

Pasirūpinti senatve verta iš anksto



Tinkamai sudaryta rentos sutartis apsaugo abiejų šalių – tiek globojamo asmens, tiek globėjo – interesus. Juliaus Kalinsko („BNS Foto“) nuotr.

Įstatymas apibrėžia, kad dovanojimo sutartis yra neatlyginatinė sutartis, pagal kurią viena jos šalis (dovanotojas) perduoda turtą (daiktus, pinigus) ar turtinę teisę (reikalavimą) kitai šaliai (apdovanotajam) nuosavybės teise arba atleidžia apdovanotąjį nuo turtinės pareigos dovanotojui ar trečiajam asmeniui. Kitaip tariant, dovanojimo sutartis neįpareigoja donanos gavėjo rūpintis tuo, kuris jam tą turtą dovanojo. Dovanojimas yra neatlygintinas ir beveik neatšaukiamas sandoris. Iš esmės turtą perdavęs žmogus visiškai praranda teisę į jį.

Gera, kai santykiai tarp artimųjų išlieka geri ir, pavyzdžiui, vaikai leidžia tėvams ar seneliams toliau gyventi padovanotame būste. Visgi būna atvejų, kai šalys ateina tvirtinti sutarties, kurią vadina dovanojimo, bet paaiškėja, kad turtas perduodamas su tikslu, kad donanos gavėjas prižiūrėtų dovanotoją. Tokiais atvejais notariai padeda tikruosius šalių lūkesčius ir valią įtvirtinti, pavyzdžiui, išlaikymo iki gyvos galvos sutartyse.

„Būna, kad į notarus kreipiasi senjorai, norėdami savo vienintelį butą padovanoti vaikams ar anūkams. Tokiais atvejais notariai pataria rimtai apsvarstyti ne dovanojimo, o rentos ar išlaikymo iki gyvos galvos sutartį, kurioje būtų aiškiai apibrėžtos senjoro teisės ir garantijos. Tokia sutartis ne tik užtikrina nuolatinę

paramą ar priežiūrą, bet ir saugo rentos gavėją nuo situacijų, kai padovanotas turtas gali būti perleistas dovanotojui esant dar gyvam ir dovanotojas gali likti be gyvenamosios vietos“, – pabrėžia Lietuvos notarų rūmų prezidentas Marius Stračkaitis.

Rentos sutarčių rūšys

Rentos sutartis – tai susitarimas, kai viena šalis (rentos mokėtojas) mainais už nuosavybės teise jai perduotą turtą įsipareigoja kitai šaliai (rentos gavėjui) periodiškai mokėti pinigus arba kitaip ją išlaikyti, priklausomai nuo to, kaip šalys susitaria. Kitaip tariant, asmuo, perduodamas savo turtą kitam asmeniui, mainais už tai gali gauti nuolatinę finansinę paramą arba išlaikymą.

Tokia sutartis gali būti terminuota, neterminuota arba galioji iki rentos gavėjo mirties. Renigiant sutartį, rentos mokėtojas ir gavėjas pasirenka jiems tinkamą rentos rūšį. Pavyzdžiui, rentos mokėtojas įsipareigoja gavėjui reguliariai mokėti sutartą pinigų sumą iki jo mirties. Rentos dydis yra tik jos gavėjo ir mokėtojo susitarimo reikalas. Šalims sutarus, rentos dydis galėtų būti numatytas kasmet didesnis ar indeksuojamas pagal minimalią mėnesinę algą ir pan.

Dažniausiai tokios sutartys sudaromos su vaikais ar anūkais, tačiau būna atvejų, kai žmogus pasirašo sutartį su visai svetimu

Oriai senatvei užtikrinti vis dažniau ieškoma sprendimų, kurie ne tik suteiktų finansinį stabilumą, bet ir garantuotų kasdienę pagalbą bei rūpinimąsi. Viena iš tokių galimybių – rentos ir išlaikymo iki gyvos galvos sutartys, leidžiančios vyresnio amžiaus žmonėms mainais už turtą gauti nuolatinę paramą. Į ką svarbu atkreipti dėmesį?

Ivona JAROSLAVCEVIENĖ

asmeniui ar labai tolimu giminaičiu. „Tokios sutartys reikalingos, nes ne visada moralinė pareiga rūpintis tėvais virsta realia pagalba. Būna, kad vaikai gyvena toli, yra emigravę ir neplanuoja grįžti gyventi į Lietuvą, neturi galimybių ar nenori imtis priežiūros. Sutartis leidžia aiškiai susitarti: vienas žmogus gauna turtą, o kitas – garantiją, kad juo bus pasirūpinta iki gyvenimo pabaigos“, – dėsto M. Stračkaitis.

Rentos sutartys visais atvejais privalo būti tvirtinamos notarių, nepriklausomai nuo to, ar perduodamas kilnojamasis ar nekilnojamasis turtas ar pinigų suma.

Išlaikymas iki gyvos galvos

Rentos sutartis gali būti ir išlaikymo iki gyvos galvos sutartis. M. Stračkaičio teigimu, išlaikymo iki gyvos galvos sutartys ir yra vienos iš dažniausiai pasirenkamų.

„Išlaikymo iki gyvos galvos sutarties esmė – nuolatinis rūpinimasis rentos gavėju mainais už perduotą nekilnojamąjį turtą. Tokia sutartis galioja iki pat rentos gavėjo mirties, o turtas, dažniausiai – butas, namas ar žemės sklypas, perduodamas rentos mokėtojui. Išlaikymas teikiamas natūra, t. y. rentos gavėjui suteikiama gyvenamoji vieta, maitinimas, drabužiai, sveikatos priežiūra ir kita reikalinga pagalba“, – aiškina pašnekovas.

Notariai pataria išlaikymo iki gyvos galvos sutartyje kuo daugiau aprašyti išlaikymą, t. y. nurodyti konkrečias sąlygas dėl

aprūpinimo gyvenamąja patalpa, drabužiais, kiek kartų per dieną rentos gavėjas bus maitinamas karštu maistu, prausiamas, kaip bus tenkinami kiti rentos gavėjo poreikiai, pavyzdžiui, vykti į bažnyčią, aplankyti kapų, į medicinos įstaigą. Jei asmuo gyvena kaimo vietovėje, reikėtų apgalvoti, ar nereikės atlikti ko-

SVARBŪS ASPEKTAI

Ganėtina, dažnai senyvo amžiaus žmonės mano, kad jie ir testamente gali nurodyti įpėdiniams pareigą juos išlaikyti ar jais rūpintis iki gyvos galvos. Vis dėlto testamentas yra vienašalis sandoris, kuriuo nustatomas turto perėjimas testatoriaus mirties atveju testamentu paskirtiems įpėdiniams, todėl įpėdiniai iki testatoriaus mirties jokių įsipareigojimų testatoriui negali turėti. Žinoma, nebent artimieji rūpinasi testatoriumi savo noru ir gera valia. Jeigu asmuo nori turėti rašytinį besirūpinančio asmens įsipareigojimą, tuomet dera sudaryti rentos ar išlaikymo iki gyvos galvos sutartį.

Kokią sutartį vertėtų pasirinkti – rentos ar išlaikymo iki gyvos galvos, kokių sąlygų nereikėtų pamiršti įtraukti? Kadangi tokios sutartys yra tvirtinamos notarių, notaras išaiškins sutarčių skirtumus ir galėsite įvertinti, kuri geriausiai atitinka jūsų poreikius.

kių nors ūkio darbų, valyti sniego žiemą ir pan.

Įsipareigoja ir vienam, ir keliems

Civilinio kodekso 6.462 straipsnyje nustatyta, kad šalys sutartyje gali numatyti galimybę išlaikymą iki gyvos galvos natūra pakeisti periodinėmis piniginėmis įmokomis. Šios įmokos mokamos iki rentos gavėjo mirties. Sutartyje taip pat gali būti susitariama dėl rentos gavėjo laidojimo išlaidų apmokėjimo.

Rentos iki gyvos galvos sutartyje leidžiama tik pinigine rentos mokėjimo forma. Taigi pagal tokią sutartį fiziniam asmeniui, perdavusiam turtą su sąlyga mokėti rentą, arba jo nurodytam kitam fiziniam asmeniui yra mokamos periodinės išmokos. Tokioje sutartyje nustatoma pinigų suma, kuri periodiškai mokama visą rentos gavėjo gyvenimą.

Renta iki gyvos galvos gali būti skirta ne vienam, o keliems asmenims, dažniausiai – sutuoktiniams ar kartu gyvenantiems žmonėms, kurie nori senatvėje užsitikrinti bendrą priežiūrą. Jei vienas iš rentos gavėjų miršta, jo dalis išmokų arba išlaikymo įprastai pereina likusiam gyvam gavėjui. Tik mirus paskutiniam rentos gavėjui prievolė mokėti rentą nutrūksta.

Rentos gavėjų garantijos

Kadangi šių sutarčių pagrindu dažnai perleidžiamas didelės vertės turtas, įstatymas numato papildomą rentos gavėjų teisių apsaugą. Žinotina, kad rūpintis įsipareigojęs asmuo, kuriam pagal rentos sutartį perleidžiamas turtas, pats juo disponuoti turi ribotas galimybes – perleisti, įkeisti ar kitokiu būdu suvaržyti teisę į šį turtą gali tik turėdamas išankstinį notariškai patvirtintą rašytinį rūpinimosi reikalaujančio asmens sutikimą.

„Jeigu rentos mokėtojas gautą nekilnojamąjį turtą nusprendžia perleisti kitam asmeniui, kartu automatiš-

kai kitam asmeniui pereina ir pareiga toliau mokėti rentą arba teikti išlaikymą rentos gavėjui. Be to, toks perleidimas negalimas be rentos gavėjo sutikimo“, – į galimas situacijas atkreipia dėmesį M. Stračkaitis.

Taigi, jei sūnus, dukra, kitas giminaitis ar kaimynas panorėtų parduoti butą, kuriame gyvena senjoras, su kuriuo sudaryta rentos sutartis, jis (ji) negalėtų to padaryti be senjoro sutikimo, o buto pirkėjas turėtų perimti visus senjoro priežiūros įsipareigojimus.

Dažnai kyla klausimas, kas nutinka, jeigu rentos mokėtojas miršta anksčiau nei rentos gavėjas? „Tokiu atveju rentos gavėjo garantijos neišnyksta – pareiga ir toliau mokėti rentą ar teikti išlaikymą pereina įpėdiniams“, – pabrėžia Lietuvos notarų rūmų prezidentas.

Svarbu pasirinkti tinkamai

Tiek rentos, tiek išlaikymo iki gyvos galvos sutartis gali būti nutraukiama. Jei rentos mokėtojas iš esmės pažeidžia rentos (išlaikymo iki gyvos galvos) sutartį, rentos gavėjas turi teisę reikalauti nutraukti sutartį ir atlyginti nuostolius. Rentos (išlaikymo iki gyvos galvos) sutarties nutraukimo klausimai sprendžiami teisme.

Priešasčių, dėl kurių tokios bylos pradedamos, gali būti įvairių. Pavyzdžiui, rentos mokėtojas gali tapti neįgalus ir dėl to nebegalėti vykdyti sutarties sąlygų. Visgi dažniausiai problemų kyla dėl to, kad žmonės tinkamai nepasirenka rentos mokėtojų. Neretai toks vaidmuo patikimas asmeniui, kuris vėliau nebepajėgia ar nenori vykdyti rentos sutarties sąlygų. Renkantis rentos mokėtoją svarbu atkreipti dėmesį į jo amžių, asmenines savybes, profesiją. Reikia įvertinti realias galimybes, ar rentos mokėtojas galės išpildyti visus lūkesčius dėl išlaikymo.

Pasak pašnekovo, buvo atvejis, kai rentos mokėtoju buvo pasirinktas tolimųjų reisų vairuotojas ir jis vien

dėl savo profesijos negalėjo tinkamai prižiūrėti rentos gavėjo.

Problemų kyla ir dėl nepakankamai aiškiai nurodyto išlaikymo turinio, t. y. rentos mokėtojo pareigų. Kartais rentos mokėtojas mano, kad jo rūpinimasis apsiribos maisto pirkimu parduotuvėje ir asmens nuvežimu pas gydytoją, o rentos gavėjas tikisi kur kas didesnio dėmesio – globos. Kitaip tariant, detalai neįvardydami savo sąlygų, rentos gavėjai rizikuoja, kad nebus išpildyti jų lūkesčiai. Todėl sutarties tekstas turi būti išsamus, gerai apgalvotas.

Beje, kartais nutinka kuriozų. Pavyzdžiui, rentos gavėjas kreipėsi į teismą siekdamas nutraukti išlaikymo iki gyvos galvos sutartį todėl, kad rentos mokėtojas neišvesdavo į lauką jo šuns.

Sprendžia teismas

Rentos iki gyvos galvos ar išlaikymo iki gyvos galvos sutartis gali būti nutraukta, jeigu rentos mokėtojas iš esmės pažeidžia sutartį. Tai padaryti galima tik teismo tvarka, t. y. būtina įrodyti, kad sutartis buvo pažeista – rentos mokėtojas nevykdė savo įsipareigojimų. Tam būtini rimti ir pagrįsti įrodymai.

Pavyzdžiui, 2023 m. Lietuvos apeliacinis teismas panaikino pirmosios instancijos teismo sprendimą, kuriuo buvo patenkintas ieškovės ieškinys dėl išlaikymo iki gyvos galvos sutarties nutraukimo ir restitucijos taikymo, ir ieškinį atmetė. Teismas konstatavo, kad sunki rentos mokėtojo sveikatos būklė, dėl kurios jis nebegalėjo asmeniškai vykdyti įsipareigojimų, nėra pakankamas pagrindas automatiškai nutraukti sutartį, jeigu jam paskirta globėja ir ši pagal įstatymą tinkamai vykdo jo pareigas. Be to, teismas pabrėžė, kad byloje esantys įrodymai, patvirtino, jog ieškovė nereiškė priekaištų dėl teikiamos pagalbos, ją išsūnaus globėjos priėmė, o ieškovės sveikatai ar kitiems interesams nebuvo padaryta jokios žalos.



Augaliniai vaistai VALENTIS



Širdžiai ir kraujagyslėms

- Reguliuoja širdies ritmą
- Padedą stiprinti širdies raumenį
- Mažina kraujo spaudimą bei cholesterolio kiekį kraujyje

GUDOBELIŲ SKYSTASIS EKSTRAKTAS VALENTIS. Geriamieji lašai (tirpalas), 25 ml. Tradicinis augalinis vaistinis preparatas. Veikliosios medžiagos, stiprumas: gudobelų vaisių skystasis ekstraktas, 1 ml/ml. Indikacijos: tradicinis augalinis vaistas, vartojamas širdies ir kraujagyslių funkcijų gerinimui. Vartojimo būdas ir dozavimas: vartoti per burną. Jeigu gydytojas nepaskyrė kitaip, suaugusiems žmonėms reikia gerti praskiedus vandeniu po 20-30 lašų 3-4 kartus per dieną. Kontraindikacijos: alergija erškėtinių šeimos augalams. Specialūs įspėjimai: vaistinio preparato nerekomenduojama vartoti jaunesniems nei 18 m. asmenims. Vaisto sudėtyje yra ne mažiau kaip 55 % (V/V) etanolio. Reklamos teksto parengimo data: 2018-08-21. Tradicinis augalinis vaistas, kurio indikacijos pagrįstos tik ilgalaikiu vartojimu. Prašome įdėmiai perskaityti pakuotės lapelį ir vaistą vartoti, kaip nurodyta. Netinkamai vartojamas vaistas gali pakenkti jūsų sveikatai. Jei simptomai nepaiešina ar atsirado šalutinis poveikis, dėl tolesnio vaisto vartojimo būtina pasitarti su gydytoju ar vaistininku. Jeigu įtariate, kad jums pasireiškė šalutinis poveikis, apie jį praneškite savo gydytojui, vaistininkui ar Valstybinei vaistų kontrolės tarnybai prie Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos el. paštu NepageidaujamaR@vvkt.lt arba kitais būdais, kaip nurodyta jos interneto svetainėje www.vvkt.lt.

225€

EUROVAISTINĖ
VAISTINĖ IR INTERNETĖ

Nurodyta vaistinio preparato GUDOBELIŲ SKYSTASIS EKSTRAKTAS, 25 ml kaina galioja 2025 11 01 – 2025 11 30 perkant fizinėse EUROVAISTINĖS vaistinėse ir internete www.eurovaistine.lt. Prekių skaičius ribotas. Nėradę prekių vienoje EUROVAISTINĖJE, ieškokite kitoje. Tradicinio augalinio vaisto indikacijos pagrįstos tik ilgalaikiu vartojimu. Prieš vartojant vaistus prašome įdėmiai perskaityti pakuotės lapelį ir vaistą vartoti, kaip nurodyta. Netinkamai vartojamas vaistas gali pakenkti jūsų sveikatai. Jei simptomai nepaiešina ar atsirado šalutinis poveikis, dėl vaisto tolesnio vartojimo būtina pasitarti su gydytoju ar vaistininku. Jeigu įtariate, kad jums pasireiškė šalutinis poveikis, apie jį praneškite savo gydytojui, vaistininkui ar Valstybinei vaistų kontrolės tarnybai prie Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministerijos el. paštu NepageidaujamaR@vvkt.lt arba kitais būdais, kaip nurodyta jos interneto svetainėje www.vvkt.lt. Daugiau informacijos EUROVAISTINĖSE, telefonu +370 800 50005 arba www.eurovaistine.lt.