

POGODBA O DOSMRTNEM PREŽIVLJANJU

Če se zavedate, da boste v prihodnosti zaradi starosti ali bolezni potrebovali pomoč in oporo, si lahko s pogodbo o dosmrtnem preživljanju izgovorite nego in pomoč (stanovanje, prehrano, vožnje k zdravniku, po opravkih ipd.). Negovalec po vaši smrti pridobi lastništvo na vseh ali delu vaših nepremičnin.

Pojem

S pogodbo o dosmrtnem preživljanju se **en pogodbenik (preživljavec) zaveže, da bo preživljal drugega pogodbenika, drugi pogodbenik (preživljanec) pa izjavi, da mu zapušča vse svoje premoženje ali del premoženja.** Premoženje, ki ga preživljanec lahko zapusti preživljavcu, obsega nepremičnine in premičnine, ki so namenjene za rabo in uživanje nepremičnin. S pogodbo o dosmrtnem preživljanju se lahko prenese tudi druge premičnine, ki pa morajo biti v pogodbi določene ali vsaj določljive (če niso točno določene, mora pogodba vsebovati vsaj podatke, s katerimi je mogoče določiti stvar ali premoženjsko pravico, ki je predmet pogodbe). **Preživljavec pridobi lastninsko pravico na premoženju preživljanca šele z njegovo smrtjo** (557. člen OZ).

Stranke

Stranke so lahko tako **fizične kot tudi pravne osebe, pri čemer pa na strani preživljanca lahko nastopajo le fizične osebe.** Pogodbo je mogoče skleniti tudi v korist več preživlancev. Pogodba o dosmrtnem preživljanju je navadno sklenjena med preživljancom in preživljavcem, vendar pa jo je možno skleniti tudi v korist tretjega, kar pomeni, da se en pogodbenik zaveže, da bo prenesel premoženje, ki ga ima ob sklenitvi pogodbe, na drugega pogodbenika, če bo drugi pogodbenik preživljal nekoga tretjega. **Sorodstveno razmerje ni pogoj za sklenitev pogodbe.**

Oblika

Pogodba o dosmrtnem preživljanju mora biti sestavljena **v obliki notarskega zapisa** ter mora vsebovati dovoljenje preživljanca za vpis lastninske pravice preživljavca na nepremičninah v zemljiško knjigo s preživljančevo smrtjo. Smiselno je, da pogodba vsebuje še prepoved odsvojitve in odtujitve premoženja (prepoved razpolaganja s premoženjem) v korist preživljavca. Medtem ko preživljavec lahko predlaga vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo šele s smrtjo preživljanca, lahko vpis prepovedi razpolaganja s premoženjem v zemljiško knjigo predlaga že ob sklenitvi pogodbe. S slednjim se preživljavec izogne morebitnim kasnejšim odsvojitvam premoženja s strani preživljanca (558. in 559. člen OZ).

Odgovornost za dolgove

Preživljavec po preživljančevi smrti ni odgovoren za njegove dolgove, pač pa se lahko določi v pogodbi, da bo on odgovoren za njegove obstoječe dolgove določenim upnikom. Bistveno je, da dolgovi obstajajo že ob sklenitvi pogodbe in niso nastali šele po njej (560. člen OZ).

Načini prenehanja pogodbe

Pogodba o dosmrtnem preživljanju **preneha:**

- s sporazumom med pogodbenikoma, ki pa mora določiti vse medsebojne pravice in obveznosti po razvezi pogodbe (morebitno vračanje denarne rente s strani preživljanca, vrnitev izdatkov za hrano, obleko in podobno, ki jih je preživljavec imel,...);
- na zahtevo enega izmed sopogodbenikov, če drugi ne izpolnjuje svojih obveznosti (potrebno je vložiti tožbo na pristojnem sodišču);

- s smrtjo preživljavca, če njegovi dediči ne želijo ali ne morejo prevzeti obveznosti iz pogodbe.

Kadar pa se razmere tako spremenijo, da izpolnitev pogodbe postane otežena, vendar pogodbenika ne želita prekiniti pogodbe, lahko predlagata spremembo pogodbe. Spremembo pogodbe lahko skleneta sama (sporazumno) ali pa se zahteva preko sodišča, ki na zahtevo enega od pogodbenikov in ob upoštevanju vseh okoliščin, če je to mogoče, na novo uredi pogodbeno razmerje (561 do 563. člen OZ).

Davčni vidik

Pogodba o dosmrtnem preživljanju se **obdavči po pravilih Zakona o davku na dediščine in darila.** Za prenos, ki poteka med posamezniki prvega dednega reda (starši sklenejo pogodbo s svojimi potomci), se davka ne plača. Davka tudi ne plača prevzemnik, ki ima status kmeta, če podeduje oziroma dobi v dar kmetijsko zemljišče, prav tako ga ne plača prevzemnik zaščitene kmetije in kmet, ki prevzame celotno kmetijo.

Vir: Obligacijski zakonik (OZ – UPB1, Uradni list RS, št. 97/07), Zakon o davku na dediščine in darila (ZDDD, Uradni list RS, št. 117/06)