

SLUŽEBNOST A VÝMĚNEK

Služebností vzniká právo na užívání movité i nemovité věci, i když nevlastníte danou věc. Tímto způsobem můžete užívat např. byt, cestu nebo pozemek na pastvu dobytka.

Výměnek je právo využívat nemovitosti k bydlení a zároveň máte právo na životní zajištění a práce spojené s ním.

Základním rozdílem je, že při převodu nemovité věci se **nabyvatel zavazuje starat se o původního vlastníka** (nebo třetí osobu) po dobu života nebo na dobu určitou (dle toho, jak je sjednáno ve smlouvě).

Kdy se výměnek nejčastěji sjednává:

Výměnek je využíván nejčastěji staršími lidmi, kteří chtějí ještě za svého života převést svůj nemovitý majetek na své příbuzné (děti, vnoučata), ale např. potřebují, aby se někdo o ně postaral, příp. by si rádi péče tzv. pojistili.

Jak si výměnek sjednat:

Při převádění nemovitosti (darem, kupní smlouvou) se **samostatnou písemnou smlouvou nebo jako součást převáděcí smlouvy** stanoví povinnost nabyvatele nemovitosti poskytnou výměnkáři požitky, úkony a práva související se zaopatřením jeho životních potřeb.

Zákon nestanovuje formu, ve které je povinnost uzavřít smlouvu o výměnku, ale je nejvhodnější ji uzavřít v písemné formě a vložit ji do katastru nemovitostí.

Výměnek je možné si sjednat pouze v souvislosti s převodem nemovitosti.

Na co si dát pozor:

- Nezapomeňte určit rozsah povinností. (co všechno pro Vás má Váš blízký dělat a s čím pomáhat)
- Určete si dobu, po kterou se o vás má starat (máte možnost dohodnout si zaopatření na dobu života nebo na dobu určitou) a od kdy se má začít starat.