

Máte problém? Ako sa dedí a prenajíma



Budú dedič moje deti po nevlastnom otcovi?

Manžel má v banke úspory na svoje meno. Ja mám tri deti z prvého manželstva. Sú v prípade mojej smrti peniaze na meno manžela predmetom dedičského konania? Dedili by moje deti?

L.K. NITRA

Otázka zasahuje do dvoch oblastí občianskeho práva - bezpodielového spoluvlastníctva manželov (BSM) a dedenia.

Predovšetkým je potrebné si ozrejmiť, či by v prípade úmrtia matky dedili jej deti. V tomto prípade je odpoveď kladná, pretože deti bez ohľadu na to, či sú deťmi z aktuálneho manželstva, alebo z predchádzajúceho, či nemanželské, sú dedičmi zo zákona v tzv. prvej dedičskej skupine. V prípade úmrtia matky, ak táto nezanechala závet, by preto boli dedičmi po matke. V prípade tzv. zákonného dedenia by manžel a deti zosnulej dedili majetok každý v rovnakom diele. I v prípade zanechania závetu by však deti patrili do skupiny tzv. neopomenuteľných dedičov a prislúchal by im podiel na matkinom dedičstve, ibaže by ich závetkyňa priamo v závete vylúčila.

Pri riešení otázky, či by úspory uložené v banke boli

predmetom dedičstva, alebo nie, nie je dôležité, na čie meno je účet v banke vedený, ale či uvedené aktíva (peniaze) patria do BSM, alebo nie. Je to tak preto, lebo v prípade úmrtia jedného z manželov dochádza zo zákona k zániku BSM a následne k jeho vysporiadaniu v priebehu dedičského konania. Diel vysporiadaného BSM pripadajúci zomrelému je potom predmetom dedičstva.

Otázku, či uvedené úspory sú súčasťou BSM, alebo nie, možno zjednodušene zodpovedať tak, že v prípade, ak ich niektorý z manželov a) nadobudol už pred manželstvom, b) zdedil ich alebo c) dostal ich do daru, nie sú súčasťou BSM. Ak si však vytvoril úspory počas trvania BSM alebo tieto počas trvania manželstva aspoň doplnil, sú tieto súčasťou BSM a po vysporiadaní BSM sa na ne ako majetok zosnulej v primeranom diele vzťahuje dedenie. Nehrá pritom rolu, akú časť prostriedkov si manžel nasporil pred manželstvom a akú po ňom. V prípade, že dôjde k neoddeliteľnému zmiešaniu vlastného majetku jedného z manželov a majetku v BSM, je výsledný majetok v BSM, ale ten z manželov, ktorý v ňom mal vlastný

majetok, má právo, aby sa mu vrátilo, čo do BSM vložil.

Odpoveď na uvedenú otázku možno zjednodušene zosumarizovať takto: Po úmrtí matky budú deti matky, i z predchádzajúceho manželstva, dedičmi finančných prostriedkov na účte jej manžela v prípade, že tieto si nasporil počas trvania manželstva a nepochádzajú z dedičstva, ktoré mu pripadlo, či daru, ktorý dostal, bez ohľadu na fakt, že je účet vedený na jeho meno.

Musíme platiť dane?

Aké má povinnosti vlastník pôdy, ktorú prenajíma, a aké jej nájomca? Výška ročného nájomného je okolo tisíc eur. Musíme z nájmu platiť dane alebo odvody?

L.K. NITRA

Kedže nepíšete, o akú pôdu ide, vychádzame z predpokladu, že ide o poľnohospodársku pôdu, ktorej nájom je v SR upravený týmito právnymi predpismi:

1. Občianskym zákonníkom,
2. zákonom o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov.

Povinnosťou prenajímateľa - vlastníka pôdy - je v zmysle ustanovení Občianskeho zá-

konníka prenechať prenajatú vec nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, alebo ak sa spôsob užívania nedohodol, obvyklé užívanie, a v tomto stave ju na svoje náklady udržiavať.

Povinnosťami nájomcu v zmysle ustanovení Občianskeho zákonníka sú najmä:
- vec užívať iba v prípade, že sa tak dohodlo alebo že neužívaním by sa vec znehodnotila viac než jej užívaním,
- ak vykoná na veci zmeny bez súhlasu prenajímateľa, je povinný po skončení nájmu uviesť vec na svoje náklady do pôvodného stavu,
- oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ,
- znášať obmedzenie v užívaní prenajatej veci v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv a udržiavanie veci,
- starať sa o to, aby na veci nevznikla škoda,
- platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

Ak je prenajatá pôda určená na podnikanie, má nájomca v zmysle ustanovení zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárske-

ho podniku a lesných pozemkov tieto povinnosti;

- ak nie je dohodnuté inak, znášať obvyklé náklady pri bežnom užívaní prenajatej pozemku spojené s jeho udržiavaním v stave spôsobilom na dosiahnutie účelu nájmu,
- platiť nájomné ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roku.

Povinnosť platenia zdravotných odvodov z príjmu z prenájmu nehnuteľností bola novelou zákona o zdravotnom poistení účinnou od 1. mája 2011 zrušená.

Príjem z prenájmu nehnuteľností je príjmom podľa § 6 ods. 3 zákona o dani z príjmov. V zmysle zákona o dani z príjmov, každý, kto prenajíma nehnuteľnosť, je povinný zaregistrovať sa na daňovom úrade v mieste svojho trvalého bydliska do 30 dní po uzatvorení nájmovej zmluvy a v prípade, že príjmy z prenájmu nehnuteľností dosiahnu za príslušný kalendárny rok sumu vyššiu, ako je výška uplatniteľného oslobodenia od dane (na rok 2011 je táto suma 500 eur) je povinný podať daňové priznanie a na jeho základe zaplatiť daň z príjmu.

ODPOVEDE VYPRACOVAL TÍM PRÁVNÍKOV ADVOKÁTSKEJ KANCELÁRIE HAGYARI, KUBOVIC & PARTNERS, S.R.O. V ZLOŽENÍ MGR. PETER KUBOVIC, MGR. JANA RÓŽOVÁ A MGR. ING. MARIÁN GALBAVÝ