

POGODBA O PREUŽITKU

Tudi s pogodbo o preužitku si lahko zagotovite skrb in nego v starosti in bolezni. S pogodbo o preužitku, oseba, ki nudi skrb in nego, že s sklenitvijo dogovora pridobi lastništvo na nepremičninah, nato pa vse do smrti nudi stanovanje, hrano ter neguje v starosti in bolezni.

Pojem

S pogodbo o preužitku se preužitkar (preživljanec) zavezuje, da bo na drugo stranko prevzemnika (preživljavca) **prenesla lastninsko pravico na vsem ali delu premoženja, ki ga ima v lasti v trenutku sklenitve pogodbe**. Prevzemnik se zavezuje, da bo preužitkarju ali komu drugemu **do njegove smrti periodično nudil določene dajatve in/ali storitve**, npr. stanovanje, prehrano, drugo oskrbo (564. člen OZ).

Predmet

Predmet pogodbe so običajno **nepremičnine**, lahko pa tudi premoženje, ki so potrebne za rabo in uživanje teh nepremičnin, in premoženjske pravice (564. člen OZ).

Prevzemnik pridobi lastninsko pravico na premoženju preužitkarja in sicer pri premoženjih in premoženjskih pravicah takoj s sklenitvijo pogodbe, pri nepremičninah pa z vpisom v zemljiško knjigo. Preužitkar zavaruje svoje pravice z vpisom stvarnega bremena v zemljiško knjigo, ki učinkuje proti vsem morebitnim novim pridobiteljem njegovega premoženja (566. člen OZ).

Oblika

Pogodba mora biti sklenjena v obliki **notarskega zapisa**, sicer ni veljavna (567. člen OZ).

Stranke

Pogodbe stranke so lahko tako fizične kot tudi pravne osebe, pri čemer pa na strani preužitkarja – preživljanca lahko nastopajo le fizične osebe. Pogodbo je mogoče skleniti tudi v korist več preužitkarjev – preživljancev. Pogodbo je možno skleniti tudi v korist tretjega, prevzemnik – preživljavec mora preživljati nekoga tretjega (upravičenca – preživljanca), ki mu dejansko ni prepustil premoženja. **Sorodstveno razmerje ni pogoj za sklenitev pogodbe**.

Načini prenehanja pogodbe

Pogodba o preužitku preneha:

- **s sporazumom** med pogodbenikoma, ki pa mora določiti vse medsebojne pravice in obveznosti po razvezi pogodbe;
- **na zahtevo** enega izmed sopogodbenikov, če drugi ne izpolnjuje svojih obveznosti (potrebno je vložiti tožbo na pristojnem sodišču);
- **s smrtjo prevzemnika**, če njegovi dediči ne izpolnjujejo svojih obveznosti.

Če eden izmed sopogodbenikov ne izpolnjuje svojih obveznosti, lahko drugi pogodbenik zahteva povrnitev škode, ki mu je zaradi tega nastala (568. člen OZ).

Davčni vidik

Pogodba o preužitku se **obdavči po pravilih Zakona o davku na dediščine in darila**. Za prenos, ki poteka med posamezniki prvega dednega reda (starši in njihovi otroci), se davka ne plača. Davka tudi ne plača prevzemnik, ki se po določbah zakona, ki ureja kmetijska zemljišča, šteje za kmeta, če podeduje oziroma dobi v dar kmetijsko zemljišče, prav tako ga ne plača prevzemnik zaščitene kmetije in prevzemnik kmet, ki prevzame celo 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)