

PĚT RAD ZDARMA aneb Jak postupovat v případě darování

§ SERIÁL DENÍKU PRÁVNÍ PORADNA

Každý z nás čas od času řeší nějakou právní otázku, často krát si však ani neuvedomujeme, že konkrétní záležitost v sobě skrývá mnohem více právních problémů a její řešení není tak jednoduché, jak se mohlo zpočátku zdát.

Pojmovým znakem darování je jeho bezplatnost, to znamená, že určitá osoba (dárce) věnuje druhé osobě (obdarovanému) svou věc, aniž by za ni požadoval nějakou protihodnotu. Pokud by si dárce nechal za darovanou věc slíbit zaplacení byť minimální částky, nejednálo by se o smlouvu darovací, nýbrž kupní. Rovněž kdyby se dárce s obdarovaným domluvil na poskytnutí jiné věci vymezenou za dar, šlo by o smlouvu směnnou. Darem může být v podstatě cokoliv, a to věc movitá i nemovitá, je však třeba dbát na určitá zákonná pravidla, která

je třeba dodržet, aby došlo k platnému převodu práv a povinností.

Rada první

Při darování je potřeba darovanou věc současně obdarovanému předat, jinak musí být darovací smlouva písemná.

Darovací smlouva je obvykle smlouvou reálnou, tj., že při jejím uzavření dochází zároveň k odevzdání darované věci obdarovanému. Dárce může dar obdarovanému předat „z ruky do ruky“ nebo např. u darů, u nichž to jejich povaha věci nepřipouští, odevzdáním souvisejícího příslušenství (klíčky od auta, doklad k věci). V těchto případech zákon nevyžaduje pro uzavření darovací smlouvy písemnou formu. Jestliže však k takovému odevzdání daru nedojde a dárce se s obdarovaným pouze na darování dohodne, je třeba sepsat písemnou smlouvu, která dostatečně identifikuje smluvní strany, specifikuje darovaný předmět a bude z ní nepochybně úmysl dárce tuto věc

obdarovanému bezplatně věnovat a úmysl obdarovaného tuto věc jako dar přijmout. Datum a podpisy obou smluvních stran jsou základním předpokladem platnosti všech písemných smluv.

Rada druhá

V případě darování nemovitosti je písemná forma smlouvy nezbytná.

Písemná smlouva je nutná, i jestliže je darem nemovitost. Ostatně to je podmínka u veškerého nakládání s nemovitostmi. Smlouva by měla obsahovat všechny shora uvedené náležitosti v případě darování, kdy je samotný dar odevzdáván až později. Mimoto však musí být podpisy dárce a obdarovaného na stejném listu darovací smlouvy. Samotné vlastnictví darované nemovitosti se nabyvá až vkladem do katastru nemovitostí.

Rada třetí

S přijetím daru se váže povinnost obdarovaného uhradit darovací daň.

Obdržení daru je považováno za majetkový prospěch na straně obdarovaného, a proto je tento povinen za něj zaplatit darovací daň. Nicméně ne všechno darování této daní nutně podléhá. Týká se to zejména darování mezi osobami blízkými, které je od daně zcela osvobozeno, ale také např. příležitostně darování movitého majetku, jehož hodnota nepřesahuje tři tisíce korun. V ostatních případech je výše darovací daně odstupňována podle hodnoty nabyvaného daru.

Rada čtvrtá

Jestliže má darovaná věc vady, na které dárce obdarovaného neupozornil, je obdarovaný oprávněn věc vrátit.

Dárce by měl při darování obdarovaného upozornit na všechny vady darované věci. Týká se to nejen vad, které činí darovaný předmět neupotřebitelným, ale také právních vad, jako jsou na věci vážnoucí zástavy, věcná břemena apod. Pokud má tedy věc vady, o kterých dárce ob-

darovaného neinformoval a obdarovaný nemá pro ně nadále zájem si věc ponechat, může ji dárce vrátit. Nemůže však po něm požadovat, aby mu vadnou věc opravil, vyměnil za jinou, odstranil právní závady, a to z toho důvodu, že se jedná o bezúplatnou smlouvu. S nadsázkou zde platí staré české přísloví „darovanému koni na zuby nekoukej“. Rovněž nemůže obdarovaný vrátit věc pro vady daru, které se na něm vyskytly později.

Rada pátá

Dárce může za určitých okolností požadovat vrácení daru.

Přestože i pro darovací smlouvu platí pravidlo „pacta sunt servanda“ (čili smlouvy mají být dodržovány, nemusí být dárce obdarovat obdarovaného v důsledku určitých okolností trvat napořád. Dárce se může domáhat vrácení daru, jestliže se obdarovaný chová k němu nebo členům jeho rodiny tak, že tím hrubě porušuje dobré mravy. Musí jít o skutečně hrubé porušování dobrých mravů vůči

dárce nebo členům jeho rodiny (násilí, pomluvy, neposkytnutí pomoci dárce v nemoci, stáří atd.), dárce si nemůže všechno chování obdarovaného vykládat jako v rozporu s dobrými mravy.

V tomto článku jsme čerpali z níže uvedených právních předpisů:

Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník

Zákon č. 357/1992 Sb., o dani dědicke, dani darovací a dani z převodu nemovitosti

Rubrika Pět rad zdarma je společným projektem Deníku a internetové právní poradny Právní linka - www.pravnilinka.cz.

Nepřehlédněte

Deník každou středu zveřejňuje právní poradnu, ve které se dozvíte, jak postupovat v konkrétních situacích, a čeho se naopak vyvarovat. V tištěném Deníku přineseme zkrácenou verzi, další pak naleznete tentýž den odpoledne na www.msdenik.cz. **NEPŘEHLÉDNĚTE!**

Příští téma: Jak postupovat v případě převodu nemovitosti