# 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](mailto:pomocprawna@powiat.pszczyna.pl)

Zadanie publiczne finansowane ze środków otrzymanych z Powiatu Pszczyńskiego

