

# Máte problém? Čo radia právnicki

## Môžeme darovať byt švagrovi?

**?** Po smrti oboch mojich rodičov a mojej sestry majetok (2-izbový byt, garáž a záhradka s chatkou) bol v dedičskom konaní rozdelený medzi mňa a môjho synovca (sestrin syn), čiže každý máme polovicu z uvedeného majetku. Sestra, čo mala byť so švagrom, tento bol v dedičskom konaní prepísaný na synovca s tým, že švagor má užívacie právo bytu do svojej smrti. Teraz nastala taká situácia, že synovec by sa chcel oženiť a bývať v tom byte s manželkou a založiť si aj rodinku. Tak sme sa dohodli, že najlepšie bude, keď majetok, čo vlastníme so synovcom (2-izbový byt, garáž a záhradka s chatkou) darujeme švagrovi, resp. otcovi synovca. Môžeme to takto vykonať?

JAROSLAV VACULA

Zo zadania vašej otázky nie je celkom zrejmé, v ktorom z bytov by chcel synovec bývať a prečo chcete meniť vlastnícke pomery k nehnuteľnostiam. Predpokladáme, že situácia je nasledujúca: Spolu so synovcom ste spoluvlastníkom 2-izbového bytu po rodičoch, garáže a chatky (každý v časti 1/2). Synovec je okrem toho výlučným vlastníkom bytu po svojej matke (vašej sestre), k tomuto bytu je však zriadené vecné bremeno spočívajúce v práve doživotného užívania bytu v prospech synovcovho otca (vášho švagra). Synovec spolu s manželkou majú záujem bývať v byte po vašej sestre.

Pravdepodobne chcete vyriešiť bytovú situáciu synovca (a jeho budúcej rodiny) aj vášho švagra. So svojím spoluvlastníckym podielom k nehnuteľnostiam môžete nakladať podľa vlastného uváženia, čo znamená, že ho môžete aj darovať, ak sa tak rozhodnete (v prípade prevodu na inú ako blízku osobu má však druhý spoluvlastník k prevádzanému podielu predkupné právo). Samotným darovaním inej nehnuteľnosti švagrovi však nedôjde k zrušeniu vecného bremena spočívajúceho v užívaní práve švagra k synovcovmu bytu. Preto ak chcete dosiahnuť stav, že šva-

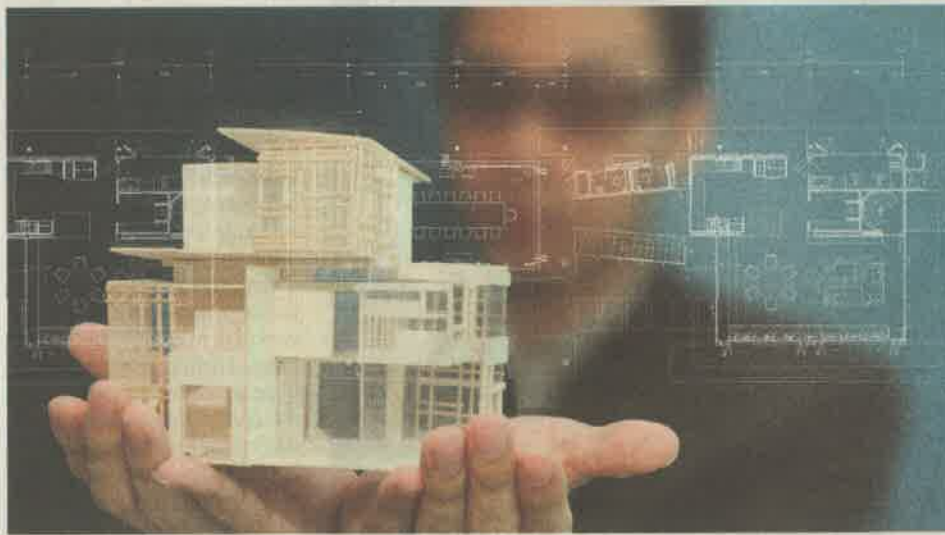


FOTO: SHUTTERSTOCK

gor bude vlastníkom bytu po vašich rodičoch, v ktorom bude bývať, zatiaľ čo synovec s rodinou bude bývať vo svojom byte (po vašej sestre), odporúčame vám, aby synovec a švagor uzavreli aj dohodu o zrušení vecného bremena spočívajúceho v práve doživotného užívania nehnuteľnosti (synovcovho bytu) a uvedenú skutočnosť (zrušenie vecného bremena) nechali zapísať aj do katastra nehnuteľnosti.

Ak chcete pomôcť synovcovi vyriešiť otázky spojené s bývaním, máte aj iné možnosti, ako je darovanie vášho spoluvlastníckeho podielu švagrovi. Na to, aby váš švagor býval v byte po vašich rodičoch, nie je nevyhnutne potrebné, aby bol vlastníkom danej nehnuteľnosti. Ak sa na tom spoločne dohodnete, švagor môže bývať v byte po vašich rodičoch aj vtedy, ak vy a váš synovec zostanete jeho spoluvlastníkmi. Jednou z možností je, že doživotné užívacie právo švagra k synovcovmu bytu zrušíte a zároveň mu zriadite nové doživotné užívacie právo, a to k bytu po vašich rodičoch, pričom vlastnícke pomery sa nemusia meniť. Docielite tak stav podobný tomu doterajšiemu, keď švagor nebude vlastníkom žiadnej z nehnuteľností, ale bude mať istotu spočívajúcu v práve doživotného užívania bytu po vašich rodičoch.

Ďalšiu možnosť predstavuje nasledujúci postup: synovec svoj spoluvlastnícky podiel na spoločnom byte (po vašich rodičoch) vo výške 1/2 daru-

je svojmu otcovi, zatiaľ čo vy si svoj spoluvlastnícky podiel ponecháte alebo svoj spoluvlastnícky podiel švagrovi predáte, aby ste neprišli bez odplaty o svoju časť dedičstva po rodičoch. Ťažko sa hľadá najvhodnejšie riešenie, keď nepoznáme vašu motiváciu a vaše úmysly - záleží len na vás, či máte záujem nezištne pomôcť príbuzným a darovať im svoju časť dedičstva po rodičoch alebo sa rozhodnete svoju časť si ponechať, prípadne ju príbuzným odpredať. Každá z uvedených možností je prípustná a realizovateľná. Ak by ste si nevedeli vybrať najvhodnejší postup, pokojne sa s prosbou o odbornú radu obráťte na právniku, ktorý vám vysvetlí výhody a nevýhody každej z možností a zároveň pripraví potrebné dokumenty k vybranému postupu.

## Akým spôsobom darovať firmu?

**?** Prosím o radu. Akým spôsobom je možné darovať synovi firmu s.r.o.? Som vo veku, keď už nezávladam riadiť firmu. Ekonomika firmy je v pluse.

MARGITA SYKORČINOVÁ

Zo zadania vašej otázky možno predpokladať, že ste 100-percentnou vlastníčkou obchodného podielu v spoločnosti s ručením obmedzeným. Jedným zo spôsobov zmeny v osobách spoločníkov je zmluvný prevod obchodného podielu. V danom prípade sa váš syn stane spoločníkom (vlastníkom) firmy, teda spo-

ločnosti s ručením obmedzeným, ak na neho zmluvne prevediete svoj obchodný podiel vo vašej spoločnosti.

Pokiaľ ide o podmienky prevodu obchodného podielu spoločníka, tie sú generálne upravené v § 115 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. (ďalej ako Obchodný zákonník) a špeciálne podmienky si môžu spoločníci dohodnúť v spoločenskej zmluve, resp. jediný zakladateľ v zakladateľskej listine spoločnosti. Vo všeobecnosti platí, že spoločník môže zmluvou previesť svoj obchodný podiel na iného spoločníka, ak spoločenská zmluva neurčuje inak. V spoločenskej zmluve si spoločníci môžu vymieniť, že na prevod obchodného podielu na inú osobu sa vyžaduje súhlas valného zhromaždenia.

Zmluva o prevode obchodného podielu je samostatným zmluvným typom, tzv. absolútnym obchodom, a riadi sa vždy ustanoveniami Obchodného zákonníka. Obchodný zákonník obligatórne vyžaduje, aby zmluva, ktorou obchodný podiel na syna prevediete, spĺňala nasledujúce formálne náležitosti: i) písomnú formu, ii) úradné osvedčenie podpisov zmluvných strán. Okrem týchto formálnych náležitostí zmluva o prevode obchodného podielu sa na jej platnosť vyžaduje aj splnenie obsahových náležitostí, a to: i) určenie zmluvných strán, ii) vymedzenie predmetu zmluvy, t. j. obchodný podiel, ktorý sa má previesť, a iii) zo zmluvy musí byť zrejmé, či ide

o odplatný alebo bezodplatný prevod.

Pokiaľ ide o odplatný prevod, výška ceny za prevod je na dohode zmluvných strán. Osobitnou náležitosťou je vyhlásenie nadobúdateľa, že pristupuje k spoločenskej zmluve, resp. zakladateľskej listine. Účinky prevodu obchodného podielu na základe zmluvy o prevode nastávajú voči spoločnosti odo dňa doručenia zmluvy o prevode obchodného podielu spoločnosti, ak ne nastanú až s neskoršou účinnosťou zmluvy, nie však skôr, ako valné zhromaždenie vysloví súhlas s prevodom obchodného podielu, ak podľa zákona alebo spoločenskej zmluvy sa súhlas valného zhromaždenia na prevod obchodného podielu vyžaduje. Pokiaľ ste teda výlučnou vlastníčkou spoločnosti s ručením obmedzeným a na prevod obchodného podielu zakladateľská listina vašej spoločnosti nevyžaduje súhlas jediného spoločníka, postačí, ak so synom uzavriete zmluvu o prevode obchodného podielu, v ktorej si dohodnete bezodplatný prevod, resp. formálne cenu vo výške 1 euro, ale treba mať na pamäti dodržanie uvedených formálnych a materiálnych náležitostí takejto zmluvy. Následne prijmete rozhodnutie jediného spoločníka, v ktorom zmeníte ustanovenia zakladateľskej listiny v časti označenia spoločníkov spoločnosti a podáte na určenom tlačíve na príslušnom okresnom súde návrh na zápis zmeny zapísaných údajov spoločnosti s ručením obmedzeným v obchodnom registri.

Ak nie ste jediným spoločníkom v spoločnosti s ručením obmedzeným, pokiaľ spoločenská zmluva na prevod podielu nevyžaduje súhlas valného zhromaždenia, postačí uzavrieť zmluvu o prevode obchodného podielu a zapísanie tohto prevodu do obchodného registra. Ak sa súhlas vyžaduje, musí prevod vášho obchodného podielu na syna schváliť valné zhromaždenie. Vzhľadom na náročnosť právnych úkonov odporúčam, aby ste v danej veci vyhľadali pomoc kvalifikovaného právniku.

ODPOVEDE VYPRACOVALI PRÁVNICI ADVOKÁTSKEJ KANCELÁRIE HRP-LEGAL, S.R.O. MGR. PETER KUBOVIC, JUDR. PAVOL TORRÓS A MGR. JAROSLAVA RUDYOVÁ.