

12. 3. 2004

Veźměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

## Vzory smluv s komentářem - smlouva o darování nemovitosti

Co se týče formy darování, písemná smlouva je nutná, pokud je předmětem darování nemovitost (vlastnické právo k nemovitosti se zapisuje do katastru nemovitostí právě na základě této smlouvy a podpisy na smlouvě musí být úředně ověřeny) a dále je písemná smlouva vyžadována ve všech případech, kdy nedojde k odevzdání a převzetí věci přímo při darování. Občanský zákoník, který úpravu darování a darovací smlouvy obsahuje, výslovně stanoví nemožnost uzavřít darovací smlouvu, podle níž má být plněno až po dárcově smrti (zákaz donatio mortis causa).

Darování lze charakterizovat podle jeho podstatných pojmových znaků jako obligační vztah, založený smlouvou, která má povahu dvoustranného adresovaného právního úkonu. Další charakteristikou právního vztahu darování je bezúplatný a dobrovolný převod vlastnického práva z dárce na obdarovaného, na jehož straně vzniká jednostranný majetkový prospěch.

Jak vyplývá z výše uvedených pojmových znaků, nelze za dar považovat, bylo-li plněno na základě nějaké právní povinnosti - chybí zde znak dobrovolnosti. Co se týče formy darování, písemná smlouva je nutná, **pokud je předmětem darování nemovitost (vlastnické právo k nemovitosti se zapisuje do katastru nemovitostí právě na základě této smlouvy a podpisy na smlouvě musí být úředně ověřeny) a dále je písemná smlouva vyžadována ve všech případech, kdy nedojde k odevzdání a převzetí věci přímo při darování.** Občanský zákoník, který úpravu darování a darovací smlouvy obsahuje, výslovně stanoví nemožnost uzavřít darovací smlouvu, podle níž má být plněno až po dárcově smrti (zákaz donatio mortis causa).

Právem a povinností dárce je poskytnutí bezplatného daru obdarovanému a obdarovaný má právo a povinnost tento dar přijmout. Dárce je však povinen při nabídce daru upozornit na vady, o nichž ví. Má-li věc vady, na které dárce neupozornil, je obdarovaný oprávněn věc vrátit. Právo obdarovaného vrátit dar se promlčuje ve tříleté promlčecí době, která začne běžet dnem, kdy obdarovaný při obvyklé pozornosti mohl vadu zjistit. Vzniknou-li obdarovanému v důsledku vad daru, na které nebyl upozorněn nějaké škody, může požadovat po dárci plnění povinností vyplývajících z jeho odpovědnosti za škodu.

Nejvíce diskutovaným ustanovením týkajícím se právní úpravy darování je ustanovení § 630 občanského zákoníku: Dárce se může domáhat vrácení daru, jestliže se obdarovaný chová k němu nebo členům jeho rodiny tak, že tím hrubě porušuje dobré mravy. Jedná se o specifický způsob zániku právního vztahu z darovací smlouvy (obvykle právní vztah darování zaniká jeho splněním). Domáhání se vrácení daru je jednostranným právním úkonem dárce, který musí splňovat veškeré náležitosti právního úkonu, zejména z něj musí být zřejmá vůle, aby byl dárci vrácen dar. Právo domáhat se vrácení daru je osobním právem dárce, a proto jej nemohou jiné osoby po smrti dárce vyžadovat.

Vrací-li se dar, musí obdarovaný vrátit dárci vše, co mu bylo darováno. Jedná-li se o konkrétní věc, musí být přímo tato věc vrácena. Stane-li se, že obdarovaný tuto věc již pozbyl, musí dárci vydat peněžitou náhradu ve výši odpovídající hodnotě věci v okamžiku zrušení smlouvy. Stejně se postupuje, byla-li předmětem daru věc určená druhově. S věcí musí být vydány i užitky, pokud je obdarovaný získal v době, kdy již nebyl v dobré víře (tímto okamžikem je doba, od které obdarovaný porušuje dobré mravy. Dárce se jako důvodu k vrácení daru nemůže

dovolávat skutkových okolností, jež nastaly či existovaly v době před darováním a za nichž byl právní úkon učiněn a o nichž obě strany při uzavírání smlouvy věděly.

**Jan Pokorný**

bytem Dobšice 2, PSČ 289 05

r.č.: 651122/2323

(dále jen dárce)

a

**David Vítek**

bytem Dobšice 8, PSČ 289 05

r.č.: 760224/2352

(dále jen obdarovaný)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

**DAROVACÍ SMLOUVU**

**I.**

Dárce má na základě darovací smlouvy s právními účinky ke dni 1.5.1999 ve svém výhradním vlastnictví parcelu p.č. 123, o výměře 1900 m<sup>2</sup>, druh pozemku zahrada, způsob ochrany – zemědělský půdní fond v katastrálním území Dobšice u Žehuně, obec Dobšice, okres Nymburk (dále jen „**Nemovitost**“). Nemovitost je zapsána na listu vlastnictví č. 1005 pro katastrální území Dobšice u Žehuně, obec Dobšice, okres Nymburk u Katastrálního úřadu v Nymburku. Výpis z katastru nemovitosti na Nemovitost je Přílohou č. 1 této smlouvy.

Dárce tímto Nemovitost se vším právním i faktickým příslušenstvím a součástmi touto darovací smlouvou daruje obdarovanému do jeho vlastnictví a ten Nemovitost jako dar přijímá.

**II.**

Dárce prohlašuje, že seznámil obdarovaného se stavem Nemovitosti včetně příslušenství a součástí.

Obdarovaný prohlašuje, že si Nemovitost řádně prohlédl a že je mu znám stav Nemovitosti.

**III.**

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vázáni.

Obdarovaný nabude vlastnické právo k Nemovitosti vkladem do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu v Nymburku.

#### IV.

Na základě této darovací smlouvy se zapíše na list vlastnický č. 1005 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Nymburk, pro katastrální území Dobšice u Žehuně, obec Dobšice, okres Nymburk, vklad vlastnického práva k Nemovitosti takto:

- v části A/LV David Vítek, bytem Dobšice 8, PSČ 289 05, r.č.: 760224/2352

- ostatní části beze změn.

Návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podle této smlouvy bude podán účastníky této smlouvy společně u příslušného katastrálního úřadu bez zbytečného odkladu s tím, že návrh doručí obdarovaný.

#### V.

Tato smlouva je vyhotovena v šesti stejnopisech s hodnotou originálu, z nichž každý účastník této smlouvy obdrží po jednom, čtyři stejnopisy jsou určeny pro potřebu katastrálního úřadu a příslušného finančního úřadu jako přílohy přiznání k dani z převodu nemovitostí.

Účastníci smlouvu přečetli, s jejím obsahem bez výhrad a připomínek souhlasí a prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

V Dobšicích dne 5.1.2004

---

Jan Pokorný

---

David Vítek

Autor:

**Mužik Tomáš, Mgr. advokát**

Související články:

[Vrácení daru](#)

[Započtení darů do dědictví a vrácení daru po smrti](#)

[Změna v podání daňového přiznání a v placení daně z převodu nemovitostí od 1.1.2004](#)

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)