**TENTO VZOR NENÍ MOŽNÉ UPRAVOVAT. POKUD POTŘEBUJETE VZOR K VYPLŇĚNÍ, STÁHNĚTE SI JEJ VE FORMÁTU DOC (MS WORD).**

# DAROVACÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE

**[Jméno a příjmení]**

rodné číslo [.....]

bytem [ulice, č.popisné, PSČ, Obec]

(dále jako „dárce“)

a

**[Jméno a příjmení]**

rodné číslo [.....]

bytem [ulice, č.popisné, PSČ, Obec]

(dále jako „obdarovaný“)

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto darovací smlouvu a smlouvu o zřízení věcného břemene:

## I. Darovací smlouva

1. Dárce je vlastníkem bytové jednotky č. [.....] s výměrou [.....]$m^2$ o dispozici [3+kk], která je umístěna v domě č.p. [.....], postaveném na pozemku parc. č. [.....], společně s podílem na společných částech výše uvedené budovy a na pozemku parc. č. [.....] o velikosti [...../.....], nacházející se v katastrálním území [.....], obec [.....], [část obce.....], vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro [.....], katastrálního pracoviště [.....] na listu vlastnictví č. [.....] (dále jen „byt“).
2. Příslušenství bytu tvoří [sprchový kout, WC, sklep a balkon o výměře ...m2]. Výměra balkonu není započítána do výše uvedené výměry bytu.
3. Součástí bytu je [veškerá jeho vnitřní instalace (zejména rozvody elektřiny, plynu atp.), topná tělesa a plynový kotel].
4. Vybavení bytu tvoří [nábytek, elektronika, koberce, závěsy, spotřebiče].
5. Dárci nejsou známy žádné faktické ani právní vady bytu ani pozemku a prohlašuje, že na bytu neváznou věcná břemena ani jiná práva třetích osob.
6. Obdarovaný potvrzuje, že se seznámil se stavem bytu, jeho příslušenství, součástí a vybavení a vůči těmto nemá žádné námitky.
7. Dárce touto smlouvou daruje obdarovanému celý svůj výše popsaný byt s jeho součástmi, příslušenstvím a vybavením. Obdarovaný tento dar přijímá.

## II. Smlouva o zřízení věcného břemene

1. Obdarovaný jako povinný z věcného břemene zřizuje pro dárce jako pro oprávněného z věcného břemene služebnost – právo doživotního, výlučného a bezplatného užívání celého bytu včetně jeho příslušenství, součástí a vybavení.
2. Věcné břemeno se sjednává bezúplatně.
3. Věcné břemeno se zřizuje jako věcné právo.
4. [Dárce bude ze svých prostředků hradit náklady vznikající při užívání bytu, zejména topení, elektřinu, vodné a stočné, poplatky za televizi, rozhlas a internet atp.].
5. [Obdarovaný bude ze svých prostředků hradit náklady na opravy a údržbu bytu bude hradit obdarovaný].
6. Dárce jako oprávněný právo věcného břemene přijímá a obdarovaný se zavazuje výkon jeho práva strpět.

## III. Závěrečná ustanovení

1. Veškeré správní poplatky spojené s uzavřením této smlouvy, jakož i s vkladem všech práv do katastru nemovitostí, hradí na základě dohody smluvních stran [obdarovaný].
2. V případě, že katastrální úřad zamítne, a to z jakéhokoliv důvodu, návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného do katastru nemovitostí či věcného břemene ve prospěch dárce, zavazují se smluvní strany poskytnout si vzájemně součinnost tak, aby v takovém případě došlo k odstranění příslušných vad, eventuálně k uzavření nové darovací smlouvy, jejíž obsah bude v podstatných náležitostech, po odstranění zjištěných vad, odpovídat obsahu této darovací smlouvy, a to nejpozději do 30 dnů od právní moci zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu. Obdobným způsobem bude postupováno, pokud katastrální úřad vyzve smluvní strany k doplnění či opravě podaného návrhu na vklad vlastnického práva k nemovitostem na podkladě této smlouvy.
3. Tato smlouva se řídí právem České republiky.
4. Veškeré dodatky, úpravy nebo změny této smlouvy musí být učiněny v písemné formě oprávněnými zástupci smluvních stran.
5. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísni ani za nijak jednostranně nevýhodných podmínek.
6. Smlouva byla vyhotovena ve [třech] stejnopisech, z nichž každá ze stran obdrží po jednom a jeden stejnopis bude předložen katastrálnímu úřadu.

V ..... dne .....

.....
[Jméno a příjmení]

V ..... dne .....

.....
[Jméno a příjmení]

**NECHTE SI TUTO SMLOUVU ZDARMA ZKONTROLOVAT ADVOKÁTEM**

## JAK TO FUNGUJE?

- Zašlete mi emailem Vámi vyplněný vzor (nemusíte vyplňovat osobní údaje).
- Do 7 dnů Vás budu informovat, zda smlouva neobsahuje chyby, které by vedly k jejímu zamítnutí ze strany katastrálního úřadu.

## JE TO OPRAVDU ZDARMA?

- Revize smlouvy a následná informace o jejím stavu je zcela zdarma.
- V případě, že smlouva bude obsahovat zásadní chyby, předložím Vám **nezávaznou** nabídku na její opravu za cenu 1500 - 3500 Kč (dle rozsahu smlouvy).

## SMLOUVA NA MÍRU DO 48 HODIN

- Pokud nechcete ztrácet čas s vyplňováním vzoru nebo potřebujete smlouvu ihned, vypracuji Vám do 48 hodin individuální smlouvu na míru za cenu **2990 Kč** (pro darovací smlouvu) nebo za cenu **4990 Kč** (pro kupní či směnnou smlouvu).
- Společně se smlouvou získáte možnost objednání návrhu na vklad vlastnického práva (dokument, který musíte předložit na katastru společně se smlouvou) za zvýhodněnou cenu **990 Kč** .

## ZKUŠENOSTI S MÝMI SLUŽBAMI

- Na zkušenosti těch, kteří tuto službu využili před Vámi, se můžete podívat zde (Google recenze), zde (Seznam) nebo zde (Facebook). S více než 350 pětihvězdičkovými recenzemi jsem na těchto platformách nejlépe hodnoceným českým advokátem.

## KONTAKTUJTE MNE IHNED


- tel: **604 99 11 88** (Po-Pá 9-17 hod.)
- email: adam@tosovsky-advokat.cz
- kancelář: Říční 10, Praha 1–Malá Strana

**Mgr. Adam Tošovský**,
advokát, č. ev. ČAK 16445
www.tosovsky-advokat.cz