

Výměnek

Vážené čtenářky, Vážení čtenáři v nastávajících dílech bych Vás rád seznámil s právy, která souvisí s nemovitostmi.

Rozhodl jsem se seriál věnovaný nemovitostem zahájit podle mého názoru užitečným institutem občanského zákoníku, a to tzv. „výměnkem“.

Často se v praxi setkávám s požadavkem vyřešit majetkové poměry nemovitostí, které jsou ve vlastnictví nejstarší generace v rodině. Obvykle jsou pokládány otázky, jak to máme nejlépe udělat? Závět? Darování? Úvodem je potřeba si uvědomit, že na prvním místě při

podobných úvahách by měl být zájem na pokojném stáří nejstaršího člena rodiny a jeho jistotách. A právě k takovému řešení slouží tzv. výměnek.

Práva odpovídající výměnku mohou mít různou povahu od práva bydlení, přes poskytování stravy, poskytování úklidu a osobní hygieny, až po právo na slušný pohřeb apod.

Zákon váže vznik výměnku na okamžik změny vlastníka nemovitosti, nejčastěji darováním či kupní smlouvou.

Oprávněný z výměnku si tedy právě při převodu nemovitosti vyhradí pro sebe výhody, které

bude požadovat, a které mohou spočívat například také v opakovaném poskytování pravidelných plateb v určité výši.

Právo výměnku lze uzavřít také tak, že bude zatěžovat nemovitost a bude zapsáno do katastru nemovitostí. Informace o výměnku tak bude veřejně dostupná.



Advokátní kancelář

Mgr. Hugo Hubený

Tel.: 608 706 372

E-mail: info@akhubeny.cz

602 00 Brno, Běhounská 4/20