. o. ako pomôcku pre používateľov portálu Avoria. Vzor nenahrádza individuálne právne poradenstvo – pred podpisom ho prispôsobte konkrétnemu prípadu a pri väčších transakciách ho dajte skontrolovať advokátovi. Právny stav k roku 2026.