

Naleznete nás:

Beroun  
Bohumín  
Brandýs nad Labem  
Brno – Anenská  
Brno – Orlí  
Bystřice pod Pernštejnem  
Čáslav  
Čelákovice  
Černošice  
České Budějovice  
Děčín  
Dobruška  
Frýdek – Místek  
Frýdlant  
Havířov – Šumbark  
Havlíčkův Brod  
Hořovice  
Hradec Králové  
Chrudim  
Jablonec nad Nisou  
Jičín  
Jihlava  
Karlovy Vary  
Karviná  
Kolín  
Kopřivnice  
Kyjov  
Letohrad  
Liberec  
Litomyšl  
Milovice  
Most  
Náchod  
Neratovice  
Nové Město na Moravě  
Nový Jičín  
Nymburk  
Opava  
Ostrava  
Ostrava – Poruba  
Pardubice  
Pelhřimov  
Písek  
Plzeň  
Políčka  
Praha 1  
Praha 2  
Praha 3  
Praha 12  
Rokycany  
Rumburk  
Rychnov nad Kněžnou  
Třebíč  
Světlá nad Sázavou  
Šumperk  
Telč  
Uherské Hradiště  
Ústí nad Orlicí  
Valašské Meziříčí  
Zlín  
Žatec  
Žďár nad Sázavou

oblast **Majetkoprávní vztahy a náhrada škody**  
podoblast **Společné jmění manželů**

Dobrý den,

dnes se na mě obrátila uživatelka emailem s touto situací:

*Dobrý den pane Křivánku,*

*chtěla bych se Vás optat na právní dotaz.: Mohou si manželé se súženým SJM darovat darovací smlouvou 1/2 nemovitosti - chaty, kterou doposud vlastnili každý 1/2 a druhý z manželů oproti tomu druhou darovací smlouvou darovat finanční dar ve výši cca 400 000,-- CZK? (manželka by darovala 1/2 chaty manželovi a on jí finiční dar).*

*Byli by obě darovací smlouvy osvobozeny od daně, popř. jak vysoká by byla v tomto případě daň? Má toto darování proběhnout přes notářskou nebo advokátní úschovu než dojde k zápisu nového vlastnického práva na katastru?*

*Děkuji*

**Dle mého názoru darování je “možné” – u darování je ovšem znak bezplatnosti – tato situace na mě působí tak, že jde o obcházení zákona a toto by mohlo vést k neplatnosti tohoto kroku. Domnívám se tak správně?? Děkuji za Vaše posouzení.**

S pozdravem

Karel Křivánek, DiS.

OP Jihlava

Vážený pane Křivánku,

v zásadě máte pravdu. Ve shodě s ustanovením § 143a o.z. mají manželé zákonem danou možnost smlouvou uzavřenou formou notářského zápisu rozšířit nebo zúžit stanovený rozsah společného jmění manželů. Takto mohou manželé změnit rozsah majetku a závazků nabytých či vzniklých v budoucnosti, ale i majetku a závazků, které již tvoří jejich společné jmění. Předmětem této smlouvy mohou být i jednotlivé majetkové hodnoty a závazky. Jestliže je předmětem smlouvy nemovitost, která již náleží do společného jmění manželů nebo do výlučného majetku jednoho z nich, nabývá smlouva účinnosti vkladem do katastru nemovitostí. Manželé mohou dále smlouvou uzavřenou formou notářského zápisu vyhradit zcela nebo zčásti vznik společného jmění manželů ke dni zániku manželství, pokud nejde o věci tvořící obvyklé vybavení společné domácnosti. Je tedy s podivem, proč tedy k tomuto

Naleznete nás:

Beroun  
Bohumín  
Brandýs nad Labem  
Brno – Anenská  
Brno – Orlí  
Bystrice pod Pernštejnem  
Čáslav  
Čelákovice  
Černošice  
České Budějovice  
Děčín  
Dobruška  
Frýdek – Místek  
Frýdlant  
Havířov – Šumburk  
Havlíčkův Brod  
Hořovice  
Hradec Králové  
Chrudim  
Jablonec nad Nisou  
Jičín  
Jihlava  
Karlovy Vary  
Karviná  
Kolín  
Kopřivnice  
Kyjov  
Letohrad  
Liberec  
Litomyšl  
Milovice  
Most  
Náchod  
Neratovice  
Nové Město na Moravě  
Nový Jičín  
Nymburk  
Opava  
Ostrava  
Ostrava – Porub  
Pardubice  
Pelhřimov  
Písek  
Plzeň  
Polička  
Praha 1  
Praha 2  
Praha 3  
Praha 12  
Rokycany  
Rumburk  
Rychnov nad Kněžnou  
Třebíč  
Světlá nad Sázavou  
Šumperk  
Telč  
Uherské Hradiště  
Ústí nad Orlicí  
Valašské Meziříčí  
Zlín  
Žatec  
Žďár nad Sázavou

roku nepřistoupili v době, kdy zužovali SJM. Ke konkrétní odpovědi máme oba nedostatky informací, např. kdy došlo ke zúžení, kdy vznikla potřeba takového dotazu, zjm. kolik času uplynulo od zúžení SJM do potřeby dotázat se, co se odehrálo v tomto čase, že je potřeba měnit původní smlouvu o zúžení apod.. Obecně s Vámi souhlasím s tím, že je možno darovat věc, kterou vlastním a kterou jsem nabyt řádným způsobem, v tomto případě na základě smlouvy o zúžení SJM, ale není mi zcela jasné, proč se jeden manželů nestal vlastníkem chaty a druhý vlastníkem peněžní částky. Daň z nemovitosti by se tak jako tak neplatila. Z mě dostupných informací z Vašeho dotazu lze tento úkon považovat za zastřeno kupní smlouvu, kdy by byl nutný znalecký posudek a zákon pak není k prodávajícímu a kupujícímu tak benevolentní, jako je tomu u daru. A musela by se platit daň z převodu nemovitosti. Tomu také nasvědčuje část otázky tazatelky, kdy se zajímá o úschovu, která je typická pro koupi a prodej nemovitosti. Jsem toho názoru, že by bylo nejlepší navštívit příslušný notariát, který prováděl původní zúžení a nechat ho rozšířit o doplněk, jehož předmětem by byla realizace dotazu tazatelky.

Vážený pane Křivánek, přeji Vám hezký den

S úctou

JUDr. Karel Jareš  
právník Asociace OP

O.Z

## § 143a

- (1) Manželé mohou smlouvou uzavřenou formou notářského zápisu rozšířit nebo zúžit stanovený rozsah společného jmění manželů. Takto mohou manželé změnit rozsah majetku a závazků nabytých či vzniklých v budoucnosti, ale i majetku a závazků, které již tvoří jejich společné jmění. Předmětem této smlouvy mohou být i jednotlivé majetkové hodnoty a závazky. Jestliže je předmětem smlouvy nemovitost, která již náleží do společného jmění manželů nebo do výlučného majetku jednoho z nich, nabývá smlouva účinnosti vkladem do katastru nemovitostí.
- (2) Manželé mohou dále smlouvou uzavřenou formou notářského zápisu vyhradit zcela nebo zčásti vznik společného jmění manželů ke dni zániku manželství, pokud nejde o věci tvořící obvyklé vybavení společné domácnosti.
- (3) Muž a žena, kteří chtějí uzavřít manželství, mohou smlouvou uzavřenou formou notářského zápisu upravit své budoucí majetkové vztahy v manželství obdobně.
- (4) Manželé se mohou vůči jiné osobě na smlouvu uvedenou v předcházejících odstavcích odvolat jen tehdy, jestliže je jí obsah této smlouvy znám.

## Zákon č. 357/1992 Sb. o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitosti v platném znění

### § 11 Rozdělení osob do skupin pro účely výpočtu daně dědické, daně darovací a daně z převodu nemovitosti

- (1) Pro účely výpočtu daně dědické, daně darovací a daně z převodu nemovitostí jsou osoby zařazeny do tří skupin vyjadřujících vztah poplatníka k zůstaviteli, dárci (obdarovanému) nebo nabyvateli (převodci).

Příbuzenským vztahům vzniklým narozením jsou na roveň postaveny vztahy založené osvojením.

(2) Do I. skupiny patří – příbuzní v řadě přímé a manželé.

Naleznete nás:

Beroun  
Bohumín  
Brandýs nad Labem  
Brno – Anenská  
Brno – Orlí  
Bystřice pod Pernštejnem  
Čáslav  
Čelákovice  
Černošice  
České Budějovice  
Děčín  
Dobruška  
Frýdek – Místek  
Frýdlant  
Havířov – Šumbark  
Havlíčkův Brod  
Hořovice  
Hradec Králové  
Chrudim  
Jablonec nad Nisou  
Jičín  
Jihlava  
Karlovy Vary  
Karviná  
Kolín  
Kopřivnice  
Kyjov  
Letohrad  
Liberec  
Litomyšl  
Milovice  
Most  
Náchod  
Neratovice  
Nové Město na Moravě  
Nový Jičín  
Nymburk  
Opava  
Ostrava  
Ostrava – Poruba  
Pardubice  
Pelhřimov  
Písek  
Plzeň  
Polička  
Praha 1  
Praha 2  
Praha 3  
Praha 12  
Rokycany  
Rumburk  
Rychnov nad Kněžnou  
Třebíč  
Světlá nad Sázavou  
Šumperk  
Teplá  
Uherské Hradiště  
Ústí nad Orlicí  
Vlašská Meziříčí  
Zlín  
Žatec  
Žďár nad Sázavou

(3) Do II. skupiny patří a) příbuzní v řadě pobočné, <sup>2d)</sup> a to sourozenci, synovci, neteře, strýcové a tety, b) manželé dětí (zeťové a snachy), děti manžela, rodiče manžela, manželé rodičů a osoby, které s nabyvatelem, dárce nebo zůstavitelem žily nejméně po dobu jednoho roku před převodem nebo smrtí zůstavitele ve společné domácnosti a které z tohoto důvodu pečovaly o společnou domácnost nebo byly odkázány výživou na nabyvatele, dárce nebo zůstavitele.

(4) Do III. skupiny patří – ostatní fyzické osoby a právnické osoby.

## Osvobození od daně dědické, daně darovací a daně z převodu nemovitostí

### § 19

(3) Od daně darovací je osvobozeno bezúplatné nabytí majetku, pokud k němu dochází mezi osobami zařazenými v I. a II. skupině.