# SPOSOBY NA PRZEKAZANIE MAJĄTKU ZA ŻYCIA – UMOWA DAROWIZNY A UMOWA DOŻYWOCIA

## STRONY UMOWY

* Umowa darowizny: Darczyńca, Obdarowany
* Umowa dożywocia: Dożywotnik, Zobowiązany

## PRZEDMIOT UMOWY

* Umowa darowizny: Nieodpłatne przekazanie majątku za życia: mieszkania, domu, samochodu, pieniędzy
* Umowa dożywocia: Przekazanie nieruchomości (mieszkania/domu) odpłatnie za życia w zamian za opiekę, opał, ubrania, leczenie, wyżywienie, pogrzeb

## FORMA UMOWY

* Umowa darowizny: Akt notarialny
* Umowa dożywocia: Akt notarialny

## DOKUMENTY POTRZEBNE DO ZAWARCIA UMOWY

* Umowa darowizny:
	+ Dowód osobisty
	+ Wskazanie Notariuszowi numeru księgi wieczystej lub wydruk KW ze strony [Elektroniczne Księgi Wieczyste](https://ekw.ms.gov.pl/)
	+ Inne wskazane w razie potrzeby przez Notariusza
* Umowa dożywocia:
	+ Dowód osobisty

## Wskazanie Notariuszowi numeru księgi wieczystej lub wydruk KW ze strony [Elektroniczne Księgi Wieczyste](https://ekw.ms.gov.pl/)

* + Inne wskazane w razie potrzeby przez Notariusza

## KOSZTY I PODATKI

* Umowa darowizny:
	+ Koszty notarialne
	+ Zapłata podatku od darowizny (ALE występują zwolnienia dla najbliższych i kwoty wolne)
* Umowa dożywocia:
	+ Koszty notarialne
	+ Zapłata PCC w wysokości
	+ 2% wartości nieruchomości

## CHARAKTER UMOWY

* Umowa darowizny: Nieodpłatny
* Umowa dożywocia: Odpłatny (w zamian za dożywotnie utrzymanie)

## USTANOWIENIE SŁUŻEBNOŚCI

* Umowa darowizny:
	+ Nie jest konieczne
	+ Możliwość ustanowienia służebności mieszkania (w dodatkowej umowie)
* Umowa dożywocia:
	+ Przeniesienie własności nieruchomości następuje z jednoczesnym obciążeniem nieruchomości prawem dożywocia

## ROSZCZENIA POZOSTAŁYCH SPADKOBIERCÓW

* Umowa darowizny:
	+ Przy dziedziczeniu ustawowym – (między zstępnymi albo między zstępnymi i małżonkiem) – zaliczenie na schedę spadkową, chyba że spadkodawca postanowił inaczej
	+ Pominiętemu spadkobiercy przysługuje Zachowek – (nie dolicza się darowizn przekazanych co najmniej 10 lat wstecz od otwarcia spadku)
* Umowa dożywocia:
	+ Przekazana nieruchomość nie wchodzi do masy spadkowej, nie podlega zaliczeniu na schedy spadkowe
	+ W związku z odpłatnym charakterem umowy – brak roszczenia
	o zachowek po stronie pozostałych spadkobierców

## ZMIANA TREŚCI UMOWY

* Umowa darowizny: Niemożliwa zamiana na rentę
* Umowa dożywocia: Możliwa zamiana na rentę

ROZWIĄZANIE UMOWY

* Umowa darowizny: Możliwość odwołania darowizny – gdy obdarowany dopuścił się rażącej niewdzięczności (ugoda lub sąd)
* Umowa dożywocia: Przez Sąd:
	+ brak możliwości pozostawania w osobistej styczności - wtedy zamiana na rentę
	+ wyjątkowy wypadek – wtedy rozwiązanie

POWIAT PSZCZYŃSKI – INFORMACJE BEZPŁATNYCH PORADACH
Zapisy na bezpłatne porady prawne, obywatelskie lub mediacje pod numerem telefonu: 32 44-92-378 lub mailowo: pomocprawna@powiat.pszczyna.pl

Zadanie publiczne finansowane ze środków otrzymanych z Powiatu Pszczyńskiego

