



Dzień
Otwarty
Notariatu
2017



Porozmawiaj
z notariuszem,
jak bezpiecznie
przekazać
majątek

25 listopada 2017
10.00–16.00

UMOWA O DOŻYWCIE

Umowa o dożywocie to jedna z form uzyskania świadczeń w zamian za przeniesienie własności nieruchomości. Zawierając umowę o dożywocie, właściciel zobowiązuje się przenieść na inną osobę własność nieruchomości w zamian za dożywcotnie utrzymanie. Nabywca nieruchomości w ramach ogólnego zobowiązania do utrzymania zbywcy (dożywnika) przyjmuje na siebie obowiązki, które najczęściej sprowadzają się do:

- przyjęcia zbywcy jako domownika,
- zapewnienia wyżywienia, ubrania, światła i opału,
- udzielenia niezbędnej opieki i pomocy oraz pielęgnowania go w chorobie,
- sprawienia zbywcy własnym kosztem pogrzebu i wystawienia nagrobka odpowiadającego miejscowym zwyczajom.

Wymienione zobowiązania są tylko przykładem. Przyjmuje się, że zakres obowiązków nabywcy do utrzymania dożywnika sięga tak daleko, aby nie musiał on poszukiwać innych źródeł utrzymania.

Z uwagi na trudną do przewidzenia długość życia oraz potrzeby dożywotnika strony mogą określić inne świadczenia.

Ważne: Dożywocie można zastrzec nie tylko na rzecz osoby przenoszącej własność mieszkania, ale także na rzecz osoby bliskiej zbywcy. Za osobę bliską uważa się nie tylko krewnego czy powinowatego, ale również osobę, z którą utrzymywał ścisłe kontakty osobiste mające charakter trwałe (np. osobę pozostającą ze zbywcą w związku partnerskim lub innym związku nieformalnym).

Same uprawnienia dożywotników są uprawnieniami ściśle osobistymi – przysługują tylko dożywotnikom wskazanym w umowie. Są niezbywalne i wygasają wraz z ich śmiercią.

Ważne: Przedmiotem umowy o dożywocie może być każda nieruchomość (grunt, budynek, lokal), ale nie może nim być spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu.

Przeniesienie własności nieruchomości następuje z jednoczesnym obciążeniem nieruchomości prawem dożywocia (informacja o tym pojawia się w księdze

wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości). Oznacza to, że kolejny nabywca nieruchomości ponosi także osobistą odpowiedzialność za świadczenia na rzecz dożywotników.

Umowa o dożywocie jest umową odpłatną i nabyta tą drogą nieruchomość wchodzi w skład majątku wspólnego małżonków. Oznacza to, że zobowiązania, jakie przyjmują na siebie nabywcy-małżonkowie, będą realizowane z ich majątku wspólnego.

Umowa o dożywocie z reguły zawierana jest pomiędzy osobami bliskimi (krewnymi lub powinowatymi) lub osobami pozostającymi w dobrych relacjach. Jednak życie dostarcza przykładów, że wzajemne stosunki mogą ulec pogorszeniu i niemożliwe jest dalsze pozostawanie ze sobą dożywotników i nabywców nieruchomości pod jednym dachem. W takiej sytuacji istnieje możliwość zamiany dożywocia na rentę, czyli świadczenie określonej kwoty pieniężnej. Decyzję o takiej zamianie może wydać wyłącznie sąd.

Partner
publikacji:



Współpraca:



Patroni
medialni:



DZIENNIK
GAZETA PRAWNA