

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra obchodního práva

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

**Leasingová smlouva s důrazem na podnikatele**

Západočeská univerzita v Plzni

Fakulta právnická

Katedra obchodního práva

## **DIPLOMOVÁ PRÁCE**

### **Leasingová smlouva s důrazem na podnikatele**

Vedoucí diplomové práce

JUDr. Jindřich Vítek

Diplomant

Jiří Čihák

Studijní obor

Právo

Studijní program

M6805 Právo a právní věda

Plzeň

2012

**ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE**  
(PROJEKTU, UMĚLECKÉHO DÍLA, UMĚLECKÉHO VÝKONU)

Jméno a příjmení: **Jiří ČIHÁK**  
Osobní číslo: **R06037**  
Studijní program: **M6805 Právo a právní věda**  
Studijní obor: **Právo**  
Název tématu: **Leasingová smlouva s důrazem na podnikatele**  
Zadávající katedra: **Katedra soukromého práva a civilního procesu**

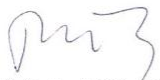
Z á s a d y p r o v y p r a c o v á n í :

1. Úvod
2. Vznik a historie leasingu
3. Obecné vymezení a druhy leasingu
  - 3.1 Právní základ leasingu
  - 3.2 Operativní leasing
  - 3.3 Finanční leasing
  - 3.4 Leasback
4. Vznik, změna a zánik leasingové smlouvy
  - 4.1 Vznik leasingové smlouvy
  - 4.2 Změna leasingové smlouvy
  - 4.3 Zánik leasingové smlouvy
5. Obsah leasingové smlouvy
  - 5.1 Práva a povinnosti smluvních stran leasingové smlouvy
  - 5.2 Všeobecné leasingové podmínky
6. Zajištění leasingové smlouvy
  - 6.1 Možné zajištění leasingových smluv běžně v praxi používané
7. Leasingová smlouva v insolvenčním řízení
8. Leasing v době hospodářské krize
9. Závěr


Rozsah grafických prací:  
Rozsah pracovní zprávy: **60**  
Forma zpracování diplomové práce: **tištěná**  
Seznam odborné literatury:  
**viz příloha**

Vedoucí diplomové práce: **JUDr. Jindřich Vitek**  
Katedra soukromého práva a civilního procesu

Datum zadání diplomové práce: **30. března 2011**  
Termín odevzdání diplomové práce: **31. března 2012**

  
Prof. JUDr. Květoslav Růžička, CSc.  
děkan



  
Prof. JUDr. Přemysl Raban, CSc.  
vedoucí katedry

V Plzni dne 13. října 2011

## Prohlášení

„Prohlašuji, že jsem diplomovou práci na téma: „Leasingová smlouva s důrazem na podnikatele“ zpracoval samostatně, a že jsem vyznačil prameny, z nichž jsem pro svou práci čerpal způsobem pro vědeckou práci obvyklým.“

V Plzni dne 26. března 2012

## **Poděkování**

Rád bych poděkoval JUDr. Jindřichovi Vítkovi za odborné vedení mé diplomové práce a za jeho podněty, které mi poskytl během její realizace.

# Obsah

<b>ÚVOD</b> .....	<b>4</b>
<b>VZNIK A HISTORIE LEASINGU</b> .....	<b>6</b>
1.1. HISTORICKÝ VÝVOJ PRVNÍCH PODOB LEASINGU .....	6
1.2. NOVODOBÝ LEASING .....	7
<b>2. OBECNÉ VYMEZENÍ A DRUHY LEASINGU</b> .....	<b>8</b>
2.1. PRÁVNÍ ZÁKLAD LEASINGU .....	9
2.1.1. <i>Leasingová smlouva a její profilace v systému soukromoprávních smluv</i> .....	10
2.1.2. <i>Essentialia negotii</i> .....	12
2.1.3. <i>Úskalí současné praxe</i> .....	14
2.2. FINANČNÍ LEASING .....	14
2.3. OPERATIVNÍ LEASING .....	16
2.4. LEASBACK .....	17
<b>3. VZNIK, ZMĚNA A UKONČENÍ LEASINGOVÉ SMLOUVY</b> .....	<b>19</b>
3.1. VZNIK LEASINGOVÉ SMLOUVY (NABÍDKA A AKCEPTACE) .....	19
3.1.1. <i>Prvotní nabídka</i> .....	19
3.1.2. <i>Předložení požadovaných informací a jejich prověřování</i> .....	20
3.1.3. <i>Interní návrh leasingové smlouvy včetně výše leasingových splátek</i> .....	20
3.1.4. <i>Proces schvalování leasingové smlouvy</i> .....	21
3.1.5. <i>Předložení konečné nabídky leasingovému nájemci a případné uzavření leasingové smlouvy</i> ..	22
3.2. NÁLEŽITOSTI LEASINGOVÉ SMLOUVY .....	22
3.2.1. <i>Subjekty leasingové smlouvy</i> .....	23
3.2.2. <i>Předmět leasingu</i> .....	24
3.2.3. <i>Cena předmětu leasingu</i> .....	25
3.2.4. <i>První navýšená splátka - akontace</i> .....	25
3.2.5. <i>Doba trvání leasingové smlouvy</i> .....	26
3.2.6. <i>Leasingové splátky</i> .....	26
3.2.7. <i>Předání a převzetí předmětu leasingu</i> .....	27
3.2.8. <i>Pojištění předmětu leasingu</i> .....	28
3.2.9. <i>Odpovědnost za vady</i> .....	28
3.2.10. <i>Ostatní náležitosti</i> .....	29
3.3. ZMĚNA LEASINGOVÉ SMLOUVY .....	30
3.3.1. <i>Změna splácení</i> .....	30

3.3.1.1. Odklad splátek .....	31
3.3.1.2. Snížení splátek .....	31
3.3.1.3. Rozmělnění splátek.....	32
3.3.1.4. Závěr ze změny spláčení .....	32
<i>3.3.2. Změna v subjektu leasingové smlouvy .....</i>	<i>33</i>
3.3.2.1. Změna v osobě leasingového pronajímatele (cese).....	33
3.3.2.2. Změna v osobě leasingového nájemce (cese, převzetí leasingu).....	34
3.4. UKONČENÍ LEASINGOVÉ SMLOUVY .....	36
<i>3.4.1. Řádné ukončení leasingové smlouvy .....</i>	<i>36</i>
<i>3.4.2. Odstoupení od leasingové smlouvy .....</i>	<i>37</i>
<i>3.4.3. Mimořádné ukončení leasingové smlouvy .....</i>	<i>37</i>
3.4.3.1. Důvody mimořádného ukončení leasingové smlouvy .....	37
3.4.3.2. Postup před mimořádným ukončením leasingové smlouvy .....	38
3.4.3.3. Důsledky mimořádného ukončení leasingové smlouvy .....	39
<i>3.4.4. Zánik předmětu leasingu .....</i>	<i>40</i>
<b>4. VŠEOBECNÉ LEASINGOVÉ PODMÍNKY (FINANČNÍ LEASING) .....</b>	<b>41</b>
4.0. VYMEZENÍ POJMŮ.....	42
4.1. PŘEDMĚT LEASINGU .....	43
4.2. PŘEDÁNÍ A PŘEVZETÍ PŘEDMĚTU LEASINGU .....	43
4.3. LEASINGOVÉ SPLÁTKY .....	44
4.4. UŽITÍ PŘEDMĚTU LEASINGU .....	45
<i>4.4.1. Povinnosti spojené s provozem předmětu leasingu .....</i>	<i>45</i>
<i>4.4.2. Povinnosti z právního hlediska .....</i>	<i>46</i>
4.5. POJIŠTĚNÍ PŘEDMĚTU LEASINGU .....	46
4.6. ODPOVĚDNOST ZA VADY, ZÁRUKA.....	47
4.7. ODPOVĚDNOST ZA ŠKODU A JEJÍ ODSTRANĚNÍ.....	48
4.8. MIMOŘÁDNÉ UKONČENÍ LEASINGOVÉ SMLOUVY .....	49
<i>4.8.1. Výpovědní důvody .....</i>	<i>49</i>
<i>4.8.2. Vrácení předmětu leasingu .....</i>	<i>50</i>
<i>4.8.3. Finanční vyrovnání po výpovědi leasingové smlouvy .....</i>	<i>51</i>
4.9. ŘÁDNÉ UKONČENÍ LEASINGOVÉ SMLOUVY.....	52
4.10. ODKUP PŘEDMĚTU LEASINGU.....	52
4.11. OCHRANA OSOBNÍCH ÚDAJŮ.....	53
4.12. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ.....	53
<b>5. ZAJIŠTĚNÍ LEASINGOVÉ SMLOUVY.....</b>	<b>55</b>
5.1. RUČENÍ .....	55
5.2. SMĚNKA .....	56
5.3. DOZAJIŠTĚNÍ MOVITÝM MAJETKEM .....	56



5.4. UZNÁNÍ ZÁVAZKU .....	56
5.5. ZPĚTNÝ ODKUP .....	57
<b>6. LEASINGOVÁ SMLOUVA V INSOLVENČNÍM ŘÍZENÍ .....</b>	<b>59</b>
6.1. LEASINGOVÝ NÁJEMCE V INSOLVENČNÍM ŘÍZENÍ .....	59
6.1.1. <i>Moratorium</i> .....	60
6.1.2. <i>Prohlášení konkursu</i> .....	60
6.2. KONKURS NA POSKYTOVATELE LEASINGU .....	61
6.3. APLIKOVATELNOST § 253 .....	62
<b>7. LEASING V DOBĚ HOSPODÁŘSKÉ KRIZE .....</b>	<b>63</b>
7.1. VÝVOJ LEASINGU MOVITÝCH VĚCÍ OD ROKU 2007 .....	63
7.2. VÝVOJ LEASINGU NEMOVITOSTÍ OD ROKU 2007 .....	67
<b>ZÁVĚR .....</b>	<b>69</b>
<b>RESUMÉ .....</b>	<b>73</b>
<b>LITERATURA .....</b>	<b>74</b>
KNIŽNÍ ZDROJE .....	74
ODBORNÉ ČLÁNKY .....	75
PRÁVNÍ PŘEDPISY .....	75
JUDIKATURA .....	75
INTERNETOVÉ ZDROJE .....	76

## Úvod

Leasing, fenomén posledního půlstoletí v oblasti možného financování a získání investic jak pro podnikatele, tak pro fyzické osoby nepodnikající. Tato práce se, jak již název napovídá, bude zabývat z převážné většiny leasingovým vztahem mezi podnikateli, tedy leasingovou společností, jako poskytovatelem leasingu či leasingovým pronajímatelem (v angličtině lessor), a podnikatelem, jako příjemcem leasingu či leasingovým nájemcem (v angličtině lessee), a to nejen, ačkoli převážně, z pohledu legislativního, ale i z pohledu ekonomického a zároveň praktického, při řešení různých situací, které v leasingové operaci, jakožto v soukromoprávním vztahu, mohou nastat.

Tato práce se bude postupně zaobírat historickým pojetím leasingu, jeho prvními formami a obdobami napříč známou historií s účelem uvedení do problematiky leasingu a faktickým dokázáním, že ačkoli je leasing jako takový znám zhruba 60 let, vyskytuje se v různých podobách již od starověku a není tedy pro lidstvo žádnou novinkou. Práce „Leasingová smlouva s důrazem na podnikatele“ si dále stanovuje za cíl co nejpřesněji vymezit právní základ leasingu v platné a účinné legislativě České republiky, vymezit leasingovou smlouvu jako smlouvu nepojmenovanou a rozlišit ji od jiných soukromoprávních smluv, se kterými je v laické veřejnosti spojována či zaměňována, a popsat různé druhy leasingových operací vyskytujících se na českém trhu.

V dalších kapitolách pak bude důraz kladen na leasingovou smlouvu, na její vznik, změnu a ukončení, na proces vytváření leasingové smlouvy v konkrétních podmínkách pro konkrétního leasingového nájemce, i na obligatorní a fakultativní, avšak v hojné míře se vyskytující, náležitosti leasingové smlouvy. Velký prostor bude věnován právům a povinnostem vyplývajícím z leasingové smlouvy pro subjekty leasingové smlouvy a jejich možnému řešení v případě sporu, přičemž taktéž budou podrobně rozebrány všeobecné obchodní podmínky jakožto nedílná součást leasingové smlouvy upravující vzájemná práva a povinnosti stran leasingové smlouvy.

Práci pak zakončí tři kratší kapitoly, z nichž první se bude týkat možného zajištění leasingové smlouvy, jako nástroje snižujícího riziko ztráty pro leasingovou společnost. Následující kapitola se bude věnovat leasingové smlouvě a

jejímuchování v insolvenčním řízení. Poslední kapitola pak věnuje prostor ekonomickému pojetí leasingové smlouvy a faktickému využívání leasingu v České republice v době celosvětové finanční krize.

Diplomová práce „Leasingová smlouva s důrazem na podnikatele“ má za cíl nejen seznámit s teoretickým vymezením leasingové smlouvy, ale také rozšířit teoretický základ a jeho aplikování v praxi leasingových společností. Praktickou část bude autor opírat, kromě odborné literatury, o své zkušenosti nabyté v době, kdy byl zaměstnán v jedné významné leasingové společnosti v České republice.

## Vznik a historie leasingu

### 1.1. Historický vývoj prvních podob leasingu

Nejstarší dochované známky o používání určité obdoby leasingu pocházejí z antického města Sumerů, tedy z období cca 2100 let př. n. l. Archeologové v roce 1984 objevili tabulky dokumentující pronájmy nástrojů používaných v zemědělství. Cca o 50 let později byly v Chammurapiho zákoníku poprvé obsaženy zmínky o nejjednodušším leasingovém právu. Starobylé civilizace Řecko, Řím a Egypt se také angažovaly v leasingových operacích nemovitého i osobního movitého majetku, zatímco Féničané podporovali leasingový způsob financování pronajímáním lodí místním obchodníkům.<sup>1</sup>

Co se týče novodobých dějin, leasing se poprvé objevil v USA na samém začátku 18. století při financování prvních dopravních prostředků, povozů tažených koňmi. V 19. století, s příchodem průmyslové revoluce narostla enormní potřeba nového kapitálu na rozsáhlou výstavbu železnic a další infrastruktury. Banky ale považovaly standardní půjčky za velmi riskantní, stále častěji se proto uchylovaly k poskytování prostředků prostřednictvím leasingu. Tak se rozvinula nová forma leasingu, tzv. nepřímý leasing, kdy banka či jiný zprostředkovatel odkoupí hotové zboží movitého či nemovitého charakteru od výrobce a pronajme třetí straně na základě leasingové smlouvy. Předmět smlouvy pak přechází na nájemce splacením kupní ceny a úroků v předem dohodnuté lhůtě.

V prvních dekádách 20. století se některé finanční instituce a jiné společnosti začaly chovat jako pronajímatelé v rámci tzv. operativního leasingu, který spočívá v tom, že zboží či vybavení zůstává po celou dobu nájmu i po něm ve vlastnictví pronajímatele. Výhodou pro nájemce je kontrola nad půjčeným vybavením, ačkoliv odpovědnost spočívá na bedrech pronajímatele.

Za velké hospodářské krize ve 30. letech 20. století, stejně jako poté za druhé světové války, utrpělo mnoho podniků značné finanční ztráty a financování pomocí různých druhů leasingu se tak stalo důležitým finančním nástrojem. Obrovského rozmachu se leasingové společnosti dočkaly v 50. a 60. letech v USA s příchodem technické revoluce. Producenti využívali leasingu k rychlému nabytí zařízení

---

<sup>1</sup>Canadien Finance and Leasing Association [online]. [cit. 2012-02-10]. The History of Leasing. Dostupné z WWW: <<http://www.admiraltyleasing.ca/flbonds/files/History%20of%20Leasing.pdf>>

potřebného pro výrobu nových produktů typu televize, komunikační zařízení, sofistikované přístroje a konečně i dopravní prostředky a letadla. Teprve později, přibližně po deseti letech, se tento dynamicky se rozvíjející způsob financování přenesl do Evropy a ostatních vyspělých států. V řadě zemí se podíl investic, které jsou financovány leasingem, pohybuje nad 20 % hrubých domácích investic.<sup>2</sup> Leasingovým nájemcům přináší leasingová smlouva i další výhody: finanční pokrytí potřeby inovací a modernizací v rychle se měnícím a vysoce konkurenčním, globalizovaném světě, rozšíření výrobních kapacit bez nároku na vlastní prostředky, nízký tlak na likviditu firmy apod.<sup>3</sup>

## 1.2. Novodobý leasing

Vznik leasingu v podobě, ve které se používá v dnešní době, se datuje do padesátých let minulého století v USA (viz výše). Odtud také pochází pojmenování „leasing“, jež nemá v českém jazyce přesný ekvivalent, a které je odvozeno ze slovesa „lease“ což v překladu znamená „pronajmout, najmout si“ nebo jako podstatné jméno „pronájem, nájemní smlouva.“<sup>4</sup> První společností, která poskytovala leasing jako součást své obchodní činnosti, byla United States Leasing Corporation, založená v roce 1952, která ač v pozměněné podobě, figuruje na trhu dodnes.<sup>5</sup>

Jako mezník z historického hlediska se dá považovat dohoda *UNIDROIT o mezinárodním finančním leasingu, která byla uzavřena dne 25.5.1988 v kanadské Ottawě; upravuje transakce finančního leasingu, tj. obsah smluvní úpravy.*<sup>6</sup> Finanční leasing, jako jeden z možných druhů leasingu je upraven samostatně v kapitole 2.2. této práce.

---

<sup>2</sup>MACHKOVÁ, H., ČERNOHLÁVKOVÁ, E., SATO, A. a kol.: *Mezinárodní obchodní operace*. 3. Vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2003, str. 112.

<sup>3</sup>TAYLOR, J. *History of Leasing*[online]. [cit. 2012-02-10]. Dostupné z WWW: <[http://fbibusiness.com/history\\_of\\_leasing.htm](http://fbibusiness.com/history_of_leasing.htm)>

<sup>4</sup>ŘEŠETKA, M. a kol. *ANGLICKO-ČESKÝ ČESKO-ANGLICKÝ SLOVNÍK*. Fin Publishing. 1998. s 284

<sup>5</sup>*United States Leasing Corporation Company* [online]. [cit. 2012-02-10]. Dostupné z WWW: <<http://www.corporationwiki.com/California/San-Francisco/united-states-leasing-corporation-4162853.aspx>>

<sup>6</sup>VÁLEK, V., BÁČA, J. *Leasing – moderní způsob financování investic*. 2. vydání. Management Press, Ringier ČR Praha 1994. s 10

## 2. Obecné vymezení a druhy leasingu

Leasing představuje alternativu střednědobého a dlouhodobého financování vnitrostátního i mezinárodního obchodu, i když svou podstatou přesahuje rámec financování a má blíže k určité době nájemní smlouvy. U vnitrostátního leasingu jde o vztah jednodušší nežli v případě mezinárodního, jelikož není komplikován odlišností právních řádů dotčených zemí, účetními předpisy, daňovou politikou, nedochází k riziku v podobě negativního vývoje měnových kurzů a odpadají další transakční náklady. O mezinárodní leasing jde v případě, že smluvní strany leasingové smlouvy mají své sídlo v různých státech (tento druh leasingu je typický například u letadel, lodí, vrtných věží apod.). Z výše zmíněných důvodů je však pro leasingové společnosti výhodnější vnitrostátní leasing, proto zakládají v zahraničí dceřiné společnosti, které pak poskytují leasing vnitrostátní.

Neexistuje jen jedna správná definice leasingu, která by v sobě dokázala přesně vyjádřit, co přesně leasing znamená. Naopak, definic se vyskytuje mezi odbornou veřejností celá řada, např.:

*„Podstata je v dlouhodobém a na určitou dobu sjednaném nájmu předmětů dlouhodobé spotřeby za dohodnutou úplatu“<sup>7</sup> nebo je leasing „pronájem hmotných či nehmotných věcí a práv, kdy pronajímatel (osoba, která majetek pronajímá) poskytuje za úplatu nebo jiné nepeněžní plnění nájemci (osobě, která získává možnost majetek používat) právo danou věc (nebo právo) v průběhu doby pronájmu používat.“<sup>8</sup>*

Leasing je možné dělit z několika pohledů podle zvláštností jednotlivých leasingových operací. V teorii se setkáváme s dělením např.:

Podle dodavatele:

- a) přímý (dodavatel a poskytovatel leasingu je jeden a ten samý subjekt)
- b) nepřímý (dodavatel a poskytovatel leasingu jsou subjekty rozdílné)

Z teritoriálního pohledu:

- a) národní či vnitrostátní (neobsahuje mezinárodní prvek)
- b) mezinárodní (s mezinárodním prvkem)<sup>9</sup>

Z hlediska délky trvání a způsobu ukončení leasingu (viz dále):

<sup>7</sup>BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. rozšíř. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s 293

<sup>8</sup>VALOUCH, P. *Leasing v Praxi*. 1. Vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2005, str. 9.

<sup>9</sup>MAREK, K. Leasingová smlouva. *Právní rádce*. 2009, roč. 17, č. 4

- a) finanční
- b) operativní

Z hlediska výkonu vlastnického práva k předmětu leasingu:

- a) full-service-leasing (řada doplňkových služeb ze strany poskytovatele leasingu)
- b) net-leasing<sup>10</sup> (poskytovatel řeší provoz předmětu leasingu v co nejmenší možné míře)

Z hlediska zůstatkové hodnoty na konci leasingové operace:

- a) s plnou amortizací (leasingové splátky v průběhu leasingu plně pokrývají náklady poskytovatele leasingu a to včetně zisku)
- b) se zůstatkovou hodnotou (leasingové splátky nepokrývají kompletní náklady poskytovatele leasingu v průběhu splácení; tento druh leasingu pak končí nejčastěji prodejem předmětu leasingu příjemci leasingu za předem stanovenou cenu)<sup>11</sup>

Dále lze leasing dělit dle leasingového nájemce na spotřebitelský a komerční, dle předmětu leasingu, pokud se poskytovatel leasingu specializuje, např. na leasing osobních automobilů, leasing dopravní techniky, leasing počítačového softwaru atp. Samostatným druhem, který bude podrobněji vysvětlen níže, je tzv. leaseback, back-leasing neboli zpětný leasing.<sup>12</sup>

## 2.1. Právní základ leasingu

V právním řádu České republiky zatím neexistuje přesné a výslovné definování leasingu. Lze ovšem říci, že se leasing, potažmo leasingová smlouva, řadí do práva soukromého, které se v leasingu aplikuje převážně obecnými ustanoveními a právními zásadami.<sup>13</sup> Základními právními předpisy aplikovanými v souvislosti s leasingovými operacemi jsou zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObčZ“) a zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ObchZ“).

---

<sup>10</sup> BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. rozšíř. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s 295

<sup>11</sup>PULZ, J. a kol. *Leasing v teorii a praxi*. Grada a.s., Praha 1993. s 29

<sup>12</sup>MAREK, K. Leasingová smlouva. *Právní rádce*. 2009, roč. 17, č. 4

<sup>13</sup> Více viz.: *Česká leasingová a finanční asociace* [online]. [cit. 2012-02-17]. Dostupné z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=41>>

*Leasing je ve všech formách prostředkem k užívání cizí věci, práva, nebo jiné majetkové hodnoty za úplatu během dohodnuté doby.*<sup>14</sup> Leasingová smlouva je zpravidla dvoustranná, ovšem celé leasingové operace se převážně účastní tři subjekty, kterými jsou leasingová společnost (pronajímatel), leasingový nájemce a dodavatel předmětu leasingu. Leasingový nájemce si přesně vybere předmět leasingu u dodavatele, uzavře leasingovou smlouvu s leasingovou společností, která se zaváže u tohoto dodavatele předmět leasingu obstarat,<sup>15</sup> a následně tento předmět leasingu leasingová společnost v rámci leasingové smlouvy přenechá do užívání za úplatu leasingovému nájemci.

### **2.1.1. Leasingová smlouva a její profilace v systému soukromoprávních smluv**

Výkladový slovník leasingu definuje leasingovou smlouvu takto: *„Leasingová smlouva je právní formou úpravy závazkových vztahů stran leasingové operace. V mezích platného práva definuje vzájemná práva a povinnosti leasingového pronajímatele a leasingového nájemce a vymezuje v základních rysech materiální obsah leasingové operace.“*<sup>16</sup>

Leasingová smlouva je smlouvou inominátní, ačkoli v laické veřejnosti bývá často zaměňována se smlouvou nájemní, přičemž tuto domněnku ve své bohaté judikatuře několikrát vyvrátil Nejvyšší soud ČR, když judikoval, že se tento typ smlouvy řadí právě mezi smlouvy nepojmenované: *„Pro způsob a podmínky skončení leasingové smlouvy jsou rozhodná ustanovení smlouvy (tato smlouva jako smluvní typ není v obchodním zákoníku upravena); ustanoveními smlouvy se řídí i nároky, související se skončením smlouvy“*<sup>17</sup> nebo *„Smlouva o finančním leasingu je smlouva inominátní.“*<sup>18</sup> Mezi podnikateli se tedy leasingová smlouva uzavírá v souladu a na základě ustanovení § 269 odst. 2 ObchZ.

Jiný názor, než vyslovil Nejvyšší soud ČR, na leasingovou smlouvu uvedl kolektiv autorů Kursu obchodního práva, Obchodní závazky, 4. vydání(dále v této

---

<sup>14</sup>BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. *Leasing v praxi: právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů*. III aktualizované vydání. RNDr. Ivana Hexnerová - BOVA POLYGON. Praha 2006. s 23

<sup>15</sup>Leasingová společnost nemusí být bezpodmínečně vlastníkem předmětu leasingu viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 02. 2006, sp. zn. 32 Odo 359/2005

<sup>16</sup>PULZ, J., ČICHOVSKÝ, L., KRUTÍLEK, J. et al. *Výkladový slovník leasingu*. Praha : Grada Publishing, s.r.o., 1995. s 53

<sup>17</sup>Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. (Rc) 32 Cdo 2006/98. Dostupné v právním programu ASPI. Bez uvedení data vydání rozhodnutí, které se autorovi dohledat nepodařilo.

<sup>18</sup>Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 32 Odo sp. zn. 678/2006 ze dne 26. 06. 2008



kapitole jenom jako „Kolektiv autorů“), který ji považoval za smlouvu, kombinující „různým způsobem prvky nájemní, kupní a úvěrové smlouvy,“<sup>19</sup> tedy za smlouvu smíšenou ve smyslu ustanovení § 491 odst. 3 ObčZ. Kolektiv autorů přímo vyjadřuje, že „*takovou smlouvu nelze považovat za smlouvu nepojmenovanou, ale za smíšenou; každý dílčí vztah z ní je třeba posuzovat samostatně, tj. podle úpravy kupní smlouvy, mandátní smlouvy, nájemní smlouvy atp.*“<sup>20</sup> Autor si dovoluje poznamenat, že Kurs obchodního práva, Obchodní závazky, byl vydán roku 2007, nicméně Nejvyšší soud ČR vydal dne 30. 01. 2008 rozhodnutí sp. zn. 32 Odo 1289/2005, v němž vyvrátil právní názor Krajského soudu v Českých Budějovicích, který rozhodoval v uvedené věci jako soud odvolací a označil leasingovou smlouvu za smlouvu smíšenou. Nejvyšší soud potvrdil svá předchozí rozhodnutí uvedl, že *finanční leasing je specifický soukromoprávní institut; leasingová smlouva je nepojmenovaná smlouva - ve vztazích mezi podnikateli při jejich podnikatelské činnosti (jako v posuzovaném případě) jde o smlouvu předpokládanou ustanovením § 269 odst. 2 obch. zák. Práva a povinnosti jejich účastníků se řídí především ustanoveními leasingové smlouvy. Ujednání leasingové smlouvy nelze rozštěpit na část týkající se závazků spojených s „nájemem“ předmětu leasingu a na část vztahující se k závazku převodu předmětu leasingu do vlastnictví leasingového nájemce.*<sup>21</sup>

Názor Nejvyššího soudu ČR podporuje i fakt, že nájemní smlouva v občanském zákoníku obsahuje některá kogentní ustanovení, od kterých se nelze smluvně odchýlit, a která principiálně nemohou u leasingové smlouvy figurovat (např. ustanovení § 664 ObčZ - povinnost přenechání ve stavu způsobilém, § 673 ObčZ – placení nájemného při vadách předmětu nájmu, § 721 ObčZ - prominutí nájemného nebo zajištění obdobného předmětu nájmu).<sup>22</sup>

---

<sup>19</sup>BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. rozšř. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s 293

<sup>20</sup>BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. rozšř. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s 296

<sup>21</sup>Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 32 Odo 1289/2005 ze dne 30. 01. 2008

<sup>22</sup>Viz také rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 30 Cdo 2033/20052 ze dne 27. 11. 2003, jehož právní věta zní: Prvky nájmu předmětu leasingu nemohou samy o sobě obstát jako "čistá" nájemní smlouva. Ujednání leasingové smlouvy proto nelze v tomto smyslu např. rozštěpit ve smyslu ustanovení § 41 o. z. na část týkající se závazků spojených s "nájemem" předmětu leasingu a na část vztahující se k závazku převodu předmětu leasingu do vlastnictví leasingového nájemce. Na finanční leasing nelze aplikovat ustanovení o automatickém prodlužování nájemní smlouvy. Cílem finančního leasingu je konečný převod vlastnictví k předmětu leasingu. Finanční leasing je specifický soukromoprávní institut; leasingová smlouva je nepojmenovanou smlouvou. Práva a povinnosti jejich účastníků se řídí především ustanoveními leasingové smlouvy.

Kolektiv autorů pak částečně přehodnotil svůj dosavadní názor na leasingovou smlouvu v souladu s uvedenou judikaturou Nejvyššího soudu ČR, kdy v 5. vydání Kursu obchodního práva, Obchodní závazky uvádí, že „V naší jurisdikci se zejména příčiněním České leasingové a finanční asociace však postupně usazuje myšlenka leasingové smlouvy jako smlouvy *inominatní* dle § 269 odst. 2 ObchZ.“<sup>23</sup>

Dalším smluvním typem, který se často spojuje s leasingovou smlouvou nebo se s ní dokonce zaměňuje, je smlouva o koupi najaté věci uzavřená dle ustanovení § 489 a následujících ObchZ. I v odborné literatuře lze najít názor, např. pana Ing. Valoucha, podle něhož se podle smlouvy o koupi najaté věci postupuje při odkupu předmětu leasingu v souvislosti s finančním leasingem.<sup>24</sup> S tímto názorem nelze souhlasit již ze samotné dikce zákona v základním ustanovení § 489 odst. 1, která stanoví, že strany si smlouvu o koupi najaté věci ujednají:

- a) již v nájemní smlouvě, nebo
- b) po jejím uzavření

Z toho jasně vyplývá, že se smlouva o koupi najaté věci uplatňuje pouze při uzavření nájemní smlouvy mezi prodávajícím a kupujícím, která v případě leasingu uzavřena není. Autor si je vědom, že je možné si v leasingové smlouvě ujednat odkup předmětu leasingu podle ustanovení o koupi najaté věci dle ObchZ, nicméně nemůže souhlasit s názorem, že by se jednalo o právní úpravu leasingu jako takovou.<sup>25</sup>

### 2.1.2. *Essentialia negotii*

*Essentialia negotii* je právní pojem vyjadřující podstatné (nezbytné) složky právního úkonu, tedy i smlouvy, to znamená ty, kterými se od sebe jednotlivé smlouvy odlišují. Dalšími složkami právních úkonů jsou *naturalia negotii*, tedy pravidelné složky právních úkonů, a *accidentalia negotii*, tedy nahodilé složky právních úkonů. *Essentialia negotii* vyplývají u pojmenovaných smluv z jednotlivých ustanovení zákona, kdežto u leasingové smlouvy, jako smlouvy nepojmenované, je třeba tyto náležitosti hledat v existující judikatuře. Nejvyšší soud ČR v problematice leasingových smluv vyjádřil názor, že: „*Podstatou finančního*

<sup>23</sup>BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 5. vydání. Praha : C. H. Beck, 2010. s 304

<sup>24</sup>VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. Praha : GRADA Publishing, 2005. s 13

<sup>25</sup>Kapitola, z které autor převzal předchozí poznámku pod čarou, se jmenuje 1.3 Právní úprava leasingu.

*leasingu je, že poskytovatel leasingu (pronajímatel) se zavazuje předat příjemci leasingu (nájemci) na určitou dobu do užívání věc či jinou majetkovou hodnotu, kterou poskytovatel obvykle za tím účelem pořídí do svého vlastnictví na základě poptávky a podle výběru příjemce leasingu a příjemce leasingu se zavazuje náklady spojené s pořízením poskytovateli leasingu zcela uhradit prostřednictvím leasingových splátek. Příjemce leasingu má obvykle právo na koupi předmětu leasingu do svého vlastnictví za zůstatkovou cenu. V případě finančního leasingu jde tedy o účelové pořízení věci, práva či jiné majetkové hodnoty podle potřeb, výběru a určení leasingového nájemce s využitím cizích zdrojů - zdrojů poskytovatele leasingu. Jestliže tedy poskytovatel leasingu podle leasingové smlouvy poskytuje leasingovému nájemci věc podle jeho přání (na míru), není vyloučeno (a spíše to bude pravidlem), že tuto věc musí nejprve obstarat do svého vlastnictví, resp. musí k ní získat oprávnění nakládat s ní jako s předmětem leasingu.<sup>26</sup>*

Autor z názoru Nejvyššího soudu ČR tedy vyvozuje, že leasingová smlouva, aby skutečně byla leasingovou smlouvou, musí obsahovat tyto essentialia negotii:

- a) účelové pořízení věci, práva, nebo jiné majetkové hodnoty jedním subjektem (pronajímatelem) z vlastních zdrojů, a to podle potřeb, výběru a určení druhým subjektem (nájemcem);
- b) poskytnutí této věci, práva, nebo jiné hodnoty pronajímatelem do výhradního užívání nájemci;
- c) závazek nájemce, že zcela uhradí náklady spojené s pořízením této věci, práva, nebo jiné majetkové hodnoty pronajímateli;
- d) prodej nebo převod této věci, práva, nebo jiné hodnoty nájemci na konci leasingové smlouvy za předem stanovenou hodnotu;<sup>27</sup>

Z uvedeného lze dovodit, že leasingová společnost, jakožto pronajímatel předmětu leasingu, obstarává předmět leasingu pouze za účelem finančního zisku jeho dalším postoupením. Nemá tedy současně zájem o užívání předmětu leasingu, a to ani do budoucna. Takovýto výklad pak nutně vede k zamyšlení nad současnou praxí některých leasingových společností, které, možná i nevědomky uzavírají leasingové

---

<sup>26</sup>Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 32 Odo 678/2006 ze dne 26. 06. 2008

<sup>27</sup>Článek 2.1.2. písm. c) neplatí pro operativní leasing, kde není odkup předmětu leasingu součástí leasingové smlouvy.

smlouvy, které pravděpodobně neobsahují všechna essentialia negotii, tudíž nejsou leasingovými smlouvami.

### **2.1.3. Úskalí současné praxe**

Současná praxe leasingových společností využívá v případě mimořádného ukončení leasingové smlouvy a odebrání předmětu leasingu leasingovému nájemci nástroj na snížení ztráty z ukončené leasingové smlouvy, který z právního hlediska obsahuje řadu zatím nevyjasněných problémů. Tímto nástrojem je nová leasingová smlouva na předmět leasingu z předčasně ukončené leasingové smlouvy s jiným leasingovým nájemcem.

Za situace, že předmět leasingu je sice specificky vybrán leasingovým nájemcem a leasingová společnost již tento předmět má k dispozici ve svém vlastnictví a uzavře na něj leasingovou smlouvu, tak chybí essentialia negotii ve formě účelového pořízení se vztahem k této konkrétní leasingové smlouvě. Je tedy otázkou, zdali je možné považovat za účelové pořízení i onen předchozí zisk předmětu leasingu v souvislosti s předchozí leasingovou smlouvou. Pokud by totiž účelové pořízení nebylo součástí této leasingové smlouvy, nejednalo by se pravděpodobně o leasingovou smlouvu, ale o smlouvu smíšenou s prvky nájemní smlouvy dle občanského zákoníku a s prvky smlouvy o koupi najaté věci dle obchodního zákoníku.

Vzhledem k možnému zneužívání institutu leasingových smluv jako smluv nepojmenovaných, považuje autorurčení „mantinelů“ pro essentialia negotii leasingové smlouvy za nezbytné pro právní jistotu subjektů leasingové smlouvy.

Otázkou také je, jak by se leasingová smlouva řešila v insolvenčním řízení a jaké paragrafy insolvenčního zákona<sup>28</sup> by se na ni uplatnily v případě, že by neobsahovala všechny podstatné složky.

## **2.2. Finanční leasing**

Finanční leasing je základním druhem dlouhodobého leasingového financování, kde předmět leasingu je po celou dobu trvání leasingové smlouvy ve vlastnictví leasingové společnosti a teprve po uplynutí této doby a zároveň po splacení kupní ceny a úroků přechází jeho vlastnictví na leasingového nájemce. Vlastnictví předmětu významně snižuje riziko leasingovému pronajímateli, který má

---

<sup>28</sup>Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon);

v případě nedobytnosti pohledávky z vypovězené smlouvy v ruce silný nástroj umožňující využít i ustanovení §185 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen jako „TrZ“) trestný čin neoprávněné užívání cizí věci. Další možná rizika (odcizení, zničení atd.) jsou ve většině případů kryta havarijním pojištěním.

Definici finančního pronájmu, která je použitelná i pro finanční leasing, lze nalézt v § 4 odst. 2 písm. g) zákona č. 235/2004 Sb., o DPH, podle něhož se finančním pronájmem rozumí *přenechání zboží nebo nemovitosti za úplatu do užívání podle smlouvy o finančním pronájmu, pokud si strany v této smlouvě sjednají, že uživatel je oprávněn nebo povinen nabýt zboží nebo nemovitost, která je předmětem smlouvy, nejpozději úhradou posledního závazku ze smlouvy.*

Česká leasingová a finanční asociace definuje finanční leasing jako *smlouvu, jejímž účelem je dlouhodobé užívání předmětu leasingu a) s přenosem rozhodující části nebo i všech rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu na nájemce a b) s právem či povinností převodu vlastnictví předmětu leasingu na nájemce za cenu obvykle podstatně nižší než tržní nebo s právem uzavření další leasingové smlouvy za podstatně výhodnějších podmínek.*<sup>29</sup>

Nejvyšší soud ČR pak přesně vyjádřil, že: *„Finanční leasing lze vymezit jako závazkový vztah, jehož podstatou je závazek poskytovatele leasingu (pronajímatele) předat příjemci leasingu (nájemci) na určitou dobu do užívání věc či jinou majetkovou hodnotu, kterou pronajímatel obvykle za tím účelem pořídí do svého vlastnictví, a závazek nájemce uhradit náklady spojené s pořízením leasingu prostřednictvím leasingových splátek. Nájemce má obvykle právo na koupi předmětu leasingu do svého vlastnictví za cenu, která bývá označována jako zůstatková či zbytková, neboť vyjadřuje rozdíl mezi cenou předmětu leasingu, resp. náklady spojenými s pořízením předmětu leasingu, na počátku a celkovou výší té části leasingových splátek, kterými je pořizovací cena předmětu leasingu splácena. V této souvislosti se hovoří o pořizovací funkci finančního leasingu, která jej kvalitativně odlišuje od nájmu, u něhož je primární funkce užívací. Nájemce nese již od počátku leasingového vztahu rizika (nebezpečí škod) spojená s předmětem leasingu, jakož i náklady spojené s jeho užíváním (údržba, daně, pojištění). Leasing je označován za*

---

<sup>29</sup>Česká leasingová a finanční asociace [online]. [cit. 2012-02-16]. Charakteristika leasingu. Dostupné z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=39>>

*leasing finanční právě proto, že se závazky pronajímatele omezují na finanční služby (pořízení věci, předání do užívání a její prodej na konci leasingového vztahu).*<sup>30</sup>

### 2.3. Operativní leasing

Operativní leasing se liší od finančního leasingu tím, že po uplynutí doby trvání leasingové smlouvy vlastnictví předmětu leasingu zůstává na straně poskytovatele leasingu. To umožňuje leasingovým společnostem započítat do splátek pouze rozdíl mezi pořizovací a zůstatkovou hodnotou předmětu leasingu, díky čemuž klient během leasingu zaplatí pouze reálně amortizovanou část ceny předmětu leasingu. Z tohoto důvodu je operativní leasing využíván v naprosté většině případů právnickými osobami a živnostníky, a nikoli fyzickými osobami nepodnikajícími. U této formy leasingu je časté, že náklady na údržbu, opravy či servisní služby pronájemného majetku hradí poskytovatel leasingu (spojení s tzv. full-service-leasingem). Operativní leasing je obvykle krátkodobější než leasing finanční, minimální doba trvání operativního leasingu je 1 rok, maximální 5 let, nejčastěji však subjekty volí tříletou dobu trvání smlouvy.

Podle definice operativního leasingu České leasingové a finanční asociace představuje operativní leasing takovou „*smlouvu, jejímž účelem je dočasné používání předmětu bez a) přenosu většiny rizik a užitků spojených s vlastnictvím předmětu leasingu a b) jakéhokoliv smluvního nároku na možný přechod vlastnictví předmětu leasingu na nájemce.*“<sup>31</sup>

Pro účely daňového posouzení jednotlivých leasingových případů je nutné důsledné rozlišování mezi finančním a operativním leasingem a je také vhodné mít na zřeteli, že se může lišit ekonomické pojetí jednotlivých druhů leasingu od daňového. V této souvislosti je vhodné zmínit i tzv. subleasing, jehož daňová specifika upravuje § 24 odst. 5 zákona 586/1992 Sb., o daních z příjmů. Subleasing vzniká uzavřením leasingové smlouvy, na jejímž základě leasingový nájemce užívající předmět leasingu podle leasingové smlouvy s následnou koupí předmětu leasingu přenechá tento předmět k užívání jiné osobě za úplatu. Souhlas poskytovatele leasingu je v tomto případě nezbytný, proto bývá zakomponován

---

<sup>30</sup>Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 06. 2010, sp. zn. 23 Odo 2011/2010.

<sup>31</sup>Česká leasingová a finanční asociace [online]. [cit. 2012-02-16]. Charakteristika leasingu. Dostupné z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=39>>

přímo v leasingové smlouvě, pokud je vůle přenechání předmětu leasingu z leasingového nájemce na třetí osobu známa již při uzavírání smlouvy.

Operativní leasing má v praxi ještě jeden specifický moment, a to v případě řádného skončení leasingové smlouvy v době, kdy je leasingový nájemce povinen předmět leasingu vrátit poskytovateli leasingu, ačkoli ani jedna strana tento konec nepovažuje za výhodný (leasingový nájemce předmět leasingu nadále potřebuje a využije a poskytovatel leasingu naopak nemá pro předmět leasingu využití a rád by ho zpeněžil). Kromě samotného vrácení předmětu leasingu a ukončení obchodního vztahu tak operativní leasing končí nabídkou odkupu předmětu leasingu (kupní smlouva) nebo tzv. rozfinancování - uzavření nového finančního leasingu na stejný předmět leasingu, který byl do té doby předmětem operativního leasingu.

Smlouva o operativním leasingu je svojí podstatou nejbližší nájemní smlouvě. Rozdíl mezi nimi představuje však samotná podstata smluvního vztahu, kdy u nájemní smlouvy dle ustanovení § 663 ObčZ pronajímatel přenechává za úplaty nájemci věc, aby ji dočasně užíval, kdežto u leasingové smlouvy je třeba uvažovat již předchozí fázi, která je také součástí vztahu, což je získání předmětné věci do vlastnictví. Leasingová společnost tak získává do svého vlastnictví něco, co nepotřebuje a získává to do vlastnictví pouze pro účel leasingové smlouvy. Právě v pořízení předmětu leasingu vidí autor zásadní rozdíl, krom jiných rozdílů uvedených v této práci, mezi nájemní smlouvou uzavřenou dle ustanovení § 663 a násl. ObčZ a smlouvou o operativním leasingu uzavřenou na základě ustanovení § 269 odst. 2 ObchZ.

## 2.4. Leasback

Pojem leasback pochází z angličtiny jako zkratkové slovo ze spojení „sale and lease back“, což v překladu znamená, „prodej a najmi zpět“. V českém jazyce se jako ekvivalent používá spojení zpětný leasing. Leasback je finanční transakcí, ve které se prodávající (budoucí leasingový nájemce) snaží získat najednou větší finanční prostředky prodejem povětšinou movitého majetku leasingové společnosti za předpokladu, že takto koupený majetek znovu na leasing získá zpět.

Česká leasingová a finanční asociace definuje zpětný leasing jako *smlouvu, která je podepisována smluvními stranami za účelem řízení toku hotovosti nájemce, přičemž a) dodavatelem předmětu leasingu je nájemce, který předmět leasingu*

*obvykle již užívá, b) všechna rizika zůstávají na nájemci a c) na konci předmět leasingu přechází zpět na nájemce.*<sup>32</sup>

Mezi výhody zpětného leasingu patří: rychlý přístup k likvidním prostředkům v hotovosti, snížení daňového základu firem, protože leasingová splátka je uznávána jako nákladová položka, může být finančně výhodnější než klasický bankovní úvěr a dále může vykazovat nižší náklady na pojištění, protože leasingové společnosti mohou svojí silnou pozicí snadněji získat u pojišťovacích domů výhodnější podmínky.

V případě leasbacku je tak potlačena úloha dodavatele leasované technologie či věci (předmětu leasingu), protože jeho úlohu v dodání předmětu leasingu zajistí prodávající. Celá smluvní operace je zpravidla uzavřena v jeden den na jednom společném jednání z důvodu právní jistotě účastníků. Eventuálně je v případě nedostatečné vzájemné důvěry třeba zpětný leasing řešit pomocí právních institutů smlouvy o smlouvě budoucí.

---

<sup>32</sup>Česká leasingová a finanční asociace [online]. [cit. 2012-02-16]. Charakteristika leasingu. Dostupné z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=39>>



### 3. Vznik, změna a ukončení leasingové smlouvy

#### 3.1. Vznik leasingové smlouvy (nabídka a akceptace)

V obchodních vztazích se smlouvy mezi podnikateli uzavírají na základě nabídky (oferty) a následné akceptace této nabídky a uzavření leasingové smlouvy není v tomto směru výjimkou. V případě leasingové smlouvy, jako smlouvy inominátní, je obligatorní náležitostí dostatečné určení předmětu závazků stran.<sup>33</sup> Zásadní pro uzavření leasingové smlouvy je zjištění co nejvíce relevantních informací o možném budoucím smluvním partnerovi, což platí nejen, ačkoli převážně, pro leasingovou společnost, ale i pro leasingového nájemce. Uzavírání leasingové smlouvy je možné rozdělit do několika na sebe navazujících fází, ve kterých se vytváří budoucí podoba leasingové smlouvy a všech práv a povinností z ní pro obě strany vyplývajících.<sup>34</sup> Jednotlivé fáze jsou podrobněji rozepsány v následujících částech této práce, přičemž je nutné uvést, že každá leasingová společnost má svůj specifický model sjednávání leasingových smluv.

##### 3.1.1. Prvotní nabídka

Prvním krokem k uzavření leasingové smlouvy je kontakt mezi budoucími smluvními partnery, tedy mezi leasingovou společností a leasingovým nájemcem. Je nepodstatné, která strana tento první krok iniciuje, přičemž v praxi jsou možné obě varianty, převládá však situace, kdy obchodní vazbu s leasingovou společností vyhledává potenciální leasingový nájemce. V současnosti existuje poměrně hodně leasingových společností, a leasingový nájemce má tedy možnost vybrat si, na kterou z těchto leasingových společností se obrátí, přičemž je nutno podotknout, že na českém trhu existují specializované leasingové společnosti v různých oborech (např. automobilový průmysl, strojírenství či zemědělské a potravinářské technologie). V současnosti existuje několik hlavních možností, podle kterých si leasingový nájemce vybírá leasingovou společnost:

- a) na základě informací z internetu či médií
- b) na základě nabídky pracovníka leasingové společnosti
- c) na základě spolupráce s dodavatelem, který leasingovou společnost doporučí

---

<sup>33</sup>BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. rozšř. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s 52

<sup>34</sup>PULZ, J. a kol. *Leasing v teorii a praxi*. Grada a.s.. Praha 1993 s 35 a násl.

### **3.1.2. Předložení požadovaných informací a jejich prověřování**

Každá leasingová společnost se snaží chránit si své investice tak, jak nejlépe to dokáže, k čemuž je nezbytné mít k dispozici relevantní účetní a právní informace o možném smluvním partnerovi. Aby nedošlo ke zkreslení situace, ať již nechtěně či záměrně, vyžaduje každá leasingová společnost dokumenty, které potřebné informace dokládají. Mezi tyto dokumenty, které se předkládají povětšinou v originále (či ověřené kopii, nebo, není-li možné tento dokument v této podobě zajistit, nebo vytvořil-li ho sám žadatel o leasing, společně s čestným prohlášením o pravdivosti informací zapsaných na dokumentu) patří především:

- a) výpis z obchodního, živnostenského či jiného obdobného rejstříku;
- b) daňové přiznání žadatele o leasing (přičemž záleží na konkrétní situaci, zdali bude leasingová společnost požadovat pouze poslední daňové přiznání, nebo daňová přiznání za několik let);
- c) účetní rozvahu a výsledek hospodaření či knihu došlých a odeslaných faktur;
- d) seznam závazků a pohledávek po splatnosti a těch, které nabudou splatnosti v době trvání leasingové smlouvy;
- e) seznam ostatních leasingů, úvěrů a půjček a jejich aktuální stav;
- f) volné finanční prostředky.

Tyto dokumenty leasingová společnost následně prověří, ať již ve smluvené spolupráci s jinými subjekty podnikajícími na finančním trhu, nebo z veřejně dostupných neplacených i placených seznamů a registrů. Některé leasingové společnosti k tomuto kroku využívají služeb specializovaných subjektů. Pakliže předložené informace nesouhlasí s realitou, vyžádá si leasingová společnost vysvětlení žadatele o leasing, nebo leasing rovnou zamítne.

### **3.1.3. Interní návrh leasingové smlouvy včetně výše leasingových splátek**

Leasingová společnost po nashromáždění a prověření požadovaných dokumentů postupuje dle svých interních předpisů a systematicky vytváří vhodné modely pro fungování leasingového vztahu tak, aby byly takovéto modely přijatelné a výhodné jak pro ni samou, tak pro leasingového nájemce, a zároveň, aby

byly reálně dosažitelné a udržitelné. Na tomto procesu pracují postupně pracovníci administrativy, kteří v této fázi připravují podklady pro analytiku. Analytici pak zkoumají reálnou situaci na základě předložených materiálů a s využitím know-how leasingové společnosti, které se týká zejména současné situace na trhu, na kterém žadatel o leasing podniká, postupného vývoje nabídky a poptávky v tomto odvětví, nebo třeba finanční síly a stability obchodních partnerů žadatele o leasing, jejichž je žadatel o leasing subdodavatelem a je na nich ekonomicky závislý. V neposlední řadě vyvstává otázka, zdali si vybral žadatel o leasing správný druh leasingu a nebyl by pro něj výhodnější leasing jiný (např. žadatel si přeje klasický finanční leasing s bagatelní zůstatkovou hodnotou předmětu leasingu, ač je pro něj pravděpodobně daleko výhodnější operativní leasing s možností odkupu za vyšší zůstatkovou hodnotu, ale s výhodou nižších splátek po celé období trvání leasingového vztahu). Faktorů zkoumání výhodnosti je nespočet a týkají se vždy jedné konkrétní situace.

Dále je nutno podotknout, že žadatel o leasing je povětšinou pravidelně informován o průběhu vytváření modelu leasingové smlouvy a o případných výraznějších změnách oproti nezávazné první dohodě. Informování žadatele pak značně zvyšuje šanci uzavření leasingové smlouvy při prvním předložení finálního návrhu.

#### **3.1.4. Proces schvalování leasingové smlouvy**

Dalším krokem navazujícím na vytvoření modelu leasingové smlouvy, jehož součástí je nyní přesná výše leasingové splátky, je jeho předání schvalovacímu orgánu v rámci leasingové společnosti. V této fázi je čas na finální změny, pokud by k modelu (nyní již návrhu) schvalovatelé měli připomínky. Proces schvalování je upraven v každé leasingové společnosti interními předpisy či zvyklostmi, ale obecně platí, že schvalují minimálně dvě odpovědné a kompetentní osoby. Na celkové hodnotě předmětu leasingu pak záleží kompetence jednotlivých schvalovatelů. Obecně platí v celém procesu, že čím více financí leasingová společnost uvolňuje, tím je celá příprava leasingové smlouvy v rámci leasingové společnosti podrobnější, přesnější, a pracuje na ní více lidí.

Po úspěšném dokončení všech oprav a kladném výsledku finálního schvalování předloží leasingová společnost žadateli o leasing návrh leasingové smlouvy k prostudování, a pokud tento nebude mít výhrad, pak také k podpisu leasingové smlouvy.

### 3.1.5. Předložení konečné nabídky leasingovému nájemci a případné uzavření leasingové smlouvy

Předložení finální podoby leasingové smlouvy žadateli o leasing je konečnou fází utváření leasingové smlouvy. Vzhledem k tomu, že žadatel o leasing většinou bývá předběžně informován o podobě předkládaného návrhu, dochází v převážné většině případů k podpisu leasingové smlouvy a vzniku obchodněprávního vztahu se vzájemnými právy a povinnostmi mezi leasingovou společností a leasingovým nájemcem. Jsou však možné i situace, kdy žadatel o leasing nebude ochoten akceptovat návrh leasingové smlouvy. V takovém případě pak dochází k novým kalkulacím, vytváření návrhu leasingové smlouvy, který prochází znovu schvalovacím procesem, pokud mají obě strany stále zájem o uzavření leasingové smlouvy. V opačném případě leasingová společnost odmítne jakkoli svůj současný návrh měnit a k uzavření leasingové smlouvy nedojde.

### 3.2. Náležitosti leasingové smlouvy

Náležitosti leasingové smlouvy jsou obligatorní<sup>35</sup> a fakultativní. Oproti smlouvám, které jsou soukromoprávními předpisy jako smluvní typy upraveny, tedy není obtížné tyto náležitosti od sebe odlišit, jelikož prakticky všechny jsou fakultativní již ze zásady dispozitivní právní úpravy<sup>36</sup> a zásady smluvní svobody.<sup>37</sup> Z určitého úhlu laického pohledu pak paradoxně vyznívá závěr, že existují situace, kdy ačkoli se ze zákona nejedná o obligatorní náležitost leasingové smlouvy, je bez jejího uvedení smlouva neplatná. Pro vyvrácení této myšlenky je třeba si uvědomit, že obligatorní náležitost je v tomto smyslu chápána pouze jako náležitost daná ze zákona, nikoli jako povinná náležitost podmiňující platnost smlouvy. Takovýto názor pak také dotváří podmínka „dostatečného určení předmětu závazků“ dle ustanovení § 269 odst. 2 ObchZ.

Podmínkou uzavření leasingové smlouvy, jak bylo uvedeno výše, je dostatečné určení předmětu závazků smluvních stran, což je vymezení práv a povinností subjektů leasingové smlouvy navzájem. Obsah některých závazků lze

---

<sup>35</sup>Zde převážně obecné náležitosti dle občanského zákoníku a vyplývající z judikatury.

<sup>36</sup>BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. rozšíř. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s 14

<sup>37</sup>BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. rozšíř. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s 12

vymezit odkazem na způsob jeho určení, přičemž ale nesmí být závislý pouze na vůli jednoho z účastníků.<sup>38</sup>

V ustálené praxi leasingových společností pak leasingové smlouvy obsahují ustanovení upravující se převážně tyto oblasti leasingového vztahu:

- a) subjekty leasingové smlouvy;
- b) předmět leasingu;
- c) cena předmětu leasingu;
- d) první navýšená splátka – akontace;
- e) doba trvání leasingové smlouvy;
- f) leasingové splátky;
- g) předání a převzetí předmětu leasingu;
- h) pojištění předmětu leasingu;
- i) odpovědnost za vady předmětu leasingu;
- j) ostatní náležitosti leasingové smlouvy.

Pro pochopení obsahu leasingové smlouvy, tedy jednotlivých práv a povinností mezi smluvními stranami, je nezbytné výše uvedené náležitosti podrobně charakterizovat. Leasingový nájemce musí mít při podpisu leasingové smlouvy po jejím přečtení na paměti, že podrobný obsah leasingové smlouvy neupravuje pouze sama leasingová smlouva, ale také všeobecné leasingové podmínky, jakožto její nedílná součást. Podrobné neprostudování všeobecných leasingových podmínek může pro leasingového nájemce v průběhu leasingu znamenat řešení různých situací ad hoc, v některých případech až s téměř likvidačními následky.

### **3.2.1. Subjekty leasingové smlouvy**

Identifikace subjektů leasingové smlouvy je povinná dle ustanovení § 8 a § 13a ObchZ, kdy obě strany musí být označeny, aby nemohlo dojít k záměně s jinými podnikateli. Jmenovitě musí být uvedena firma, sídlo nebo místo podnikání, identifikační číslo podnikateli přidělené orgánem veřejné správy, a údaj o zápisu do obchodního rejstříku či do jiného obdobného rejstříku (např. rejstřík živnostenského podnikání). Ač se to v praxi ne vždy využívá, autor by de lege ferenda doporučil uzákonit povinnost při uzavírání smluv s plněním vyšším než pět milionů korun

---

<sup>38</sup>BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. rozšř. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s 65

českých<sup>39</sup> ověřit podpisy na takovýchto smlouvách, od čehož by si slíboval snížení počtu některých trestných činů (např. podvod)<sup>40</sup>. Samotný podpis obou subjektů leasingové smlouvy (oprávněných osob) je obligatorní náležitostí.

### 3.2.2. Předmět leasingu

Předmětem leasingu může být prakticky cokoli, je možné uzavřít leasingovou smlouvu na věci movité i nemovité, hmotné i nehmotné, nové i použité, na podnik, osobní automobil, vysokozdvizný vozík nebo softwarový program atd., *„Předmětem leasingu nicméně nemohou být věci nebo práva podléhající zvláštnímu právnímu režimu (autorské právo).“*<sup>41</sup>

Odborná literatura definuje předmět leasingu např. *„jako hmotný předmět nebo majetkové právo – je svými užitnými vlastnostmi a potřebou i využitelností pro leasingového nájemce důvodem uzavření leasingové operace... Předmětem leasingu mohou být především majetkové hodnoty, které splňují podmínky zařazení jako hmotný nebo nehmotný investiční majetek, dané daňovými předpisy.“*<sup>42</sup>

Předmět leasingu však musí být přesně specifikován, aby ho nebylo možno žádným způsobem zaměnit. V případě věcí movitých by tedy měla leasingová smlouva obsahovat krom názvu také rok výroby, výrobní nebo obdobné číslo<sup>43</sup> a informaci o tom, zda se jedná o předmět nový nebo již používaný.

Samotná existence předmětu leasingu při podpisu leasingové smlouvy však není obligatorní podmínkou uzavření leasingové smlouvy, na což poukázal Nejvyšší soud ČR. *Skutečnost, že v době uzavření leasingové smlouvy nebyla ještě vyrobena věc, jež je přenechávána do leasingového nájmu, nezpůsobuje neplatnost smlouvy. Není vyloučeno, že poskytovatel předmětu leasingu musí věc (předmět leasingu) nejprve obstarat do svého vlastnictví, resp. musí získat oprávnění nakládat s ní.*<sup>44</sup>

Kromě samotného předmětu leasingu by v této části (nebo v jiné části leasingové smlouvy) měl být přesně označen také dodavatel předmětu leasingu, jelikož je možné, že určitý předmět, určený pro stejné účely, s totožnou technickou specifikací vyrábí více subjektů.

---

<sup>39</sup>Nebo jinou sumou plnění dle vůle zákonodárce.

<sup>40</sup>Dle ustanovení § 209 zákona č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>41</sup>Kolektiv autorů. *Leasing od A do Z*. Ostrava 1994. Montanex. s 28

<sup>42</sup>PULZ, J., ČICHOVSKÝ, L., KRUTÍLEK, J. et al. *Výkladový slovník leasingu*. Praha : Grada Publishing, s.r.o., 1995. s 94

<sup>43</sup>Např. VIN u automobilů.

<sup>44</sup>Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 32 Odo 1289/2005 ze dne 30. 01. 2008

Pokud je předmětem leasingu movitá věc, která svojí podstatou není určena ktransportu, bývá v leasingové smlouvě uvedeno také místo, kde se musí nacházet. Podrobnosti pak upravují všeobecné leasingové podmínky.

### 3.2.3. Cena předmětu leasingu

Cenou předmětu leasingu je souhrn faktické pořizovací hodnoty, kterou zaplatí poskytovatel leasingu za pořízení předmětu leasingu, a všech dalších nákladů, které mu s tímto vzniknou (např. zprovoznění předmětu leasingu). Vždy je nutné uvést, zdali je tato cena již započtena s DPH nebo bez ní.<sup>45</sup>

### 3.2.4. První navýšená splátka - akontace

První navýšená splátka není povinnou náležitostí leasingové smlouvy, nicméně je pro leasingové společnosti oblíbeným a hojně využívaným nástrojem. Leasingový nájemce hradí první navýšenou splátku po uzavření leasingové smlouvy, ale většinou již před koupí předmětu leasingu leasingovou společností. V principu má první navýšená splátka pro leasingovou společnost několik přínosů:

- a) nižší přímé finanční zatížení leasingové společnosti při pořizování předmětu leasingu od dodavatele
- b) snížení rizika leasingové společnosti pro případ, že by došlo k ukončení leasingové smlouvy před jejím řádným koncem
- c) ukázka solventnosti leasingového nájemce a jeho platební morálky

Je zvykem, že se první navýšená splátka stanovuje v procentech z celkové ceny předmětu leasingu v závislosti na bonitě leasingového nájemce a na výši ceny předmětu leasingu. Akontace je v současnosti širokou veřejností chápána jako synonymum první navýšené splátky, ovšem v odborné literatuře se lze setkat s názorem, že „*akontací je záloha poskytnutá nájemcem výrobcí*“<sup>46</sup> tedy uhrazení části ceny předmětu leasingu leasingovým nájemcem přímo dodavateli (výrobcí), bez součinnosti leasingové společnosti. V takovémto případě by byla „přeskočena“ leasingová společnost, která by pak kupovala od dodavatele předmět leasingu za cenu poníženou o akontaci. V tomto pojetí spatřuje autor práce možné usnadnění trestného činu podvodu dle ustanovení § 209 TrZ, jelikož si leasingová společnost

---

<sup>45</sup>FARSKÁ, P., KOFROŇ, M., NOVOTNÝ, M. et al. *Finanční leasing v právní praxi*. Praha : C. H. Beck, 2003. s 37

<sup>46</sup>PULZ, J. et al. *Leasing v teorii a praxi*. Praha : Grada, a. s., 1993. s 203

nemůže být jistá, zdali skutečně došlo k zaplacení akontace nebo jde o pokus o nelegální získání finančních prostředků v situaci, kdy leasingová společnost, vyjádřeno lidovou slovesností, přestává být ve střehu. Dalším možným a dle autora vhodnějším výkladem akontace je v odborné literatuře názor, že termín *akontace* by měl být použit „*pouze v těch případech, kdy příjemce leasingu poskytuje na základě leasingové smlouvy prostřednictvím poskytovatele leasingu dodavateli určitou část kupní ceny předmětu leasingu nebo kdyžto platbu poskytuje poskytovatel sám, a to před dodáním předmětu leasingu a před jeho předáním do užívání, někdy i před zahájením jeho výroby.*“<sup>47</sup>

### 3.2.5. Doba trvání leasingové smlouvy

Doba trvání leasingové smlouvy je určována převážně počtem měsíců, ale smluvní strany si mohou stanovit dobu trvání leasingové smlouvy dle svých preferencí a nejsou zákonem omezeny. Autor považuje za důležité doplnit, že počet měsíců trvání leasingové smlouvy neznamena automaticky také počet splátek, ty mohou být sjednány odlišně. Dle platných předpisů daňového práva, zejména pak zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů, je třeba určit minimální dobu trvání leasingové smlouvy, která podmiňuje uznatelnost leasingových splátek pro účely daňových odpisů.<sup>48</sup> Vzhledem k velmi častým legislativním změnám v oblasti daňového práva včetně zákona o dani z příjmů je třeba leasingové smlouvy uzavírat v souladu s účinným zněním relevantních zákonů a jejich novelizace neustále sledovat.<sup>49</sup>

### 3.2.6. Leasingové splátky

Leasingové splátky je možné v leasingové smlouvě sjednat fixní, což je častější případ, nebo variabilní. V obou případech je nedílnou součástí leasingové smlouvy splátkový kalendář, který obligatorně krom obecných náležitostí (číslo nebo jiná identifikace leasingové smlouvy, subjekty leasingové smlouvy, datum vystavení splátkového kalendáře atp.) obsahuje výši splátek v určité měně, datum splatnosti a dále v něm bývá uvedeno číslo účtu leasingové společnosti. Splátkový kalendář je daňovým dokladem vždy v případě fixního určení splátek, ovšem v případě

<sup>47</sup>BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. et al. *Leasing v praxi. Právní, účetní a daňové postupy*. III aktualizované a doplněné vydání. Praha : Polygon, 2006. s140

<sup>48</sup>FARSKÁ, P., KOFROŇ, M., NOVOTNÝ, M. et al. *Finanční leasing v právní praxi*. Praha : C. H. Beck, 2003. s 74

<sup>49</sup>Zákon o dani z příjmu je v současné době účinný do 31.3.2012 a již v tuto chvíli jsou připraveny dvě platné novelizace.



variabilních splátek daňovým dokladem být nemusí a může být pouze orientační. Daňovými doklady jsou pak na každou splátku vystavované faktury ze strany leasingové společnosti.

Splátkový kalendář pro finanční leasing obsahuje v poslední splátce zároveň sumu, po jejímž uhrazení a splnění všech ostatních podmínek definovaných v leasingové smlouvě a ve všeobecných leasingových podmínkách přechází vlastnické právo z leasingové společnosti na leasingového nájemce.

### 3.2.7. Předání a převzetí předmětu leasingu

V leasingové smlouvě jsou v souvislosti s předáním předmětu leasingu stanovena určitá práva a povinnosti obou stran leasingové smlouvy pro případ, že leasingová společnost již má předmět leasingu k dispozici. Leasingová společnost se pak zavazuje předat předmět leasingu leasingovému nájemci do určité doby na konkrétní místo a leasingový nájemce se zavazuje předmět leasingu přijmout na tomto místě v době sdělené mu leasingovou společností, tato doba nesmí být delší než ta, ke které se leasingová společnost k předání předmětu leasingu zavázala.

Častější situace je však za předpokladu, že předmět leasingu předává leasingovému nájemci přímo dodavatel, přičemž ten sepiše s leasingovým nájemcem předávací a přebírací protokol (viz níže), který je leasingový nájemce povinen neprodleně doručit, ať již osobně nebo pomocí poskytovatele poštovních služeb, leasingové společnosti. Nesplnění této povinnosti je pak obvykle ve všeobecných obchodních podmínkách sankcionováno.<sup>50</sup>

O předání a převzetí předmětu leasingu v obou případech sepiší obě strany předávací a přebírací protokol, který „*musí obsahovat náležitosti potřebné z hlediska soukromoprávního, účetního a daňového... Přejímací protokol je dokumentem významným nejen jako doklad o významné právní skutečnosti a nejen z hlediska soukromoprávních nároků stran leasingové smlouvy, ale i z hlediska účetního zachycení a daňového režimu leasingové operace.*“<sup>51</sup>

Okamžik předání předmětu leasingu leasingovému nájemci je zásadní pro počátek povinnosti úhrady leasingových splátek.

---

<sup>50</sup>BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. et al. *Leasing v praxi. Právní, účetní a daňové postupy*. III aktualizované a doplněné vydání. Praha : Polygon, 2006. s157

<sup>51</sup>BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. et al. *Leasing v praxi. Právní, účetní a daňové postupy*. III aktualizované a doplněné vydání. Praha : Polygon, 2006. s156

### 3.2.8. Pojištění předmětu leasingu

V souvislosti s cenou předmětu leasingu leasingová smlouva zavazuje leasingového nájemce uzavřít pojistnou smlouvu na předmět leasingu v určité výši pojistného plnění s osobou oprávněnou takovouto smlouvu uzavřít. Leasingová smlouva může také určit za osobu povinnou k uzavření pojistné smlouvy poskytovatele leasingu. Leasingová smlouva v ustanovení o pojištění předmětu leasingu dále stanovuje lhůtu, do které je sjednání pojištění bezpodmínečné. Podrobnosti stanovují všeobecné leasingové podmínky.

### 3.2.9. Odpovědnost za vady<sup>52</sup>

Občanský zákoník upravuje odpovědnost za vady v obecné rovině v ustanovení § 499 a následujících, z nichž některá jsou v občanskoprávní rovině kogentní povahy a není tedy možné se od nich odchýlit jinou smluvní úpravou. Právě ustanovení § 499 ObčZ je pro leasingovou smlouvu nejdůležitější a jelikož, jak je uvedeno výše, se jedná o smlouvu nepojmenovanou a k občanskému zákoníku pro tuto úpravu neexistuje žádný *lex specialis*, je nutné položit si právní otázku, zdali se jedná pro leasingovou smlouvu také o ustanovení kogentní ve smyslu § 1 odst. 2 ObchZ (použití předpisů občanského práva na tuto situaci) nebo je pro ni ustanovením dispozitivním a smluvní strany se tedy v leasingové smlouvě mohou dohodnout odlišně.

Autor má za to, že ustanovení § 269 odst. 2 ObchZ umožňuje sjednat si v podnikatelské leasingové smlouvě úpravu odpovědnosti za vady odlišně od režimu občanského zákoníku, tj. kogentní ustanovení ObčZ v tomto případě nemusí být aplikovatelná, avšak pokud by leasingová smlouva k tématu odpovědnosti za vady mlčela, pak je třeba přes § 1 odst. 2 ObchZ aplikovat ObčZ. Tento názor podporuje i praxe leasingových společností, které v leasingových smlouvách, případně ve všeobecných leasingových podmínkách, postupují okamžikem uzavření leasingové smlouvy právo uplatňovat nároky z odpovědnosti za vady a ze záruky, pokud je záruka zákonná nebo sjednaná.

Obdobně se vyjádřil i Nejvyšší soud ČR ve svém rozhodnutí, kde sice předmětem sporu byla povinnost odstoupení od kupní smlouvy ze strany leasingové společnosti směrem k dodavateli, nicméně se *per analogum* vztahuje i na smluvní úpravu odpovědnosti za vady: „*Obchodní zákoník je postaven na zásadě smluvní*

---

<sup>52</sup>Tato část práce pojednává jak o vadách faktických, tak právních.

*volnosti v soukromoprávních vztazích, znamenající, že strany mohou své právní vztahy vzájemně upravit dohodou tak, jak to odpovídá jejich potřebám a vůli a to i odchýlně od právní úpravy, pokud to právní předpis nezakazuje, nebo pokud z povahy určitého ustanovení nevyplývá, že se od ní odchýlit nelze. Obecně obchodní zákoník možnost ujednání o ponechání si práva k uplatnění práv z odpovědnosti za vady, co do nároku odstoupení od smlouvy, neřeší.*<sup>53</sup>

Na základě výše uvedeného lze shrnout, že leasingová společnost od určitého, ve smlouvě stanoveného, okamžiku (např. převzetím předmětu leasingu nebo podpisem smlouvy) postupuje leasingovému nájemci práva vyplývající ze záruky a z odpovědnosti za vady po dobu platnosti leasingové smlouvy. Odpovědností za vady se bude práce zabývat více v kapitole 4.6. Odpovědnost za vady, záruka a 4.7. Odpovědnost za škodu a její odstranění.

### **3.2.10. Ostatní náležitosti**

Použití leasingových smluv na podnikatelském trhu je velmi rozsáhlá. Leasingová společnost, ačkoli je podle zásad soukromého práva rovnocenným smluvním partnerem s leasingovým nájemcem, je ve skutečnosti partnerem s daleko lepší vyjednávací pozicí a může si tak klást podmínky uzavření leasingové smlouvy. Za těchto okolností pak převážně dle svých preferencí upravuje jednotlivé právní otázky leasingovou smlouvou. Mezi tyto fakultativní náležitosti může patřit:

- a) rozhodčí doložka;
- b) stanovení všeobecných leasingových podmínek součástí smlouvy (prakticky vždy);
- c) informace o případném zajištění leasingové smlouvy;
- d) prohlášení o shodě;
- e) prohlášení stran, že budou vždy nejprve hledat smírnou cestu k řešení případného sporu vyplývajícího z leasingové smlouvy;
- f) seznam příloh;
- g) závěrečná ustanovení upravující: možnost změny obsahu leasingové smlouvy, prohlášení účastníků o přečtení leasingové smlouvy, jejímu porozumění a uzavírání nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, výběr práva, kterým se leasingová smlouva bude řídit, počet vyhotovení leasingové smlouvy atd.

---

<sup>53</sup>Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 04. 04. 2006, sp. zn. 32 Odo 111/2005

Závěrem této podkapitoly o ostatních náležitostech leasingové smlouvy je třeba uvést, že leasingové společnosti mají v praxi připravené formuláře leasingových smluv pro konkrétní leasingové operace (např. formulář pro finanční leasing nebo operativní full-service leasing), takže se ostatní náležitosti leasingových smluv liší převážně podle formuláře konkrétní leasingové společnosti, než podle vzájemné dohody leasingových stran.

### **3.3.Změna leasingové smlouvy<sup>54</sup>**

Zákon sice explicitně nestanoví pro leasingovou smlouvu písemnou formu, ale s ohledem na ustanovení § 272 odst. 1 ObchZ a na právní jistotu poskytovatele leasingu je jiná než písemná forma prakticky vyloučena, a proto obsah leasingové smlouvy uzavřené písemně je možné měnit pouze formou písemných dodatků či obdobných dokumentů dle ustanovení § 272 odst. 2 ObchZ.

#### **3.3.1 Změna splácení**

Vzhledem k tomu, že leasingové smlouvy jsou zpravidla uzavírány na dobu v řádech několika let, může se v průběhu trvání leasingové smlouvy negativně změnit finanční situace leasingového nájemce, a to jak jeho zaviněním, tak i bez něj. Mezi takové situace lze řadit např. živelné pohromy, mimořádné události, nesolventnost obchodních partnerů leasingového nájemce, změnu preferencí na trhu nebo hospodářskou krizi atd. V takovýchto případech je v praxi běžné jednání mezi leasingovou společností a leasingovým nájemcem, ze kterého vzejdou reálné návrhy, jak zachovat leasingovou smlouvu ve své podstatě. Jednotlivá řešení záleží vždy na konkrétním stavu leasingové smlouvy, nicméně nejčastěji se objevují řešení v podobě odkladu, snížení nebo rozmělnění splátek.

Všechny tři instrumenty v této kapitole níže uvedené je možno dle dohody mezi subjekty leasingové smlouvy kombinovat a měnit, je však důležité mít stále na paměti daňovou problematiku se změnami splátek, potažmo splátkového kalendáře, spojenou.

---

<sup>54</sup>Autor si je vědom nepřesného označení kapitoly, a je si také vědom, že nejde o změnu smlouvy, nicméně o změnu v obsahu závazků dle ustanovení § 516 ObčZ, avšak má za to, že spojení „změna smlouvy“ je pojem v široké veřejnosti zažitý a lze ho tedy takto používat.

### **3.3.1.1. Odklad splátek**

Odkladem splátek se zpravidla řeší situace, kdy se leasingový nájemce dostane do krátkodobých finančních problémů a není schopen hradit stanovené leasingové splátky dle splátkového kalendáře. Z laického pohledu by se mohlo zdát, že změna splátkového kalendáře a odklad splátek v podstatě záleží pouze na domluvě mezi subjekty leasingové smlouvy a uzavření poměrně jednoduchého dodatku k leasingové smlouvě, ovšem v tuto chvíli nesmí ani jedna ze stran zapomenout na fakt, že splátkový kalendář je zároveň daňovým dokladem, pročež je potřeba při jakékoli změně splátek vytvořit nový splátkový kalendář.

Vzorovým příkladem pro žádost o odklad splátek může být situace, kdy leasingový nájemce neobdržel zaplacenou důležitou fakturu od svého obchodního partnera, na kterého byl podán insolvenční návrh, tudíž pohledávka se zdá být v blízké době nedobytná, a zároveň mukončíúvěrová smlouva u peněžního ústavu má před sebou 3 poslední, ale navýšené, splátky. V tuto chvíli a z výše uvedených důvodů požádá leasingovou společnost o změnu splátkového kalendáře pro nedostatek likvidních prostředků a reálnou nemožnost splnění svých závazků vůči leasingové společnosti. Leasingová společnost v této situaci pravděpodobně leasingovému nájemci nabídne odklad tří měsíčních splátek se současným prodloužením leasingové smlouvy o tři měsíce, přičemž ty tři odložené splátky bude leasingový nájemce hradit po dobu třech měsíců po původním očekávaném ukončení leasingové smlouvy. Úspěšné prodloužení leasingové smlouvy s odkladem splátek v praxi záleží na mnoha faktorech jednotlivých leasingových smluv, z nichž nejdůležitější je bonita leasingového nájemce a riziko - tedy reálně hrozící ztráta z této konkrétní leasingové smlouvy.

### **3.3.1.2. Snížení splátek**

Snížení splátek je nástrojem obdobným odkladu splátek s tím rozdílem, že leasingový nájemce je již v prodlení se splácením leasingových splátek, nemá reálnou možnost se této splatné pohledávky zbavit bez vážnějších problémů nebo posunu do výrazně horší ekonomické pozice (půjčka, prodej movitého nebo nemovitého majetku) a leasingová společnost má zájem na pokračování leasingové smlouvy a nechce být ohrožena případnou ztrátou při nestandardním ukončení leasingové smlouvy.

V tomto případě obvykle sama leasingová společnost navrhne leasingovému nájemci možnost snížení splátek na určité období tak, aby byl leasingový nájemce schopen takto pozměněné splátky plnit. O kolik se určitý počet leasingových splátek sníží, o tolik se jiné splátky v průběhu leasingové smlouvy zvýší (obvykle na konci smlouvy, kde již leasingová společnost nemá velké riziko ztráty). Podmínkou využití tohoto nástroje v praxi někdy bývá jednorázové uhrazení splatných pohledávek, ale konkrétní řešení je u každé leasingové společnosti rozdílné a záleží převážně na interních předpisech a zvyklostech té konkrétní leasingové společnosti. Leasingový nájemce má tak na určitou dobu leasingové splátky sníženy, čímž získá čas ke konsolidaci. Musí si ovšem uvědomit, že příchod navýšených splátek je nevyhnutelný a připravit se na tuto situaci.

### ***3.3.1.3. Rozmělnění splátek***

Rozmělnění splátek je specifický nástroj změny splátkového kalendáře, při kterém se již splatné leasingové splátky, které by v mnohých případech byly důvodem k výpovědi leasingové smlouvy ze strany leasingové společnosti, rozpočítají do všech následujících splátek. Výsledkem je tedy změna výše všech zbývajících leasingových splátek. Tuto změnu ovšem nabídne leasingová společnost pouze za situace, kdy má leasingový nájemce u leasingové společnosti zvláštní postavení.<sup>55</sup> Jako u předchozích změn leasingových splátek je třeba vždy postupovat v souladu s platnou daňovou legislativou.

### ***3.3.1.4. Závěr ze změny splácení***

S ohledem na výše uvedené je zjevné, že změna obsahu leasingové smlouvy týkající se splácení se prakticky výhradně děje z důvodů na straně leasingového nájemce a převážně také na jeho žádost. Cílem této změny je ve všech třech výše uvedených případech uvolnění finanční zátěže leasingovému nájemci s cílem možného řádného ukončení leasingové smlouvy. Leasingový nájemce však vždy musí počítat s tím, že se nejedná o vzdání se práva nebo prominutí dluhu ve smyslu ustanovení § 574 odst. 1 ObčZ,<sup>56</sup> ale pouze o přesun povinnosti plnit v čase, a proto

---

<sup>55</sup>Jedná se o vysoce bonitního klienta, má s leasingovou společností několik dalších leasingových smluv, je klientem leasingové společnosti dlouhou dobu, leasingová společnost již nemá riziko reálné ztráty nebo je zde jiný podobný důvod k rozmělnění splátek.

<sup>56</sup>Obchodní zákoník prominutí dluhu nebo vzdání se práva neobsahuje a je tedy možné v souladu s ustanovením § 1 odst. 2 ObchZ užít institut práva občanského.

musí být na toto pozdější plnění připraven, jelikož u leasingových společností nebývá zvykem měnit obsah leasingové smlouvy v části splácení vícekrát.

Autor si je vědom možného opačného scénáře, kdy leasingový nájemce je v takovém finančním postavení, že naopak žádá o zvýšení leasingových splátek, aby mohl řádně ukončit leasingovou smlouvu dříve, pokud to platná daňová legislativa nevyklučuje, a co nejdříve převést předmět leasingu do souhrnu svého majetku. Nicméně vzhledem k minimálnímu výskytu tohoto scénáře autor věří, že pro účely této práce je formální zmínka dostatečná.

### **3.3.2. Změna v subjektu leasingové smlouvy**

Změna obsahu závazku na straně jednoho ze subjektů leasingové smlouvy je v praxi běžným jevem. Obvyklý je převod práv a povinností ze stávajícího leasingového nájemce na nového leasingového nájemce, ale lze se setkat i s případy, kdy se mění subjekt na straně poskytovatele leasingu. Obě formy změny subjektu v leasingové smlouvě však oproti sobě obsahují několik podstatných odlišností, viz níže.

#### **3.3.2.1. Změna v osobě leasingového pronajímatele (cese)**

Jedná se o převod práv a povinností vyplývajících z leasingové smlouvy z poskytovatele leasingu na jiný subjekt, obvykle také podnikatele podnikajícího na finančním trhu a provozujícím leasingové operace jako poskytovatel leasingu. Tento převod práv a povinností je v odborné literatuře nazýván cese<sup>57</sup> (cesse), přičemž se nejedná o cesi zákonnou,<sup>58</sup> nýbrž o cesi smluvní. Převod se týká všech práva povinností leasingového nájemce z leasingové smlouvy, nejen tedy inkasování leasingových splátek, ale také závazku nového poskytovatele leasingu převést předmět leasingu do vlastnictví leasingového nájemce na konci leasingového vztahu.<sup>59</sup> Cena cese se pak obvykle skládá z nezaplacených leasingových splátek (ať již po splatnosti nebo před splatností), z tržní ceny předmětu leasingu a povětšinou také z provize původního poskytovatele leasingu.<sup>60</sup> V případě finančního leasingu závisí započtení tržní ceny předmětu leasingu do ceny cese na dohodě původního a

---

<sup>57</sup>FARSKÁ, P., KOFROŇ, M., NOVOTNÝ, M. et al. *Finanční leasing v právní praxi*. Praha : C. H. Beck, 2003. s 149

<sup>58</sup>Např. dle ustanovení § 308 ObchZ nebo § 550 ObčZ viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR 23 Cdo 148/2009 ze dne 19. 02. 2009

<sup>59</sup>BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. et al. *Leasing v praxi. Právní, účetní a daňové postupy*. III aktualizované a doplněné vydání. Praha : Polygon, 2006. s218

<sup>60</sup>BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. et al. *Leasing v praxi. Právní, účetní a daňové postupy*. III aktualizované a doplněné vydání. Praha : Polygon, 2006. s218

nového poskytovatele leasingu a zpravidla bude záležet na konkrétním stavu leasingové smlouvy (např. existenci nezaplacených leasingových splátek po splatnosti, reálné hrozbě úpadku leasingového nájemce, počtu splátek do konce leasingu).

Leasingová společnost s možnou cesí leasingové smlouvy většinou počítá již při uzavírání leasingové smlouvy, tedy pokud je taková její praxe, a věnuje takovéto cesi ustanovení ve všeobecných leasingových podmínkách, ve kterých je zakotvena zásada, že poskytovatel leasingu nepotřebuje k cesi leasingové smlouvy souhlas leasingového nájemce, který by jinak nezbytný k účinnému převodu leasingové smlouvy byl.

V případě postoupení leasingové smlouvy poskytovatelem leasingu dochází zároveň k převodu vlastnického práva k předmětu leasingu na nového poskytovatele leasingu. Důvod takovýchto obchodních transakcí může být ledajaký,<sup>61</sup> ovšem povětšinou si tím původní poskytovatel leasingu zajišťuje okamžitou finanční rezervu či zdroj pro své další podnikání a nový poskytovatel leasingu získává nový leasingový obchod, který se od jím původně uzavřených leasingových obchodů bude lišit jen nepatrně, stejně tak jako jeho konečný zisk.

### ***3.3.2.2. Změna v osobě leasingového nájemce (cese, převzetí leasingu)***

Také cese mezi leasingovými nájemci je v praxi obvyklá. Na rozdíl od cese z vůle poskytovatele leasingu je však zásadně potřeba písemného souhlasu druhé strany - tedy poskytovatele leasingu, přičemž na ni povětšinou všeobecné leasingové podmínky nepamatojí ve svých ustanoveních. Jedná se tedy o klasickou změnu v obsahu závazku na straně subjektu leasingové smlouvy.

Obvyklé je, že příjemce leasingu z určitého důvodu nadále nemůže<sup>62</sup> nebo nechce<sup>63</sup> užívat předmět leasingu a kontaktuje leasingovou společnost s tím, že si je vědom svých povinností z leasingové smlouvy vyplývajících, a požádá leasingovou společnost o cesi. V tuto chvíli jsou dvě možnosti dalšího postupu:

- a) leasingový nájemce má zájemce o převzetí leasingové smlouvy;

---

<sup>61</sup>Např. postoupení leasingové smlouvy, která již může být pro nesplacení leasingových splátek vypovězena, na nového poskytovatele leasingu, který se na takovéto předměty leasingu specializuje a dále s nimi obchoduje.

<sup>62</sup>Např. leasingový nájemce jako subdodavatel přišel o hlavního odběratele polotovarů, které vyráběl na předmětu leasingu.

<sup>63</sup>Např. leasingový nájemce opouští část trhu, jejíž zásobení zajišťoval výrobou na předmětu leasingu.



- b) leasingový nájemce nemá zájemce, a žádá leasingovou společnost o pomoc při hledání třetí osoby, která by byla ochotna převzít leasingovou smlouvu.

V prvním případě leasingový zájemce nejprve leasingové společnosti oznámí, že by měl zájem o cesi leasingové smlouvy, a sdělí ji třetí osobu, která by byla ochotna převzít leasingovou smlouvu. Tato třetí osoba nemusí mít nic společného s leasingovým nájemcem, v praxi je však daleko častější, že tato třetí osoba má zájem na pokračování té konkrétní leasingové smlouvy, jelikož ji k ní pojí přímo nebo nepřímo vlastní zájem. Jedná se např. o odběratele výrobků zhotovených předmětem leasingu, mateřskou společnost leasingového nájemce nebo ručitele této leasingové smlouvy.

Cese leasingové smlouvy je v některých případech doprovázena vyrovnáním mezi původním a novým leasingovým nájemcem. Toto vyrovnání není podmínkou a jeho průběh jde zcela mimo leasingovou společnost. V praxi se u finančního leasingu vyrovnává zejména první navýšená splátka.<sup>64</sup>

Pro leasingovou společnost je cese leasingové smlouvy situací obdobnou k uzavírání nové leasingové smlouvy vyjma utváření modelových verzí leasingové smlouvy. V rámci interních předpisů tedy dochází ke stejnému prověřování zájemce o převzetí leasingové smlouvy, jako tomu bylo v případě žadatele o leasing při uzavírání leasingové smlouvy. V návaznosti na prověření rozhodných skutečností leasingová společnost cesi buď schválí, nebo zamítne.

Praxí prověřeným nástrojem, jako záruka hladkého průběhu cese a řádného ukončení smlouvy a podmínkou schválení cese, je ručitelské prohlášení ze strany původního leasingového nájemce za novým leasingovým nájemcem.

V obou případech je standardní podmínkou k souhlasu s cedováním leasingové smlouvy uhrazení všech splatnýchleasingových splátek vůči leasingové společnosti a uhrazení administrativního poplatku.<sup>65</sup>

---

<sup>64</sup>BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. et al. *Leasing v praxi. Právní, účetní a daňové postupy*. III aktualizované a doplněné vydání. Praha : Polygon, 2006. s223

<sup>65</sup>Leasingové společnosti převod leasingových smluv povětšinou administrativně zabezpečují a zpoplatňují.

### 3.4.Ukončení leasingové smlouvy

Pro ukončení leasingové smlouvy se někdy nesprávně používá také pojem „zánik leasingové smlouvy“. Tento fakt je pravděpodobně zapříčiněn situací, kdy samotný ObchZ v několika ustanoveních (např. § 705 ObchZ) mluví o zániku smlouvy, přičemž by měl používat správné označení, tedy zánik závazku. Samotná smlouva je právní skutečností a na rozdíl od právního vztahu zaniknout nemůže, může být ovšem zrušena.<sup>66</sup>

Vztah mezi leasingovou společností a leasingovým nájemcem založený leasingovou smlouvou bývá konstruován velmi pevně a není reálné jeho dřívější ukončení v případě standardního průběhu leasingové smlouvy. Leasingová smlouva ve svých ustanoveních<sup>67</sup> ovšem umožňuje mimořádné ukončení tohoto vztahu v případě vzniku skutečností, které obvyklý průběh leasingové smlouvy narušují nebo znemožňují.<sup>68</sup>

#### 3.4.1. Řádné ukončení leasingové smlouvy

Za řádné ukončení leasingové smlouvy se v případě operativního leasingu považuje zaplacení poslední leasingové splátky a vrácení předmětu leasingu nebo uzavření kupní smlouvy na předmět leasingu.

U finančního leasingu je také podmínka řádného ukončení uhrazení poslední leasingové splátky, která je zároveň odkupní cenou předmětu leasingu. Poslední leasingové splátky se liší případ od případu, některé jsou symbolické, některé přesně kopírují účetní zůstatkovou hodnotu předmětu leasingu a některé jsou vysoce nad úrovní zůstatkové ceny předmětu leasingu.<sup>69</sup> Z hlediska legislativy České republiky postačí jako nabývací titul k movitému majetku leasingová smlouva. Převod vlastnického práva, byť za nulovou odkupní cenu, nelze považovat za bezdůvodné obohacení na straně leasingového nájemce ve smyslu ustanovení § 451 a následujících ObčZ nebo dar ve smyslu ustanovení § 628 a následujících ObčZ, nýbrž je třeba ho vnímat jako součást leasingové operace.<sup>70</sup>

---

<sup>66</sup>BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. rozšíř. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s 188

<sup>67</sup>Případně v ustanoveních všeobecných leasingových podmínek.

<sup>68</sup>FARSKÁ, P., KOFROŇ, M., NOVOTNÝ, M. et al. *Finanční leasing v právní praxi*. Praha : C. H. Beck, 2003. s 80

<sup>69</sup>BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. et al. *Leasing v praxi. Právní, účetní a daňové postupy*. III aktualizované a doplněné vydání. Praha : Polygon, 2006. s204

<sup>70</sup>BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. et al. *Leasing v praxi. Právní, účetní a daňové postupy*. III aktualizované a doplněné vydání. Praha : Polygon, 2006. s205

Po splnění všech vzájemných povinností mezi stranami leasingové smlouvy je běžnou praxí, že leasingová společnost na žádost leasingového nájemce vystaví jednostranné prohlášení o řádném ukončení leasingové smlouvy. V případě, že mezi subjekty leasingu jsou určité nejasnosti ohledně vypořádání některých povinností<sup>71</sup>, lze jako vhodný nástroj k vyřešení nastalého problému využít dohodu o narovnání uzavřenou na základě ustanovení § 585 ObčZ a následujících.

### **3.4.2. Odstoupení od leasingové smlouvy**

Odstoupení od leasingové smlouvy není v praxi častým ukončením leasingové smlouvy, nicméně se jedná o jednu z variant ukončení leasingové smlouvy, na kterou leasingové podmínky pamatují. Odstoupit od platně uzavřené leasingové smlouvy může v převážné většině pouze poskytovatel leasingu. Všeobecné leasingové podmínky či smlouva samotná pak definují situace, za kterých je odstoupení možné. Typickým případem, kdy dojde k odstoupení od leasingové smlouvy, je situace, kdy dodavatel nedodá předmět leasingu.<sup>72</sup> Důvody k odstoupení pak bývají např.:

- a) neuzavření kupní smlouvy s dodavatelem;
- b) leasingový nájemce odmítne předmět leasingu převzít;
- c) leasingový nájemce poruší podstatně své povinnosti mu z leasingové smlouvy vyplývající apod.

Pro případ odstoupení od smlouvy obsahují všeobecné leasingové podmínky ustanovení, která vylučují jakékoli nároky leasingového nájemce vůči poskytovateli leasingu, a zároveň vyžadují uhrazení všech částek zaplacených poskytovatelem leasingu dodavatelům a třetím osobám v souvislosti s leasingovou smlouvou. Nárok na náhradu škody je zachován.

### **3.4.3. Mimořádné ukončení leasingové smlouvy**

#### **3.4.3.1. Důvody mimořádného ukončení leasingové smlouvy**

Od vzniku leasingové smlouvy a v jejím průběhu dochází ke změnám relevantním pro bezproblémový průběh leasingové operace na straně leasingového nájemce. Některé tyto změny dokáže leasingový nájemce vyřešit sám, některé v součinnosti s leasingovou společností a některé vyřešit nedokáže. Pro poslední

---

<sup>71</sup>Jedná se např. o úroky z prodlení vystavené v průběhu leasingové smlouvy.

<sup>72</sup>FARSKÁ, P., KOFRON, M., NOVOTNÝ, M. et al. *Finanční leasing v právní praxi*. Praha : C. H. Beck, 2003. s 81

jmenovaný případ pak všeobecné leasingové podmínky obsahují ustanovení věnovaná mimořádnému ukončení smlouvy. Obecně nejrozšířenějším důvodem pro mimořádné ukončení leasingové smlouvy je beze sporu platební neschopnost leasingového nájemce.<sup>73</sup> Všeobecné leasingové podmínky pak upravují další porušení povinností leasingovým nájemcem, při nichž je poskytovatel leasingu oprávněn jednostranně ukončit leasingovou smlouvou. O těchto důvodech mimořádného ukončení leasingové smlouvy práce pojednává v kapitole 4.8. Mimořádné ukončení leasingové smlouvy. Poskytovatel leasingu mimořádně ukončuje leasingovou smlouvu formou jednostranné písemné výpovědi leasingové smlouvy.

#### **3.4.3.2. Postup před mimořádným ukončením leasingové smlouvy**

Vzhledem k právní i ekonomické nejistotě způsobené nestandardním ukončením leasingové smlouvy se leasingová společnost snaží předejít výpovědi leasingové smlouvy a má snahu řešit problémy již v jejich zárodku. Pro porozumění postupu leasingových společností v situacích vedoucích k výpovědi leasingové smlouvy považuje autor za účelné rozdělit výpovědní důvody do dvou skupin; na finanční a jiné.

Všeobecné leasingové podmínky přesně stanovují dobu prodlení s placením leasingových splátek nebo jiného finančního plnění, pro kterou je možno leasingovou smlouvu jednostranně vypovědět. Obvykle se jedná o prodlení se dvěma leasingovými splátkami nebo o prodlení okolo 60-ti dní s jiným finančním plněním. Aby nedošlo ke stavu způsobitelnému k výpovědi leasingové smlouvy, používají leasingové společnosti systém telefonátů, písemných výzev a upomínek k uhrazení dlužných částek, případně zvou leasingové nájemce ke společnému jednání. Pokud leasingový nájemce na výzvy nereaguje a dostane se do situace umožňující výpověď leasingové smlouvy, leasingová společnost ho na možnost výpovědi upozorní a následně ji i leasingovému nájemci zašle. Pokud leasingový nájemce reaguje, situaci se snaží řešit, aktivně přistupuje na požadavky leasingové společnosti o celé problematice ji informuje, má velkou šanci k řešení problému změnou obsahu leasingové smlouvy (viz kapitola 3.3.1. Změna splácení).

---

<sup>73</sup>BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. et al. *Leasing v praxi. Právní, účetní a daňové postupy*. III aktualizované a doplněné vydání. Praha : Polygon, 2006. s228

V praxi tak existují u jedné leasingové společnosti leasingové smlouvy, kde je leasingový nájemce v prodlení dvě splátky po splatnosti a leasingová smlouva je již vypovězena, a naproti tomu také smlouvy, kde je leasingový nájemce v prodlení pět splátek po splatnosti a leasingová smlouva nadále běží.

U výpovědních důvodů, které se netýkají prodlení s platbami, je situace rozdílná. V případě porušení povinnosti danou leasingovou smlouvou, kdy toto porušení může být výpovědním důvodem, je leasingový nájemce vyzván, aby takové porušení nečinil a následky odstranil. V tomto případě záleží na praxi jednotlivých leasingových společností a na jejich benevolenci, ale nezřídka platí „jednou a dost“.

### ***3.4.3.3. Důsledky mimořádného ukončení leasingové smlouvy***

Na začátek této podkapitoly je třeba zdůraznit, že výpověď leasingové smlouvy nemusí nutně znamenat úplné ukončení leasingové smlouvy. Leasingové společnosti nezřídka využívají institut výpovědi jako nástroj proti „notorickým“ neplatičům leasingových splátek. V lepším případě leasingový nájemce po obdržení výpovědi obratem doplatí dlužné leasingové splátky a leasingová společnost vezme výpověď zpět a uzavře s leasingovým nájemcem dohodu o narovnání. Obě strany pak považují výpověď za neúčinnou a leasingová smlouva řádně pokračuje. Někteří leasingoví nájemci začínají naopak komunikovat o možné změně obsahu leasingové smlouvy až po obdržení výpovědi, což už je ale většinou pozdě, ačkoli platí, že především záleží na praxi konkrétní leasingové společnosti a na podstatných okolnostech týkajících se té konkrétní leasingové smlouvy.

Výpověď leasingové smlouvy představuje ve svém důsledku výrazné finanční zatížení leasingového nájemce. Leasingová smlouva a všeobecné leasingové podmínky totiž leasingovému nájemci v případě mimořádného ukončení leasingové smlouvy ukládají hned několik povinností:

- a) dopravit předmět leasingu na místo leasingovou společností určené;
- b) uhradit všechny zbývající leasingové splátky, které dosud nebyly uhrazeny;
- c) další povinnosti stanovené všeobecnými leasingovými podmínkami.

Jedním z dalších důsledků výpovědi leasingové smlouvy může také být naplnění skutkové podstaty trestného činu užívání cizí věci dle § 207 odst. 2 TrZ za předpokladu, že leasingový nájemce po obdržení výpovědi na tuto nikterak nereaguje

a s předmětem leasingu dál nakládá, používá ho nebo na něm vyrábí, a způsobí na něm škodu nikoli malou.

#### **3.4.4. Zánik předmětu leasingu**

Zcela specifickým ukončením leasingové smlouvy je zánik nebo zničení předmětu leasingu. Za zánik je pro účely leasingové smlouvy považována také krádež předmětu leasingu. Veškerá rizika spojená s předmětem leasingu, tedy i situace, za kterých dojde ke zničení, nebo krádeži předmětu leasingu, nese leasingový nájemce v souladu s leasingovou smlouvou nebo leasingovými podmínkami. Vypořádání leasingové smlouvy pak úzce souvisí s pojištěním předmětu leasingu.

#### 4. Všeobecné leasingové podmínky (finanční leasing)

Tato kapitola se svým obsahem výrazně podobá obsahu kapitoly 3.2. Náležitosti leasingové smlouvy. Tato skutečnost je dána faktem, že ustanovení leasingové smlouvy a všeobecných leasingových podmínek na sebe vzájemně odkazují a podrobně se rozvádí. Cílem této kapitoly je komparace několika vybraných textů všeobecných leasingových podmínek velkých leasingových společností podnikajících na trzích v České republice.<sup>74</sup> Vytyčení nejdůležitějších práv a povinností subjektů leasingové smlouvy probíhá většinou tak, aby byly pro poskytovatele leasingu bylo co nejvýhodnější, a zároveň aby nedošlo k narušení zákonem chráněných práv leasingového nájemce a jeho právní jistoty.

Jelikož je leasingová smlouva smlouvou inominátní, je třeba přesně vymezit vzájemná práva a povinnosti subjektů leasingové smlouvy v možných situacích a tím zamezit pozdějším různým výkladům jednotlivých práv a povinností a zároveň minimalizovat pravděpodobnost vzniku sporu v budoucnosti.

Všeobecné obchodní podmínky, pod které subsumujeme leasingové podmínky, mají zákonný základ v ustanovení § 273 ObchZ, který umožňuje část obsahu samotné smlouvy odkázat na všeobecné obchodní podmínky v případě, že tyto jsou ke smlouvě přiloženy nebo jsou stranám smlouvy známy. V ustanovení § 273 odst. 1 ObchZ je zmíněna jako možný zpracovatel všeobecných obchodních podmínek odborná nebo zájmová organizace. V případě leasingu vydala Všeobecné podmínky leasingu movitých věcí<sup>75</sup> Asociace leasingových společností České republiky<sup>76</sup> s doporučením využívat tyto podmínky v zájmu zvýšení právních jistot subjektů leasingových operací.

---

<sup>74</sup>Jedná se o Všeobecné smluvní podmínky finančního leasingu ČSOB Leasing, a.s., FL 01/2011 dostupné dne 12.1.2012 na

<[https://www.csobleasing.cz/admin/upload/fck/file/CSOBL\\_VSPL\\_01\\_2011.pdf](https://www.csobleasing.cz/admin/upload/fck/file/CSOBL_VSPL_01_2011.pdf)>

Všeobecné smluvní podmínky finančního leasingu movitostí VIVA Leasing, a.s. platné k 1.1.2010 dostupné dne 12.1.2012 na <<http://www.viva-leasing.cz/docs/VIVA-leasing-smluv-podminky-2010.pdf>>

Autor vycházel z několika dalších textů leasingových podmínek společností podnikajících na tuzemském trhu, které svoje leasingové podmínky na svých stránkách veřejně neposkytují a nejsou ani jinak běžně dostupné, ale které měl autor možnost důkladně prostudovat. Nicméně vzhledem k tomu, že tyto společnosti mohou teoreticky své leasingové podmínky považovat za obchodní tajemství dle § 17 ObchZ, nebude je autor jmenovitě uvádět.

<sup>75</sup>Tyto podmínky jsou dostupné dne 20. 02. 2012 na <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=42>>

<sup>76</sup>Roku 2005 byla asociace přejmenována na Českou leasingovou a finanční asociaci (ČLFA) pozn. autora

Leasingová smlouva se v souvislosti s leasingovými podmínkami řadí mezi smlouvy adhezní, tedy ty smlouvy v soukromoprávní praxi, které nejsou uzavřeny mezi subjekty s rovným postavením. Po formální stránce subjekty sice rovné postavení mají, nicméně z faktického hlediska nejsou leasingové společnosti ochotny měnit leasingové podmínky, čímž se staví do pozice věčného oferenta<sup>77</sup>. Leasingový nájemce se do této pozice nikdy dostat nemůže a má na výběr pouze přijetí či odmítnutí návrhu.<sup>78</sup>

Leasingové podmínky jednotlivých leasingových společností na českém trhu se vesměs v základních ustanoveních celkovou právní úpravou podmínek příliš neliší, ovšem rozcházejí se v řešení konkrétních situací (např. výše penalizace, možnost mimořádné výpovědi, možnosti předání a převzetí předmětu leasingu atd.). Jednotlivé leasingové společnosti používají také různá pojmenování pro všeobecné obchodní podmínky (např. Všeobecné leasingové podmínky, Obchodní podmínky leasingu či Leasingové podmínky finančního leasingu), přičemž pro účely této práce budou tyto všeobecné podmínky dále uváděny pod zkratkou VLP.

#### 4.0. Vymezení pojmů

Vymezení pojmů slouží k lepšímu přehledu a orientaci ve VLP a jen některé leasingové společnosti ustanovení definující důležité pojmy, které se objevují napříč VLP, používají. Číslování této kapitoly se snaží se poukázat na skutečnost, že vymezení pojmů neupravuje vztahy mezi smluvními stranami na rozdíl od zbylých ustanovení, a proto lze tato ustanovení nalézt jako součást preambule nebo jako první, neočíslovanou část VLP.

Všechny leasingové společnosti využívají tohoto nástroje ke zpřesnění a zároveň zkrácení textu VLP, neboť není účelné při každém jednotlivém zmínění určitého pojmu jeho přesná definice. Některé leasingové společnosti věnují definování pojmů prostor na začátku VLP jako samostatnému ustanovení a jiné se spokojí s takovýmto definováním při prvním použití konkrétního termínu. Jedná se o nástroj čistě praktický, který např. subjekty leasingu zkrátí pro účely VLP na „poskytovatel leasingu“ a „příjemce leasingu“, místo aby při každém zmínění jednoho subjektu uváděl firmu, IČ, sídlo a záznam o zapsání do obchodního nebo

---

<sup>77</sup>Navrhovatel ve smyslu ustanovení § 43a ObčZ.

<sup>78</sup>BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. rozšř. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s 13



obdobného rejstříku, nebo při povinnosti leasingového nájemce opatřit předmět leasingu nezaměnitelným, zřetelným, nehořlavým a samolepícím označením dále uvádí toto označení jen jako „etiketu“ atd.

#### 4.1. Předmět leasingu

Předmět leasingu je v leasingové smlouvě konkrétně uveden s náležitostmi, jako je název, rok výroby, sériové číslo atd. VLP pak nerozlišují specifické vlastnosti předmětu leasingu a musí proto být obecně aplikovatelné. VLP tedy definují předmět leasingu jako movitou věc, právo nebo jinou majetkovou hodnotu, kterou si leasingový nájemce vybral s ohledem na své možnosti, a to bez jakékoli součinnosti poskytovatele leasingu.<sup>79</sup>V podstatě se jedná o definování předmětu leasingu pro účely VLP, které se předmětem leasingu zabývají napříč svými ustanoveními.

#### 4.2. Předání a převzetí předmětu leasingu

Předání a převzetí předmětu leasingu upravuje vstup do „druhé fáze“ leasingové smlouvy. Leasingová společnost již získala vlastnická či obdobná práva k předmětu leasingu a předáním postupuje samotný předmět leasingu leasingovému nájemci. VLP tomuto okamžiku věnují náležitý prostor, protože v případě vzniku právního sporu může mít klíčový význam.

VLP povětšinou stanoví povinnosti leasingového nájemce před podepsáním předávacího a přebíracího protokolu a jeho náležitosti, pokud tento není součástí leasingové smlouvy jako příloha. Povinnosti stanovené VLP leasingovému nájemci pak jsou:

- a) ujednat s dodavatelem čas převzetí předmětu leasingu, a pokud není stanoveno leasingovou smlouvou, i místo převzetí;
- b) převzít předmět leasingu od dodavatele;
- c) převzít návod k předmětu leasingu a veškerou technickou dokumentaci;
- d) prozkoušet bezvadnost a funkčnost společně s dodavatelem;
- e) po celou dobu manipulace s předmětem leasingu si počínat s péčí řádného hospodáře;
- f) podepsat předávací a přebírací protokol a tento doručit do určitého data poskytovateli leasingu.

---

<sup>79</sup>VLP se v ustanovení o předmětu leasingu rapidně liší, pokud se jedná o full-service leasing.

Pokud by leasingový nájemce zjistil vadu nebo vady předmětu leasingu, nesmí předmět leasingu převzít. Dále nesmí předmět leasingu převzít, pokud přesně neodpovídá sjednanému popisu, chybí jakékoli náležitosti nebo část technické dokumentace.

Pro jistotu poskytovatele leasingu VLP často staví leasingového nájemce do postavení ručitele za dodavatelem, pokud dodavatel nedodá předmět leasingu v perfektním stavu nebo ho nedodá vůbec, a to až do výše všech peněžitých částek, které doposud poskytovatel leasingu v souvislosti s leasingovou smlouvou vydal.

### 4.3. Leasingové splátky

V této části VLP je upravena časová frekvence a způsob splácení leasingových splátek, opoždění a prodlení s leasingovými splátkami a případné změny leasingových splátek, pokud jsou ustálenou praxí leasingové společnosti.

Výše leasingových splátek se zásadně uvádí v leasingové smlouvě a vychází z pořizovací hodnoty předmětu leasingu - tedy ze sumy uvedené na dodavatelské faktuře. Přesnou sumu samozřejmě VLP neuvádějí, pouze odkazují na konkrétní ustanovení leasingové smlouvy. Leasingové splátky jsou hrazeny v naprosté většině měsíčně, ale lze se setkat i s hrazením splátek čtvrtletně nebo ročně, záleží převážně na vůli stran při uzavírání leasingové smlouvy. VLP v této části také upravují doručení splátkového kalendáře příjemci leasingu, což nastává po prokázání převzetí předmětu leasingu příjemcem leasingu. Splátkový kalendář je daňovým dokladem se všemi náležitostmi dle platných daňových zákonů. VLP určují přesný časový okamžik pro zaplacení leasingové splátky (konkrétní datum je součástí splátkového kalendáře) a dále stanoví, jakým momentem se leasingová splátka považuje za uhrazenou, což je v naprosté většině případů den připsání leasingové splátky na účet poskytovatele leasingu.

Změnit jednostranně výši leasingových splátek je oprávněn pouze poskytovatel leasingu, a to pouze v případech, které jsou uvedeny ve VLP (nutno odlišit od změny, která je dosažena dohodou obou stran a je popsána v kapitole 3. této práce). Mezi tyto případy se ve VLP uvádí např.:

- a) změna pořizovací ceny předmětu leasingu mezi uzavřením leasingové smlouvy a okamžik převzetí předmětu leasingu, případně proplacením dodavatelské faktury (poměr výše změny bude stejný i ve vztahu k leasingovým splátkám);

- b) změna podmínek na finančním a kapitálovém trhu v době mezi uzavřením leasingové smlouvy a dnem proplacení dodavatelské faktury;
- c) změna povinností vyplývající z legislativy nebo nové zavedení takové povinnosti, které je nebo by byl povinen poskytovatel leasingu hradit jako vlastník předmětu leasingu, přičemž takováto změna leasingové smlouvy je možná po celou dobu trvání leasingové smlouvy.

#### **4.4. Užití předmětu leasingu**

VLP v ustanoveních o užití předmětu leasingu přesně stanovují práva a povinnosti leasingového nájemce jako uživatele. Krom různých povinností zavazujících leasingového nájemce si pak poskytovatel leasingu ve VLP zajišťuje kontrolu řádného plnění těchto povinností a jejich jednotlivá porušení je oprávněn sankcionovat. Sankce v těchto případech bývají uplatňovány formami smluvních pokut, ale v případě zvláště závažného porušení povinností leasingovým nájemcem lze toto ve VLP pojmut jako důvody k výpovědi leasingové smlouvy.

##### **4.4.1. Povinnosti spojené s provozem předmětu leasingu**

Leasingový nájemce je povinen užívat předmět leasingu pouze k účelům, ke kterým byl tento vyhotoven a to způsobem v praxi obvyklým. Dále je povinen udržovat předmět leasingu na své náklady ve stavu způsobilém pro běžné užívání. Všechny náklady spojené s provozem, servisem, údržbou i obdobnou činností nese taktéž leasingový nájemce. Tyto náklady pak není leasingový nájemce oprávněn za žádných okolností požadovat po poskytovateli leasingu.

Pro případ porušení těchto povinností si poskytovatel leasingu vyhrazuje právo uvést předmět leasingu ve stav způsobilý užívání na své náklady, které přeúčtuje leasingovému nájemci. Leasingového nájemce pak VLP zavazují k uhrazení těchto nákladů obratem po přeúčtování nebo v určitém časovém horizontu.

Další náklady za leasingovým nájemcem vyplývají z legislativy České republiky v případě, že předmět leasingu a jeho provoz podléhají přihlašovací povinnosti u některého orgánu veřejné správy nebo úřednímu povolení. Správní poplatky v těchto situacích<sup>80</sup> pak často spadají na vlastníka předmětu leasingu - tedy poskytovatele leasingu, který je povinen tyto hradit. VLP pak umožňují

---

<sup>80</sup>Tyto situace je možná řadit do povinností z právního hlediska definovaných v následující části.

poskytovateli leasingu požadovat takto uhrazené platby po leasingovém nájemci zpět. Jako u všech peněžitých plnění i zde může v případě nedochvilnosti leasingového nájemce s platbou účtovat poskytovatel leasingu úroky z prodlení.

#### **4.4.2. Povinnosti z právního hlediska**

Respektování zákonů je všeobecnou povinností, přesto je tato povinnost v leasingových podmínkách povětšinou uvedena v souvislosti s užíváním předmětu leasingu, a to z velmi praktického důvodu uvedeného níže. Ustanovení VLP u leasingového nájemce přímo vynucují dodržování veškerých právních předpisů, technických norem, doporučení dodavatele, případně poskytovatele leasingu nebo pokynů orgánů veřejné správy spojených s užíváním předmětu leasingu i jeho samotnou existencí. Leasingový nájemce podpisem leasingové smlouvy a akceptací VLP zároveň prohlašuje, že poskytovatele leasingu zproští všech nároků orgánů státní správy nebo třetích osob vzniklých porušením nebo nerespektováním povinností stanovených v této části VLP.

#### **4.5. Pojištění předmětu leasingu**

Leasingové společnosti z důvodů právní jistoty a snížení ztrátového rizika bezpodmínečně požadují v leasingové smlouvě pojištění předmětu leasingu. VLP upravují, za jakých podmínek k pojištění dochází a stanovují vždy pojistníka,<sup>81</sup> kterým je povětšinou leasingový nájemce nebo sama leasingová společnost, a v případě, že je pojistníkem určen leasingový nájemce, stanovují VLP v některých případech i pojistitele<sup>82</sup>. VLP upravují podrobněji pojištění hlavně v případě, že pojistníkem je leasingový nájemce.

VLP stanovují dobu, do kdy musí být uzavřena pojistná smlouva s tím, že v pojistné smlouvě je předmět leasingu pojištěn do výše své pořizovací hodnoty. Veškerá zákonná pojištění<sup>83</sup> musí být dále uzavřena vždy v legislativou určených lhůtách a rozsahu. Pojištění musí být uzavřeno také proti obvyklým a relevantním rizikům, jako jsou požáry, povodně, krádeže nebo poškození. Veškeré náklady

---

<sup>81</sup>Osoba, která s pojistitelem uzavřela pojistnou smlouvu dle § 3 písm. g) zákona č. 37/2004 Sb., o pojistné smlouvě, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>82</sup>Právnícká osoba, která je oprávněna provozovat pojišťovací činnost podle zvláštního zákona dle § 3 písm. f) zákona č. 37/2004 Sb., o pojistné smlouvě, ve znění pozdějších předpisů.

<sup>83</sup>Např. povinné ručení u osobního automobilu.

spojené s pojištěním nese vždy leasingový nájemce, a to i za předpokladu, že jako pojistník je v pojistné smlouvě uveden poskytovatel leasingu.

Smlouva musí být vinkulována ve prospěch poskytovatele leasingu. Doklad o vinkulaci a pojištění je pak leasingový nájemce povinen v originále předložit poskytovateli leasingu, který si vyhotoví kopie a originály leasingovému nájemci vrátí.

Jako nestandardní, nicméně hojně využívaný způsob pojištění předmětu leasingu, je situace, kdy pojistníkem je leasingová společnost a leasingový nájemce hradí pojištění po částech jako součást leasingových splátek.

Poslední povinností leasingového nájemce stanovenou ve VLP bývá informační povinnost, která zavazuje leasingového nájemce neprodleně po jakékoli pojistné události oznámit tuto poskytovateli leasingu.

Nedodržení jednotlivých povinností může být finančně sankcionováno, pokud tak VLP stanoví (jednostranné pokuty, úroky z prodlení atd.). Některá závažná porušení povinností mohou VLP stanovit jako výpovědní důvod.

#### **4.6. Odpovědnost za vady, záruka**

V ustanoveních VLP týkajících se problematiky záruky a odpovědnosti za vady povětšinou poskytovatel leasingu postupuje<sup>84</sup> leasingovému nájemci všechna práva vyplývající mu z kupní nebo obdobné smlouvy vůči dodavateli předmětu leasingu, která se týkají odpovědnosti za vady předmětu leasingu a která vyplývají ze záruky předmětu leasingu. Zásadně však VLP z těchto postoupených práv vyjímá právo na uplatnění nároku slevy z kupní ceny předmětu leasingu a právo na odstoupení od kupní smlouvy.<sup>85</sup>

Poskytovatel leasingu se prostřednictvím VLP samozřejmě nemůže spokojit s postoupením určitých práv, neboť by se dostal do nejistoty, zdali tato práva také příjemce leasingu bude vůči dodavateli uplatňovat. Příjemce leasingu se tedy prostřednictvím VLP také zavazuje, že bude všechna postoupená práva řádně, včas a na své náklady uplatňovat.

VLP dále vylučují veškeré nároky leasingového nájemce vůči poskytovateli leasingu vyplývající ze záruky nebo z odpovědnosti na vady, stejně jako jakékoli jiné nároky z nezpůsobilosti předmětu leasingu.

---

<sup>84</sup>VLP někdy stanoví, že poskytovatel leasingu zmocní leasingového nájemce speciální plnou mocí.

<sup>85</sup>Leasingový nájemce tedy není oprávněn požadovat po dodavateli nároky z vad předmětu leasingu dle ustanovení § 436 odst. 1 písm c) a d) ObchZ.

VLP v této části také povětšinou stanovují, že povinnost leasingového nájemce platit leasingové splátky v plné výši stále trvá, a to i přes zjištění výskytu vad. Uplatňování nároků z vad nebo záruky taktéž nikterak nemění povinnost leasingového nájemce platit leasingové splátky v plné výši. Leasingový nájemce není zbaven této povinnosti hrazení leasingových splátek ani za předpokladu, že předmět leasingu je povinen vydat Policii ČR pro podezření ze spáchání trestného činu.<sup>86</sup>

#### **4.7. Odpovědnost za škodu a její odstranění**

Ustanovení VLP připomínají spíše seznam povinností leasingového nájemce a oprávnění poskytovatele leasingu než vzájemná práva a povinnosti, co se odpovědnosti za škodu týče. Leasingový nájemce nese veškerá rizika (včetně náhodných) za zničení, ztrátu, poškození nebo předčasné opotřebení předmětu leasingu, stejně jako je odpovědný za všechny škody vzniklé v souvislosti s užíváním předmětu leasingu.

V případě škodné události na předmětu leasingu ukládají VLP leasingovému nájemci povinnost informovat o této události bezodkladně poskytovatele leasingu a zajistit opravu předmětu leasingu osobou autorizovanou dodavatelem. Pokud taková osoba neexistuje, navrhne leasingový nájemce poskytovateli leasingu ke schválení osobu, která je činná v této oblasti. Forma schválení pak závisí na hodnotě předmětu leasingu, při nízké hodnotě pak postačí schválení ústní.

Veškeré náklady vzniklé v souvislosti s odstraňováním škod nese leasingový nájemce. VLP zde nutně musí navázat na ustanovení, která se týkají pojištění předmětu leasingu. Jelikož vinkulace je plněna k rukám poskytovatele leasingu, zavazuje se tento po uznání pojistné události pojistitelem a po vyplacení pojistné sumy tuto sumu uhradit leasingovému nájemci.

Pokud dojde ke ztrátě, úplnému zničení nebo bude předmět leasingu nepoužitelný, a tento fakt bude potvrzen pojistitelem, skončí doba, na kterou byla leasingová smlouva sjednána, a to dnem, kdy poskytovateli leasingu bude doručeno toto pojistitelem vydané potvrzení. Příjemce leasingu je pak povinen uhradit

---

<sup>86</sup>Nejvyšší soud ČR potvrdil tuto povinnost ve svém rozhodnutí sp. zn. 32 Odo 1127/2006 ze dne 28. 05. 2008, když judikoval přímo v druhé právní větě tohoto rozhodnutí, že za situace, kdy žalovaná byla povinna vydat vozidlo (předmět leasingu) Policii ČR podle § 78 trest. řádu, nelze dojít k závěru, že tato skutečnost měla za následek dodatečnou nemožnost plnění ve smyslu § 575 odst. 2 ObčZ., neboť žalobkyně jako leasingový pronajímatel svoji povinnost ze smlouvy o leasingu splnila opatřením a předáním předmětu leasingu žalované, která nese podle ujednání ve smlouvě rizika z užívání věci, nebylo-li dohodnuto jinak. Žalovaná je proto povinna platit leasingové splátky po dobu trvání leasingu, popř. platit další úhrady vyplývající z ujednání v leasingové smlouvě.

poskytovateli peněžní částku, která postačí k plné amortizaci celkových nákladů poskytovatele leasingu spojených s leasingovou smlouvou.

#### **4.8. Mimořádné ukončení leasingové smlouvy**

VLP snad všech leasingových společností obsahují ustanovení týkající se mimořádného ukončení leasingové smlouvy, tedy především výpovědi leasingové smlouvy. Leasingové společnosti ve VLP stanovují, že pouze poskytovatel leasingu je oprávněn jednostranně vypovědět leasingovou smlouvu. Příjemce leasingu tedy není oprávněn nejen leasingovou smlouvu vypovědět, ale, jak bývá doslovně uvedeno, ani žádným jiným způsobem jednostranně ukončit.

Z důvodů právní jistoty a kvůli souladu se zásadami soukromoprávních vztahů však musí být důvody možné jednostranné výpovědi přesně ve VLP stanoveny, stejně jako úprava vztahů mezi subjekty leasingu a vypořádání vzájemných práv a povinností po výpovědi leasingové smlouvy. Důvodů k výpovědi uvádějí různé leasingové společnosti velké množství, prakticky vždy se však jedná o závažné porušení povinnosti leasingovým nájemcem z leasingové smlouvy vyplývající, které práva poskytovatele leasingu nějakým způsobem omezuje nebo ohrožuje.

##### **4.8.1. Výpovědní důvody**

Mezi základní důvody mimořádné výpovědi jsou uváděny tyto:

- a) prodlení leasingového nájemce s úhradou leasingových splátek nebo jejich částí (zpravidla dvě leasingové splátky);
- b) prodlení příjemce leasingu s úhradou jiných plateb vyplývajících z leasingové smlouvy (tato doba nebývá kratší než 30 dní);
- c) leasingový nájemce nehradí pojistné, neuzavřel pojistnou smlouvu na předmět leasingu nebo ji neprodloužil, ačkoli mu taková povinnost ze smlouvy vyplývá;
- d) leasingový nájemce poruší jakoukoli povinnost mu pojistnou smlouvou na předmět leasingu ukládanou;
- e) poskytnutí nesprávných, nepravdivých nebo zkreslených údajů poskytovateli leasingu, které se týkaly obchodní situace leasingového nájemce, osob zajišťujících leasingovou smlouvu v postavení ručitelů nebo předmětu zajištění a které by v případě, že by poskytovatel

leasingu měl k dispozici správné, pravdivé a nezkreslené údaje, nevedly k uzavření leasingové smlouvy;

- f) zatajení nebo zamlčení takových podstatných skutečností, které by v případě známosti poskytovatelem leasingu nevedly k uzavření leasingové smlouvy;
- g) leasingový nájemce nesplní svou povinnost zajišťovat opravu a údržbu předmětu leasingu nebo promešká uplatnění záruky vůči dodavateli předmětu leasingu;
- h) leasingový nájemce nesplní informační povinnost vůči poskytovateli leasingu, která mu je stanovena leasingovou smlouvou nebo ustanovením VLP;
- i) leasingový nájemce poskytne předmět leasingu k užívání třetí osobě bez souhlasu poskytovatele leasingu nebo předmět leasingu přemístí bez souhlasu poskytovatele leasingu;
- j) ekonomická situace leasingového nájemce nebo většinového společníka leasingového nájemce se výrazně zhorší a bude patrné, že leasingový nájemce nebude schopen plnit povinnosti mu z leasingové smlouvy vyplývající;<sup>87</sup>
- k) leasingový nájemce změní sídlo nebo místo podnikání mimo Českou republiku, prodá významnou část svého majetku nebo prodá svůj podnik.

V případě výpovědi z některého z uvedených důvodů je ve VLP upravena také otázka vzájemného vypořádání a další vývoj předmětu leasingu. I přesto, že se leasingové společnosti pro tyto případy ve VLP postupem časuvýrazně lépe chrání, je v souvislosti s ukončováním leasingových smluv vedena spousta soudních řízení, viz judikatura napříč touto prací.

#### **4.8.2. Vrácení předmětu leasingu**

V případě leasingu věci movité je ustanovení o vrácení předmětu leasingu při mimořádném ukončení smlouvy nezbytné. Proto je ve většině VLP zakotvena povinnost leasingového nájemce vrátit do určité doby od doručení výpovědi celý předmět leasingu poskytovateli leasingu, a to ve funkčním stavu, který odpovídá obvyklému opotřebení, spolu s veškerou dokumentací, a to na místo k tomu určené

---

<sup>87</sup>Zde se z pravidla jedná situace spojené se zahájením insolventního řízení nebo s likvidací.



poskytovatelem leasingu na své náklady i rizika s tím spojená. Skutečný výkon povinností leasingového nájemce je pak běžně zajištěn dodatečnou smluvní pokutou v případě nesplnění těchto povinností náhradou škody.

#### 4.8.3. Finanční vyrovnání po výpovědi leasingové smlouvy

VLP stanovují při finančním vyrovnání po výpovědi leasingové smlouvy velmi tvrdé podmínky pro leasingového nájemce, který je povinen uhradit poskytovateli leasingu smluvní pokutu postačující k plné amortizaci celkových nákladů poskytovatele leasingu vydaných v souvislosti s leasingovou smlouvou. Tato smluvní pokuta se skládá ze:

- a) všech zbývajících neuhrazených splátek<sup>88</sup> (bez pojistného, pokud bylo hrazeno jako součást leasingové splátky a bez DPH);<sup>89</sup>
- b) kupní ceny předmětu leasingu, za kterou by poskytovatel leasingu převedl vlastnická práva na leasingového nájemce.

Kromě smluvní pokuty pak musí leasingový nájemce uhradit veškeré leasingové splátky po splatnosti, úroky, poplatky a jiné platby vyplývající z leasingové smlouvy a VLP, a to včetně DPH. Jediným pozitivem pro leasingového nájemce může být povinnost poskytovatele leasingu od výsledné sumy odečíst pojistné plnění, které obdržel v souvislosti s předmětem leasingu od pojistitele.

Leasingová praxe také započítává ve prospěch leasingového nájemce sumu za případný prodej předmětu leasingu. VLP k tomu obvykle takovouto povinnost poskytovateli leasingu zakládají. Leasingový nájemce je v tomto případě chráněn proti prodeji předmětu leasingu pod cenou díky názoru Nejvyššího soudu ČR, který se ve své konstantní judikatuře vyjádřil, že, *„leasingový nájemce má právo na odpočet ceny, za kterou byl prodán předmět leasingu, nelze vykládat tak, aby mohlo ve svých důsledcích znamenat připuštění libovůle leasingového pronajímatele při prodeji předmětu leasingu, jejíž důsledky by dopadly na leasingového nájemce. Skutečnost,*

---

<sup>88</sup>Že se nejedná o rozpor se zásadou poctivého styku, vyjádřil Nejvyšší soud ČR např. v rozhodnutí 23 Cdo 704/2008 ze dne 16. 02. 2010 nebo v rozhodnutí sp. zn. 23 Odo 704/2008 ze dne 16. 02. 2010 ve výroku tohoto rozhodnutí: Sjedná-li si leasingová společnost - leasingový pronajímatel ve smlouvě s leasingovým nájemcem pro případ předčasného ukončení leasingové smlouvy z důvodů na straně nájemce právo na úhradu všech dlužných splátek, tedy i splátek splatných po odstoupení od smlouvy, není výkon tohoto práva v rozporu s poctivým obchodním stykem dle § 265 obchod. zák. jen proto, že jde o splátky splatné po odstoupení od smlouvy (po odebrání vozidla leasingovému nájemci). Uvedený závěr lze vztáhnout i na případ, kdy k zániku leasingové smlouvy došlo výpovědí pronajímatele z důvodů na straně nájemce.

<sup>89</sup>Tuto sumu je poskytovatel leasingu oprávněn odúčtovat, čímž ponechávají VLP otevřený prostor pro zásadu poctivého obchodního styku při různých důvodech výpovědi.

*že předmět leasingu byl leasingovým pronajímatelem prodán za nepřiměřeně nízkou cenu, nemůže jít k tíži leasingového nájemce, pokud byla tržní cena nepoměrně vyšší. Při prodeji předmětu leasingu je leasingový pronajímatel povinen postupovat s náležitou péčí. Je proto vždy nutno posuzovat přiměřenost ceny, za níž byl předmět leasingu prodán. Pokud by se prodejní cena předmětu leasingu v neprospěch leasingového nájemce podstatně odchylovala od obvyklé ceny, za kterou by ho bylo možno v daném místě a čase prodat, je třeba při odečtu vyjít z této obvyklé ceny, neboť jinak by se leasingový pronajímatel na úkor leasingového nájemce bezdůvodně obohatil.“<sup>90</sup>*

Otázkou de lege ferenda ovšem zůstává, jak by dopadl podobný spor ve chvíli, kdy by VLP povinnost započtení ceny utržené za prodej předmětu leasingu z předčasně ukončené smlouvy poskytovateli leasingu neukládaly. Autor se domnívá, že zásada smluvní volnosti by zde měla přednost před úpravou bezdůvodného obohacení a leasingový nájemce by nebyl povinen cenu za prodej předmětu leasingu započítávat proti pohledávce za příjemcem leasingu. Na uvážení by ovšem bylo, zdaliby přitom nedošlo k porušení zásady poctivého obchodního styku.

#### **4.9. Řádné ukončení leasingové smlouvy**

Leasingová smlouva řádně skončí po uplynutí doby, na kterou byla sjednána, jestliže leasingový nájemce splní veškeré své závazky vůči poskytovateli leasingu z leasingové smlouvy vyplývající. O splnění všech povinností z leasingové smlouvy vydá poskytovatel leasingu na žádost příjemci leasingu potvrzení.

#### **4.10. Odkup předmětu leasingu**

V návaznosti na řádné ukončení leasingové smlouvy a splnění všech dílčích povinností leasingovým nájemcem, které mu z leasingové smlouvy vyplývají, přechází vlastnické právo k předmětu leasingu na leasingového nájemce, a to buď bezplatně, nebo za úhradu. V obou případech je leasingový nájemce oprávněn požadovat jednostranné vyjádření leasingové společnosti, ve kterém přechod vlastnického práva na leasingového nájemce deklaruje.

Příjemce leasingu kupuje nebo přebírá předmět leasingu tak, jak stojí a leží, a není oprávněn uplatňovat na poskytovateli leasingu vady předmětu leasingu. VLP pak někdy v rámci ochrany poskytovatele leasingu obsahují odkaz na ustanovení §

---

<sup>90</sup>Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 23 Cdo 3114/2007 ze dne 20. 06. 2010.

292 odst. 5 ObchZ<sup>91</sup>, které se nepoužije. Autor však má v tomto případě za to, že by se toto ustanovení použilo pouze za předpokladu, že by na něj leasingová smlouva nebo VLP přímo odkazovaly, a proto působí jeho zmínka ve VLP tímto způsobem jako nadbytečná.

#### 4.11. Ochrana osobních údajů

VLP každé leasingové společnosti řeší ochranu osobních údajů odlišně ze svého specifického pohledu, nicméně základní teze jsou povětšinou obdobné. Akceptováním VLP leasingový nájemce uděluje souhlas, aby poskytovatel leasingu zpracovával veškerá osobní data statutárního orgánu příjemce leasingu popřípadě jeho členů získaná v souvislosti s leasingovou smlouvou nebo jejím plněním. Tyto data je pak poskytovatel leasingu oprávněn sdělit osobám, které vedou registry zabývající se sběrem informací a jejich poskytováním v souvislosti s platební morálkou a důvěryhodností. Dále leasingový nájemce souhlasí s poskytnutím těchto dat orgánům veřejné správy a pojišťovacími institucím v souvislosti s leasingovou smlouvou nebo předmětem leasingu. Fyzická osoba jednající leasingovým nájemcem nebo za něj také souhlasí s vytvořením kopie jejího občanského průkazu v souladu s platnými právními předpisy<sup>92</sup> při podpisu leasingové smlouvy.

#### 4.12. Závěrečná ustanovení

VLP se podstatně liší v závěrečných ustanoveních především v návaznosti na pojetí ustanovení předchozích. Dá se říci, že čím obsáhlejší jsou ustanovení napříč VLP, tím kratší bývají ta závěrečná. Součástí závěrečných ustanovení tedy většinou je:

- a) informační povinnost příjemce leasingu vůči poskytovateli leasingu při všech relevantních změnách;
- b) neodvolatelné právo vstupuzmocněnce poskytovatele leasingu na místo, kde se nachází předmět leasingu v pracovních dnech v určité době nebo právo kontroly předmětu leasingu po předchozím oznámení;
- c) povinnost leasingového nájemce kdykoli za dobu trvání smlouvy předložit poskytovateli leasingu informace zachycující jeho aktuální ekonomický stav;

---

<sup>91</sup>Závazek uzavřít budoucí smlouvu nebo doplnit chybějící obsah smlouvy též zaniká, jestliže okolnosti, z nichž strany zřejmě vycházely při vzniku tohoto závazku se do té míry změnilly, že nelze na zavázané straně rozumně požadovat, aby smlouvu uzavřela. K zániku však dochází, jen když zavázaná strana tuto změnu okolností oznámila bez zbytečného odkladu oprávněné straně.

<sup>92</sup>Ke dni 20. 03. 2012 jsou to zákon č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 328/1999 Sb., o občanských průkazech, ve znění pozdějších předpisů.

- d) písemnou formu veškerých dokumentů týkajících se leasingové smlouvy;
- e) přednost ustanovení v leasingové smlouvě před odlišnou úpravou ve VLP;
- f) výběr právního řádu;
- g) povinnost součinnosti stran při neplatnosti některého ustanovení;
- h) povinnost stran o pokus řešení sporu smírnou cestou atd.

## 5. Zajištění leasingové smlouvy

Zajištění leasingové smlouvy je naprosto zásadním instrumentem, který hraje nezastupitelnou roli zejména v procesu schvalování leasingové smlouvy leasingovou společností. Zde je třeba si uvědomit, že většina leasingových společností má mezi zaměstnanci specialisty, kteří leasing schvalují nejen z hlediska právního, ale převážně z hlediska ekonomického.

Pro hladký průběh leasingové smlouvy od jejího vzniku do ukončení tak, jak bylo plánováno při vzniku obchodního vztahu mezi subjekty leasingu, hraje v mnohých případech nezastupitelnou roli tzv. „dozajištění“ leasingové smlouvy, ať již jako jistota vrácení finančních investic z pohledu leasingové společnosti nebo také úloha „strachu“ v možné následné penalizaci či sankci ze strany leasingového nájemce.

V praxi se užívají převážně instrumenty obchodního práva, kterými jsou ručení, směnky, či zajišťovací převod práva. Možné je samozřejmě také využití zástavního práva a v krajních případech se užije i právo zadržovací.

### 5.1. Ručení

Právní úprava ručení jakožto možného zajištění závazku je upravena v ObchZ v ustanovení § 303 a následujících. Aby bylo ručení platné, musí mít písemnou formu a ručitel se musí zavázat, že věřitele uspokojí, pokud vůči němu nesplní dlužník svůj závazek. V soudobé praxi leasingových společností je ručení jednou z nejpoužívanějších variant jak závazek leasingového nájemce dozabezpečit.

Běžné tedy je, že leasingová společnost, aby se vyhnula mnohým pokusům o podvod či lépe ochránila svoje investice, požaduje v případech, kdy leasingovým nájemcem je obchodní společnost, ručení jejího společníka nebo člena či členů statutárního orgánu. Pokud se jedná o dceřinou společnost, je běžnou praxí, že se ručitelským prohlášením zaváže závazek splnit společnost mateřská.

Dalším možným subjektem, který se v praxi dostává do pozice ručitele leasingového nájemce je dodavatel leasované technologie či věci nebo partner leasingového nájemce, kterého pojí s leasingovým nájemcem obchodní nebo jiné pouto (např. leasingový nájemce je subdodavatelem ručitele). Pokud je ručitelem dostatečně kapitálově silná obchodní společnost nebo movitá fyzická osoba, jedná se

o dostatečný důvod k uzavření leasingové smlouvy, který je pro leasingovou společnost obhajitelný např. při auditu.

## 5.2. Směnka

Pro svoji relativně jistou a snadnou vymahatelnost je směnka<sup>93</sup> velmi oblíbeným zajištěním, které se v leasingových obchodech objevuje. Směnečníkem je obvykle statutární orgán leasingového nájemce nebo společník leasingového nájemce. Jelikož na začátku vztahu mezi poskytovatelem leasingu a leasingovým nájemcem není možné určit, zdali se leasingový nájemce eventuálně dostane do platební neschopnosti nebo z nějakého jiného důvodu nebude řádně plnit leasingovou smlouvu a závazky mu z ní vyplývající, není ani jisté, jestli bude směnka použita, a pokud ano, jaká bude výše pohledávky v danou chvíli. Proto v těchto případech většina leasingových společností požaduje jako zajišťovací prostředek nevyplněnou směnku, tzv. blankosměnku či biankosměnku, jejíž vyplnění je přesně specifikováno Dohodou o vyplňovacím právu blankosměnky, aby nedošlo ke zneužití tohoto cenného papíru ze strany poskytovatele leasingu.

## 5.3. Dozajištění movitým majetkem

Toto zajištění je v praxi spíše vzácnější, nicméně některé české leasingové společnosti, obzvláště ty, které se specializují na určitou klientelu a určité odvětví leasovaných věcí, toto zajištění rády využívají, jelikož v případě, kdy prvotní leasingová smlouva nedoběhne do řádného konce, je možné takto nově nabytý majetek použít k novému obchodu s jiným leasingovým nájemcem. V praxi to znamená, že leasingová společnost, která se specializuje na např. kovoobráběcí stroje, si u firmy s nižší bonitou dojedná jako zajištění leasingové smlouvy, kde je předmětem této leasingové smlouvy nový kovoobráběcí stroj, jiný podobný stroj, jehož je příjemce leasingu vlastníkem. Na základě ustanovení § 553 ObčZ pak uzavřou obě strany Smlouvu o zajišťovacím převodu práv k movitým věcem.

## 5.4. Uznání závazku

Uznání závazku dle ustanovení § 323 ObchZ nelze brát jako zajištění závazku ve stejném smyslu jako výše uvedená stroje české legislativy, nicméně jde o hojně

---

<sup>93</sup>Směnka je upravena zákonem č. 191/1950 Sb. zákon směnečný a šekový, ve znění pozdějších předpisů

užívaný nástroj leasingovými společnostmi, a proto by měl být v této práci alespoň zmíněn. Uznáním závazku, jak již bylo naznačeno v kapitole 3.3.1. Změna splácení, totiž získává leasingová společnost díky prodloužení promlčecí lhůty jednotlivých pohledávek možnost (samozřejmě po domluvě s příjemcem leasingu) upravit splátkový kalendář, aniž by se musela obávat promlčení jednotlivých pohledávek.

Významnou důkazní roli může mít uznání závazku také v soudním řízení za předpokladu, že se nedaří vyřešit vzájemná práva a povinnosti subjektů leasingu smírnou cestou.

## 5.5. Zpětný odkup

Zpětný odkup je pro leasingové smlouvy zcela specifickým zajištěním. Jedná se o jednostranné prohlášení dodavatele předmětu leasingu, ve kterém se zavazuje odkoupit předmět leasingu v případě vypovězení leasingové smlouvy pro neplacení leasingových splátek.<sup>94</sup>Cena zpětného odkupu je obvykle sjednávána na hodnotu nezaplacených leasingových splátek, které nejsou po splatnosti.

Při stanovování ceny u zpětného odkupu předmětu leasingu se velmi často bere v úvahu opotřebení předmětu leasingu a výsledná cena se určuje procentuálně z pořizovací ceny předmětu leasingu. Tato cena buď odráží průběh splátek placených leasingovým nájemcem, nebo se snižuje po určitých časových intervalech- např. v prvním roce trvání leasingové smlouvy 80% z původní ceny předmětu leasingu, v následujícím 60% atd.<sup>95</sup>

V praxi zajištění zpětným odkupem výrazně snižuje riziko ztráty leasingové společnosti a určitým způsobem vyjadřuje důvěru dodavatele v předmět leasingu (a jeho případný prodej třetí osobě) nebo v leasingového nájemce.

Poněkud skrytým, avšak významným problémem zpětného odkupu paradoxně není stránka právní, nýbrž obchodní. Zpětný odkup totiž poskytují převážně velké obchodní společnosti s dostatkem likvidních zdrojů, neboť jeho využití znamená citelný zásah do finanční situace dodavatele. Domáhat se pak ze strany leasingové společnosti povinnosti dodavatele, aby zpětný odkup realizoval, může znamenat výrazné „ochlazení“ vzájemných vztahů pro jakoukoli budoucí obchodní spolupráci. Nezřídka totiž dodavatelé dávají zájemcům o své výrobky

---

<sup>94</sup>Záleží pouze na domluvě mezi leasingovou společností a dodavatelem, za jakých podmínek je povinen předmět leasingu odkoupit.

<sup>95</sup>PULZ, J., ČICHOVSKÝ, L., KRUTÍLEK, J. et al. *Výkladový slovník leasingu*. Praha : Grada Publishing, s.r.o., 1995. s 122

doporučení na partnerské leasingové společnosti. Leasingová společnost je tím pádem v situaci, kdy musí zvážit, jestli je ztráta v jedné konkrétní situaci vyšší, než ztráta z možných budoucích obchodů uzavřených díky dodavateli.



## **6. Leasingová smlouva v insolvenčním řízení**

Kapitola Leasingová smlouva v insolvenčním řízení se bude z důvodu nepřekročení doporučeného rozsahu této práce věnovat striktně specifikům chování leasingové smlouvy v případě, že se jeden z jejích subjektů dostane do stavu úpadku resp. hrozícího úpadku dle zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jako „InsZ“). Autor naopak nemá ambici zabývat se obecnými otázkami insolvenčního práva, jako je např. způsob přihlašování pohledávky leasingového pronajímatele za leasingovým nájemcem a její uspokojení. Autor ovšem pokládá za důležité se pro komplexní pochopení problematiky leasingové smlouvy se řešením z hlediska insolvenčního řízení zabývat. Leasingových smluv je v poslední době uzavíráno velké množství a zároveň dochází k výraznému nárůstu počtu insolvenčních řízení. Problémy s tím spojenými se pak musí oba subjekty leasingové smlouvy zaobírat.

InsZ také jako jediný relevantní legislativní pramen používá pojem „leasingová smlouva“ v § 259, ačkoli ho ve svých ustanoveních nijak neupravuje a nedefinuje.

„Právní základ“ leasingové smlouvy z hlediska InsZ představuje pouze několik ustanovení, ovšem s klíčovým významem, jelikož upravují možnou výpověď leasingové smlouvy a zařazují pohledávky z ní vzniklé do příslušných skupin.

Kapitola je systematicky rozdělena do dvou hlavních pododdílů – první se věnuje leasingové smlouvě v případě (nutno říci, že typickém a převažujícím), že je insolvenční řízení vedeno na majetek leasingového nájemce. Druhý pododdíl se pak zabývá situací, kdy je předmětem insolvenčního řízení úpadek nebo hrozící úpadek leasingového pronajímatele.

### **6.1. Leasingový nájemce v insolvenčním řízení**

Od podání insolvenčního návrhu na leasingového nájemce jsou pro leasingovou smlouvu důležité dvě možné situace. Tou první je rozhodnutí insolvenčního soudu, kterým vyhlásí moratorium dle § 118 InsZ a druhá pak nastává po prohlášení konkursu dle ustanovení § 244 a následujících InsZ.

### 6.1.1. Moratorium

Institut moratoria lze v právním řádu České republiky označovat za relativní novinku, kterou přinesl InsZ, a který také moratorium v ustanovení § 115 a následujících upravuje. Moratorium zajišťuje ochranu podnikatele, na kterého byl podán insolvenční návrh, pokud lze očekávat, že vlastními silami překoná dočasnou platební neschopnost a dostojí svým závazkům.<sup>96</sup>

V souvislosti s leasingovou smlouvou se pak jeví jako nejdůležitější ustanovení § 122 odst. 1; 2 InsZ, které zní

„(1) Závazky bezprostředně souvisící se zachováním provozu podniku vzniklé v posledních 30 dnech před vyhlášením moratoria nebo po něm, je dlužník po dobu trvání moratoria oprávněn hradit přednostně před dříve splatnými závazky.

(2) Smlouvy na dodávky energií a surovin, jakož i další smlouvy o dodávkách zboží a služeb, které ke dni vyhlášení moratoria trvaly alespoň po dobu 3 měsíců, nemůže druhý účastník smlouvy po dobu trvání moratoria vypovědět nebo od nich odstoupit pro prodlení dlužníka s placením úhrady za zboží nebo služby, ke kterému došlo před vyhlášením moratoria, nebo pro zhoršení majetkové situace dlužníka, hradí-li dlužník na základě těchto smluv řádně a včas alespoň závazky podle odstavce 1.“

Právní otázka ve smyslu uvedeného ustanovení pak nepochybně zní, zdali je možné leasingovou smlouvu považovat za „smlouvu o dodávkách zboží a služeb“, neboť definice užitá v § 122 odst. 2 InsZ je velmi rozsáhlá a za takové smlouvy lze pokládat téměř všechny smlouvy, týkající se provozu podniku.<sup>97</sup> Dle názoru autora z výše uvedeného vyplývá, že leasingovou smlouvu lze podřadit do této kategorie smluv, a nebude tedy možné ji za okolností uvedených v InsZ vypovědět z důvodů neplacení leasingových splátek, pokud bude leasingový nájemce v režimu moratoria.

### 6.1.2. Prohlášení konkursu

Je-li na leasingového nájemce prohlášen konkurs, dochází k výrazné změně v leasingové smlouvě, co se týče práva výpovědi smlouvy. Pouze v konkursu totiž právo vypovědět leasingovou smlouvu přechází ze strany poskytovatele leasingu na leasingového nájemce, resp. z insolvenčního správce leasingového nájemce. Insolvenční správce je dle § 256 InsZ přiměřeně použitelného na leasingovou

<sup>96</sup>SCHELLOVÁ, I. *Insolvenční zákon*. Praha : EUROUNION Praha s.r.o. 2006. s 106

<sup>97</sup>Komentář k § 122 InsZ dostupný v softwaru ASPI

smlouvu podle § 259 InsZ oprávněn vypovědět leasingovou smlouvu, kde výpovědní lhůta nesmí být delší než 3 měsíce, pokud není stanovena zákonem. Jelikož výpovědní lhůta leasingové smlouvy není zákonem specifikována, lze dojít k názoru, že spodní hranice výpovědní lhůty není určena a leasingovou smlouvu lze vypovědět s tříměsíční výpovědní lhůtou.

Oproti tomu pak následující ustanovení § 257 InsZ stanoví, že leasingová společnost nemá právo vypovědět leasingovou smlouvu nebo od ní odstoupit po prohlášení konkursu leasingového nájemce pro prodlení s placením leasingových splátek nebo jiných úhrad, ke kterému došlo před rozhodnutím o úpadku. Důvod výpovědi pro neplacení leasingových splátek po prohlášení konkursu není zákonem dotčen. Zákon pamatuje i na výpovědní důvod pro „zhoršení majetkové situace“, který se v leasingových podmínkách také objevuje, ale po prohlášení konkursu ho nelze využít.

Pokud by předmět leasingu nebyl do prohlášení konkursu na leasingového nájemce ještě předán, umožňuje ustanovení § 258 InsZ oběma stranám od leasingové smlouvy odstoupit. Pokud takto odstoupí insolvenční správce, má druhá strana smlouvy právo domáhat se náhrady škody formou přihlášení pohledávky.

Na základě výše uvedeného lze shrnout, že konkurs na leasingového nájemce obrací možnost vypovězení leasingové smlouvy z ekonomických důvodů, přičemž toto právo přechází na leasingového nájemce. Je nutné si však uvědomit, že výpovědních důvodů je v leasingových podmínkách stanoveno více a tyto nejsou nikterak InsZ dotčeny.

## **6.2. Konkurs na poskytovatele leasingu**

V leasingové praxi v České republice není příliš častá situace, kdy se v úpadku ocitne leasingová společnost, nicméně i tato situace je reálná a InsZ na ní pamatuje a odlišuje ji od úpadku leasingového nájemce. Zásadním rozdílem je ochrana leasingového nájemce zakotvená v § 256 odst. 2 InsZ přiměřeně aplikovatelném díky § 257 InsZ. Tato ochrana spočívá v možnosti navrhnout insolvenčnímu soudu zrušení výpovědi leasingové smlouvy ze strany insolvenčního správce insolventní leasingové společnosti do 15 dnů od jejího obdržení za předpokladu, že by leasingový nájemce byl nepřiměřeně dotčen ve svých

oprávněných zájmech nebo by tím utrpěl, nebo mohl utrpět, značnou škodu.<sup>98</sup> Soud vyhoví takovému návrhu vždy, zjistí-li, že leasingový nájemce koupí předmět leasingu při zpeněžení majetkové podstaty za cenu obvyklou. Právě odkup za cenu obvyklou může být pro leasingového nájemce v určitých situacích značně nevýhodný (zejména u končících leasingových smluv) a leasingový nájemce by měl po zrušení výpovědi trvat na splnění leasingové smlouvy.

Pro konkurs poskytovatele leasingu platí obdobně text kapitoly 6.1.2. Prohlášení konkursu.

### 6.3. Aplikovatelnost § 253

Právní otázka nastává v případě, že by se jedna ze stran leasingové smlouvy rozhodla postupovat v rámci vzájemného plnění ze smluv včetně smlouvy o smlouvě budoucí dle ustanovení § 253 InsZ. Insolvenční správce je oprávněn od takovéto smlouvy odstoupit, pokud ještě nebyla zcela splněna. Zároveň platí fikce odstoupení, pokud se insolvenční správce nevyjádří do 15 dnů od prohlášení konkursu, zda takovouto smlouvu plnit hodlá.

Autor má za to, že cílem zákonodárce nebyla aplikovatelnost § 253 InsZ na leasingové smlouvy, jelikož tyto zákonodárce zmiňuje a jejich použití upravuje v § 259 InsZ - z důvodu speciální úpravy obsažené v ustanovení § 259 InsZ, resp. na jeho základě přiměřeně aplikovatelných ustanovení § 256 až 258 InsZ proto autor této práce dochází k závěru, že ustanovení § 253 InsZ je ohledně ukončování leasingové smlouvy v rámci insolvenčního řízení neaplikovatelné. Z hlediska právní jistoty subjektů leasingové smlouvy by de lege ferenda měla být možnost aplikace § 253 InsZ na leasingové smlouvy jednoznačně vyloučena.

---

<sup>98</sup>Záleží konkrétně na každé jednotlivé leasingové smlouvě, avšak lze říci, že každá leasingová smlouva dohánějící k řádnému ukončení v řádu měsíců, tyto znaky naplňuje.

## 7. Leasing v době hospodářské krize

Začátek celosvětové hospodářské krize je datován na přelom července a srpna roku 2008, kdy vypukla hypoteční krize v USA a přes zhroucení bankovního systému se přelila do Evropy a dalších částí světa. Pro vyšší vypovídací schopnost bude vhodné poskytnout srovnání situace na trhu s finančními produkty – konkrétně v našem případě s leasingem movitých věcí a nemovitostí – v ČR i zahraničí ve vysoce konjunkturním roce 2007 s vývojem v letech 2008 (příchod hospodářské recese z USA do Evropy) a 2009 (přechod recese v dlouhodobou krizi). Pro úplné doplnění bude zmíněn i vývoj v letech 2010 a 2011 ovlivněný pozvolným oživením ekonomiky v globálním měřítku.

### 7.1. Vývoj leasingu movitých věcí od roku 2007

Vysoce růstový rok 2007 podporoval poptávku po nebankovních finančních produktech především díky vysokým výdajům domácností, firemním investicím a spotřebitelské poptávce. Celkem byly v tomto roce v ČR leasingem financovány movité věci (stroje, zařízení a dopravní prostředky) za více než 126 mld. Kč<sup>99</sup>, což oproti roku 2006 představuje nárůst o 14,94 %. Dlouhodobě dominuje leasing silničních vozidel, oproti předcházejícímu roku se lehce snížil leasing osobních aut a naopak zvýšil podíl leasingu lehkých užitkových aut a nákladních automobilů. Celkem bylo v roce 2007 uzavřeno členskými společnostmi České leasingové a finanční asociace (dále jen ČLFA, která zastřešuje společnosti pokrývající 97 % trhu s nebankovními finančními produkty) 163 731 smluv o leasingu, z toho 140 183 smluv o finančním leasingu (tj. 85,6 %) a 23 548 smluv o operativním leasingu. Pohledávky z uzavřených leasingových smluv dosáhly ke konci roku 2007 téměř 158 mld. Kč.

První polovina roku 2008 ještě byla ve znamení hospodářského růstu, s příchodem 4. kvartálu však již došlo z výše zmiňovaných důvodů k jistému ochlazení ekonomiky, a to až na jisté výjimky v globálním měřítku. V průběhu roku 2008 postupně klesal ukazatel hrubého domácího produktu (dále jen HDP) a odpovídajícím způsobem klesaly také investice a výdaje domácností. Vzrostla nezaměstnanost, která negativně ovlivňuje především spotřebitelský leasing. V tomto

---

<sup>99</sup>Česká leasingová a finanční asociace[online]. [cit. 2012-02-17]. Zprávy o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR. Dostupné z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=64>>

roce poskytly společnosti ČLFA leasing movitých věcí v hodnotě 95,5 mld. Kč, což oproti roku předcházejícímu představuje pokles o 27,1 %. Nadále dominoval leasing silničních vozidel, snížil se však podíl leasingu osobních aut a lehkých užitkových aut a naopak se zvýšil podíl nákladních automobilů. Společnosti zastřešené ČLFA uzavřely celkem 120 492 smluv o leasingu strojů, zařízení a dopravních prostředků, z čehož tvořilo 92 071 smluv o finančním leasingu (76,41 %) a 28 421 o operativním leasingu. Z těchto údajů vyplývá, že došlo k podstatnému snížení smluv o finančním leasingu a nárůstu smluv o operativním leasingu. V tomto roce se také zvýšila průměrná pořizovací cena movité věci, která byla koupena na leasing.

Rok 2009 byl již ve znamení recese, která po třech po sobě jdoucích kvartálech přešla v hospodářskou krizi. Došlo tak k výraznému poklesu spotřebitelské poptávky a omezení investičních aktivit na straně nájemců movitých věcí a ke zpřísnění kritérií pro hodnocení klientů, financovaných komodit a rizik dojednávaných transakcí na straně pronajímatelů. Tyto okolnosti vysvětlují markantní pokles poskytnutého leasingu i dalších finančních produktů. V tomto roce financovaly členské společnosti ČLFA na základě leasingové smlouvy movité věci v celkové hodnotě 44,2 mld. Kč, což meziročně představovalo pokles o 53,3 %. Podíl operativního leasingu na celkovém leasingu movitých věcí v roce 2009 dosáhl 26,9 %, přičemž se výrazně zvýšil podíl leasingu strojů a zařízení a naopak klesl podíl leasingu nákladních automobilů a leasingu lehkých užitkových aut. Tato změna byla zapříčiněna především zásadní změnou režimu odpočtu DPH u osobních vozů v polovině roku 2009. Celkem bylo uzavřeno společnostmi ČLFA 53 302 smluv, z toho 63,92 % připadalo na smlouvy o finančním leasingu. V průběhu roku 2009 tedy došlo k rapidnímu snížení počtu uzavřených smluv o finančním i operativním leasingu.

S ekonomickým oživením v roce 2010 se zvýšila i poptávka po nebankovních finančních produktech a celkový objem leasingu vzrostl o 3,5 % (avšak za přetrvávajícího poklesu objemu leasingu nemovitostí a spotřebitelských úvěrů). Nízký růst objemu leasingu byl nadále ovlivňován vysokou rizikovostí finančních produktů, která je spojena s opatrným a konzervativním chováním leasingových společností. Celkem financovaly v roce 2010 společnosti ČLFA leasing strojů, zařízení a dopravních prostředků v hodnotě 47 mld. Kč, což značí růst o 4,8 %. V leasingu movitých věcí v ČR dlouhodobě dominuje leasing silničních vozidel, ale v roce 2010 byl zaznamenán pokles podílu leasingu u všech čtyř kategorií – leasing

strojů a zařízení, osobních aut, nákladních aut i leasing lehkých užitkových aut. Společnostmi ČLFA bylo uzavřeno 49 009 smluv o leasingu, z toho 27 135 smluv o finančním leasingu (tj. 55,37 % z celkového počtu uzavřených smluv v roce 2010) a 21 874 smluv o operativním leasingu.

Za rok 2011 zatím nebyla zpracována úplná data, z analýzy vývoje leasingu v prvních třech kvartálech roku 2011 je však zřejmé, že lepší ekonomická situace a mírný hospodářský růst se setkaly s pozitivním vývojem i na trhu nebankovních finančních produktů. Celkový objem leasingu vzrostl do konce září 2011 o 18,3 %, přičemž byly leasingem financovány movité věci za cca 33 mld. Kč. Z důvodu pravděpodobného zkreslení celkového vývoje nebudou následující tabulky a grafy tyto průběžné údaje obsahovat.

**Tabulka č. 1** Vývoj leasingu movitých věcí poskytnutého společnostmi ČLFA v letech 2007 - 2010

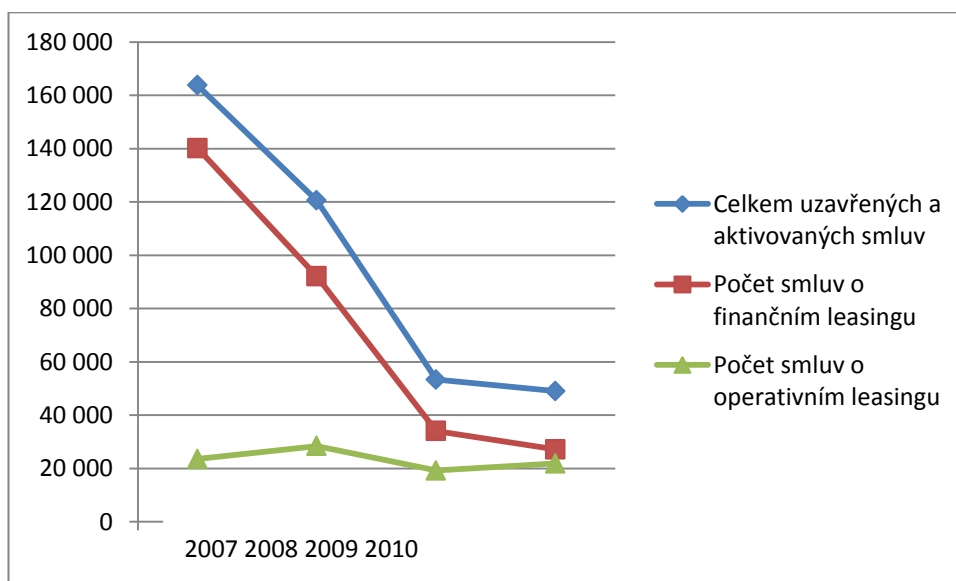
ČLFA - movité věci	2007	2008	2009	2010
Celkový objem leasingu v mld. Kč	122,75	95,5	44,2	47
Meziroční změna	14,94%	-27,10%	-53,30%	4,80%
Celkem uzavřených a aktivovaných smluv	163 731	120 492	53 302	49 009
Počet smluv o finančním leasingu	140 183	92 071	34 073	27 135
Podíl smluv o finančním leasingu	85,60%	76,41%	63,92%	55,37%
Počet smluv o operativním leasingu	23 548	28 421	19 229	21 874
Podíl smluv o operativním leasingu	14,40%	23,59%	36,08%	44,63%

Zdroj: ČLFA, vlastní úprava autora

Z tabulky č. 1 je možné odvodit tyto závěry:

1. Celosvětová hospodářská krize způsobila markantní pokles objemu leasingu movitých věcí.
2. Změna počtu uzavřených smluv až do roku 2009 přibližně kopírovala procentuální změnu celkového objemu vyjádřenou v mld. Kč. V roce 2010 se ale celkový objem vyjádřený v peněžních jednotkách zvýšil, ačkoli se snížil počet uzavřených a aktivovaných smluv. To značí zvýšení průměrné pořizovací ceny movité věci financované leasingem.
3. Počet smluv o finančním leasingu klesl mezi lety 2007 až 2010 o více než dvě třetiny, naproti tomu počet smluv o operativním leasingu klesl pouze zhruba o jednu desetinu (viz graf č. 1)

**Graf č. 1** Uzavřené smlouvy o leasingu movitých věcí v letech 2007 až 2010a znázorněný podíl finančního a operativního leasingu

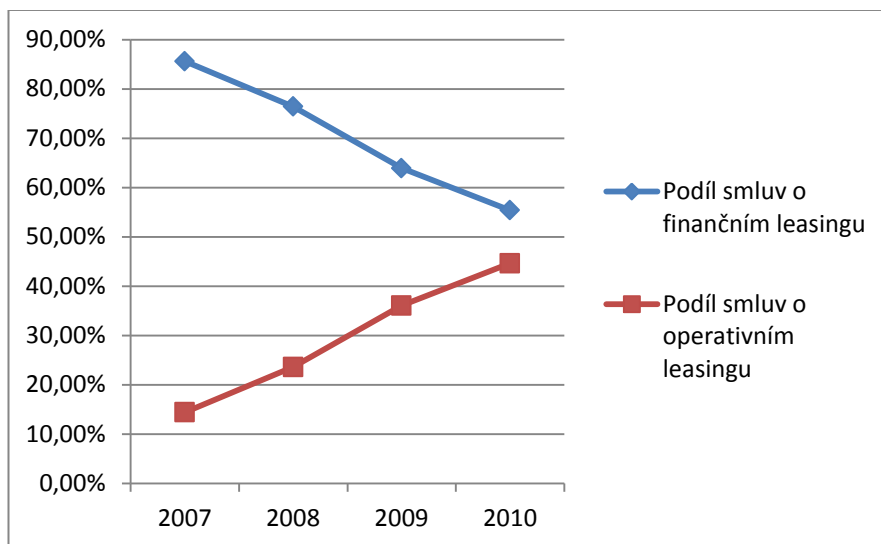


Zdroj: ČLFA, vlastní úprava autora



4. Podíl smluv o finančním leasingu na celkovém počtu uzavřených smluv o leasingu markantně klesl z 85,6 % v roce 2007 na 55,37 % a naopak výrazně vzrostl podíl smluv o operativním leasingu (tento trend výstižně znázorňuje graf č. 2).

**Graf č. 2** Vývoj podílu smluv o finančním a operativním leasingu na celkovém počtu smluv



Zdroj: ČLFA, vlastní úprava autora

## 7.2. Vývoj leasingu nemovitostí od roku 2007

Leasing nemovitostí není co do objemu ani zdaleka tolik využívaný jako leasing movitých věcí, z důvodu celistvého pojetí této kapitoly bude ale stručně zmíněn. Dlouhodobě jsou leasovány především prodejny, průmyslové objekty a hotely. Mezi lety 2006 až 2007 došlo k nárůstu objemu hodnoty leasingu nemovitostí o 6,4 %, došlo i ke zvýšení počtu nemovitostí předaných do leasingu, klesla však průměrná pořizovací cena nemovitosti. Na konci roku 2008 byl zaznamenán pokles hodnoty leasingu nemovitostí pouze o necelá 3 %, ale značně poklesl počet uzavřených smluv, což znamená nárůst průměrné pořizovací ceny nemovitosti zakoupené na leasing (z 82 mil. Kč na 135 mil. Kč).

Značný propad nastal v roce 2009, když ke konci roku 2009 klesla hodnota nemovitostí pořízených na leasing o 72,2 % na 3,21 mld. Kč. Velmi podobně klesl i počet uzavřených smluv, ale na rozdíl od leasingu movitých věcí nedošlo k významné změně podílu finančního a operativního leasingu. Ani přes mírné ekonomické oživení v roce 2010 nedošlo k nárůstu leasingu nemovitostí, trh naopak

zaznamenal pokles o dalších 33,3 %. Bylo uzavřeno více smluv než v roce 2009, což opět vypovídá o snížené pořizovací ceně nemovitostí financovaných formou leasingu (vše viz tabulka č. 2). Z výše uvedených skutečností je zřejmé, že trh s nemovitostmi na ekonomickou situaci země reaguje s určitým zpožděním (je méně pružný, resp. poptávka po nemovitostech je relativně méně elastická na rozdíl od poptávky po spotřebních produktech). Uvedené poznatky přehledně znázorňuje tabulka č. 2.

**Tabulka č. 2** Vývoj leasingu nemovitostí poskytnutého společnostmi ČLFA v letech 2007 – 2010

<b>ČLFA - nemovitosti</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>
Celkový objem leasingu v mld. Kč	11,9	11,56	3,21	2,14
Meziroční změna	6,40%	-2,90%	-72,20%	-33,30%
Celkem uzavřených a aktivovaných smluv	145	86	30	32
Počet smluv o finančním leasingu	115	71	24	25
Podíl smluv o finančním leasingu	82%	83%	80%	78%
Počet smluv o operativním leasingu	30	15	6	7
Podíl smluv o operativním leasingu	18%	17%	20%	22%

Zdroj: ČLFA, vlastní úprava autora

## **Závěr**

Leasing je jedním z mnoha různých způsobů financování investic, který se v různých formách objevuje přes dva tisíce let, ovšem podoba, v jaké leasing v současné době chápeme, vznikla i s označením v USA na v polovině dvacátého století. Následně zaznamenal leasing velký boom na starém kontinentě, a to především ve státech západní Evropy. V České republice se pak leasingové operace vzhledem k tehdejší politické situaci začaly objevovat až v devadesátých letech 20. století.

Leasingem se v současnosti označuje forma právního vztahu, kdy jedna ze stran leasingového vztahu si u třetí osoby vybere určitou věc, právo nebo jinou majetkovou hodnotu, a druhá ze stran následně tentovýbraný předmět získá od třetí osoby do svého vlastnictví, či k němu získá obdobná práva a první straně ho za úplatu poskytne do užívání. Obvykle celá leasingová operace končí převodem vybraného předmětu do vlastnictví první strany. Účastníci se v leasingu označují např. jako příjemce leasingu na straně jedné a poskytovatel leasingu na straně druhé. Práva a povinnosti mezi nimi pak upravuje leasingová smlouva.

Leasingová smlouva dlouho čekala na určení, o jaký typ smlouvy se vlastně jedná. V odborné literatuře bylo možné se setkat s názorem, že jde o smlouvu smíšenou, kde se postupně využijí např. prvky smlouvy nájemní a smlouvy o koupi najaté věci. Nejednotnost výkladu nebyla pouze teoretickým problémem, neboť docházelo k soudním sporům vyplývajících z leasingových smluv, kdy soudy musely rozhodnout mezi různými právními interpretacemi vzájemných práv a povinností. Bylo nutné definovat leasingovou smlouvu a právně ji oproti ostatním smlouvám vymezit.

V současnosti je již judikatura Nejvyššího soudu ČR konstantní a leasingová smlouva patří v právním řádu České republiky mezi smlouvy nepojmenované, tedy inominátní, a uzavírá se dle ustanovení § 269 odst. 2 ObchZ. Vychází ze zásady smluvní svobody a zásady dispoziční, a je tedy na vůli stran, jak vzájemná práva a povinnosti smluvně upraví. Nový občanský zákoník<sup>100</sup>, který by měl nabýt účinnosti v roce 2014, k výslovnému tématu leasingu mlčí a dle autora ho ani nesubsumuje pod nějaký jiný, zákoníkem upravený, smluvní vztah. Lze tedy očekávat, že de lege

---

<sup>100</sup>Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

ferenda se v legislativě České republiky v blízké době leasingová smlouva konkrétní zákonné úpravy nedočká a bude nadále smlouvou inominátní. Autor si však dovoluje upozornit, že až praxe ukáže, jestli je tento závěr správný. Autor se dále necítí oprávněn vyvozovat z tak rozsáhlého kodexu, kterým beze sporu nový občanský zákoník je, konkrétní závěry relevantní pro problematiku leasingových smluv.

Lze tedy očekávat, že rozdělení leasingových operací se ani z pohledu de lege ferenda měnit nebude a v tuzemských poměrech budou patřit mezi nejfrekventovanější finanční leasing, operativní leasing a zpětný leasing. Finanční leasing je považován za klasický leasingový vztah, jehož podstatou je dle Nejvyššího soudu ČR skutečnost, že poskytovatel zajistí financování předmětu leasingu, který opatří a posléze předá leasingovému nájemci do užívání s následnou koupí.<sup>101</sup> Operativní leasing naproti tomu nekončí převodem vlastnictví předmětu leasingu, ale jeho vrácením poskytovateli leasingu. Pokud zde dojde k převodu vlastnictví, nejedná se o přímou součást operativního leasingu. Zpětný leasing je pak zcela specifickou formou leasingu jako obchodního závazkového vztahu, neboť zde leasingový nájemce nejprve prodá předmět leasingu poskytovateli leasingu, ten následně poskytne tento předmět leasingu leasingovému nájemci zpět na základě leasingové smlouvy.

Rovnost subjektů je jednou ze zásad soukromého práva, v praxi se však tato zásada v souvislosti s leasingovými smlouvami částečně potlačuje, neboť leasingový nájemce je fakticky slabší stranou. Celý tento „rozpor“ vychází ze zásady dispozitivní, tedy že si strany smlouvy mohou vyjednat její obsah. Poskytovatel leasingu, který ví, že leasingový nájemce nutně potřebuje uzavřít leasingovou smlouvu na konkrétní předmět leasingu, má výrazně lepší vyjednávací pozici při jejím uzavírání.

Leasingová smlouva prochází postupně několika fázemi či klíčovými momenty. Jedná se o fázi přípravnou, ve které se prvně kontaktují strany leasingové smlouvy a dojednávají se podmínky pro její uzavření. V případě úspěšného dojednání podmínek pak dochází k uzavření leasingové smlouvy a práva a povinnosti z ní vyplývající nabývají mezi stranami účinnosti. Následuje reálné plnění závazků upravených v leasingové smlouvě. U některých leasingových smluv je dalším mezníkem změna v obsahu závazků vyplývajících z leasingové smlouvy, kde se

---

<sup>101</sup>Rozsudek Nejvyššího soud České republiky ze dne 30. 1. 2008, sp. zn. 32 Odo 1289/2005

může jednat např. o změnu v subjektech nebo ve způsobu plnění leasingových splátek. U jedné leasingové smlouvy může dojít i k několika změnám, a to jak zároveň, tak po sobě. Poslední fází leasingové smlouvy je její ukončení. Převážná většina leasingových smluv končí řádně, nicméně ne vždy se daří řádně plnit všechny povinnosti z leasingové smlouvy vyplývající, což pak může vést k mimořádnému ukončení leasingové smlouvy.

Mimořádné ukončení je nástrojem specifickým pro leasingové smlouvy, neboť je zpravidla možné pouze ze strany poskytovatele leasingu. Leasingový nájemce nemá právo leasingovou smlouvu kdykoli od podpisu smlouvy jednostranně vypovědět a ani ji jinak ukončit.<sup>102</sup> Také odstoupení od smlouvy je umožněno pouze poskytovateli leasingu za určitých podmínek. Leasingová smlouva však sama nebo v některé ze svých příloh, které jsou její nedílnou součástí, mimořádné ukončení přesně upravuje, což zvyšuje právní jistotu subjektů leasingové smlouvy.

Leasingové společnosti v České republice obvykle používají typizované formuláře leasingových smluv, které doplňují závaznými leasingovými podmínkami. V leasingové smlouvě tak nalezneme základní ustanovení, které přesně označují strany leasingové smlouvy, předmět leasingu, cenu předmětu leasingu, výši leasingových splátek, datum uzavření a podpisy stran leasingové smlouvy. Další ustanovení leasingové smlouvy pak např. upravují pojištění předmětu leasingu, první navýšenou splátku, akontaci, odpovědnost za škody, závěrečná ustanovení a jmenují přílohy, které jsou nedílnou součástí leasingové smlouvy.

Nedílnou součástí leasingové smlouvy jsou leasingové (obchodní) podmínky přiložené k leasingové smlouvě ve smyslu ustanovení § 273 odst. 1 ObchZ. Leasingové podmínky rozšiřují ustanovení leasingové smlouvy a utváří práva a povinnosti ve smluvním vztahu mezi stranami smlouvy tam, kde sama smlouva mlčí. Nedostatečná znalost leasingových podmínek při uzavírání leasingové smlouvy může mít nedozírné následky a autor ji považuje za příčinu mnoha mimořádných ukončení leasingové smlouvy. Ustanovení leasingových podmínek upravují převážně práva a povinnosti smluvních stran, která se týkají předmětu leasingu, resp. jeho předání a převzetí, odpovědnosti za škody, uplatnění práv vůči třetím osobám, manipulace s ním, jeho pojištění a následný odkup. Dále pak upravují finanční stránku leasingové smlouvy, která se týká placení leasingových splátek a vzájemnou informační povinnost ohledně pro smlouvu relevantních změn. Všechna porušení ze

---

<sup>102</sup>Což neplatí v případě, že leasingový nájemce je spotřebitelem.

strany leasingového nájemce bývají různě sankcionována a také tyto sankce jsou přesně stanoveny v leasingových podmínkách. Zásadní pak bývá úprava řádného a mimořádného ukončení leasingové smlouvy, kde leasingové podmínky vymezují důvody možného ukončení a následného vzájemného vypořádání smluvních stran.

Leasingové společnosti před sjednáním leasingových smluv pečlivě prověřují ekonomickou situaci možných smluvních partnerů. Ne vždy se však jedná o bonitní partnery se silným ekonomickým postavením, a leasingové společnosti si často chrání svoje investice pomocí dozajišťovacích nástrojů, ze kterých se v praxi nejvíce využívá ručení, směnka, dozajištění movitým majetkem nebo zpětný odkup. Hojně užívané je také uznání závazku dle § 323 ObchZ, které kromě prodloužení promlčecí lhůty také může sloužit jako důkazní prostředek.

V současnosti se bohužel leasingové společnosti i leasingový nájemci musí potýkat s následky celosvětové hospodářské krize, což výrazně ovlivňuje řádný průběh leasingových smluv. Někteří leasingoví nájemci nedokázali reagovat na ekonomický vývoj, i když ne vždy vlastní vinou, a museli tak čelit insolvenčním návrhům svých věřitelů. Pokud byl takovýto návrh úspěšný a na jednoho z účastníků leasingové smlouvy byl prohlášen konkurs, doznala změn i sama leasingová smlouva, kdy, zjednodušeně řečeno, právo výpovědi leasingové smlouvy z finančních důvodů v podstatě začalo náležet pouze subjektu v konkursu.

Vzhledem k popularitě leasingu, kterou potvrzují i statistiky ČLFA, je pravděpodobné, že leasing bude i nadále velmi žádaný a vyhledávaný zdroj financování, i když v blízké budoucnosti bez zákonem stanovené přesné právní úpravy, která by mu bezpochyby měla náležet.

Základní cíle této práce byly stanoveny v jejím úvodu, a zůstává tedy na čtenáři této práce, aby zhodnotil, zdali jich bylo dosaženo.

Na úplný závěr této práce se velmi hodí středověký citát: „*In terra summus rex est hoc tempore nummus.*“ ve volném překladu znamenající: „*V naší době moc převzal nad celým světem Peníz – král.*“

## **Resumé**

Diplomová práce se zaměřuje na problematiku týkající se leasingové smlouvy. V první kapitole objasňuje historii leasingových operací a samotný pojem leasing a formy leasingu. V následujících kapitolách se pak postupně věnuje právnímu vymezení leasingové smlouvy v právním řádu České republiky, jejímu vzniku, změně v jejím obsahu a ukončení. Značná část práce je věnována leasingovým podmínkám, které jsou pro převážnou většinu leasingových smluv naprosto zásadní. Dále se práce zabývá běžným zajištěním leasingové smlouvy a jejím chováním v souvislosti s insolvenčním řízením. V poslední kapitole pak zmiňuje dopady celosvětové hospodářské krize na leasingový trh v České republice.

This thesis places its primary focus on issues relating to leasing contract. The first chapter explains the history of leasing operations and the very concept of leasing forms. The following chapters address the position of leasing contract in the Czech legal system, its formation, change in its content and completion. Strong emphasis is given to leasing terms, which are, for the vast majority of leasing contracts, essential. After that, the thesis continues with comparing the performance of the leasing contract both under normal situation and under insolvency regime. The last chapter highlights the effects of the global economic crisis on the leasing market in the Czech Republic.

## Literatura

### Knižní zdroje

- [1] BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. rozšíř. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. 535 s. ISBN 978-80-7179-781-4.
- [2] BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 5. vydání. Praha : C. H. Beck, 2010. 535 s. ISBN 978-80-7179-583-4.
- [3] DĚDIČ, J. et al. *Obchodní zákoník. Komentář. Díl IV. § 221 - § 775*. Praha : Polygon, 2002. 3059-4079 s. ISBN 80-7273-071-1.
- [4] FARSKÁ, P., KOFROŇ, M., NOVOTNÝ, M. et al. *Finanční leasing v právní praxi*. Praha : C. H. Beck, 2003. 248 s. ISBN 80-7179-836-3.
- [5] KNAPPOVÁ, M., ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J. et al. *Občanské právo hmotné. 1. díl*. 4. dopl. vyd. Praha : ASPI, 2006. 612 s. ISBN 80-7357-128-5.
- [6] PULZ, J. et al. *Leasing v teorii a praxi*. Praha : Grada, a. s., 1993. 302 s. ISBN: 80-7169-021-X.
- [7] PULZ, J., ČICHOVSKÝ, L., KRUTÍLEK, J. et al. *Výkladový slovník leasingu*. Praha : Grada Publishing, s.r.o., 1995. 154 s. ISBN 80-7169-093-7.
- [8] VÁLEK, V., BÁČA, J. *Leasing – moderní způsob financování investic*. 2. dopl. vyd. Praha : Management Press, 1994. 120 s. ISBN 80-85603-57-8.
- [9] VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 1. vyd. Praha : Grada Publishing, 2005. 114 s. ISBN 80-247-0745-4.
- [10] KUČERA, F. *Zákon o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon)*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009. 320 s. ISBN 978-80-7400-163-5.
- [11] MACHKOVÁ, H., ČERNOHLÁVKOVÁ, E., SATO, A. a kol. *Mezinárodní obchodní operace*. 3. vydání. Praha: Grada Publishing, a.s., 2003. 230 s. ISBN 80-247-0686-5.
- [12] ŘEŠETKA, M. a kol. *ANGLICKO-ČESKÝ ČESKO-ANGLICKÝ SLOVNÍK*. Fin Publishing, 1998. 284 s.
- [13] BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J., VESELÁ, M. *Leasing v praxi: právní, účetní a daňové postupy včetně příkladů*. 3. aktualizované vydání. RNDr. Ivana Hexnerová - BOVA POLYGON, Praha. 2006. 383 s. ISBN 80-7273-132-7.
- [14] SCHELLOVÁ, I. *Insolvenční zákon*. Praha : EUROUNION Praha s.r.o., 2006. 399 s. ISBN 80-7317-054-X.
- [15] JINDROVÁ, B. *Leasing – chyby a problémy*. Praha : Grada Publishing, s.r.o, 2000. 98 s. ISBN 80-7169-912-8.
- [16] VÁLEK, V. *Leasing – moderní způsob financování*. 1. vyd. Praha : Management Press, 1992. 109 s. ISBN 80-85603-21-7.
- [17] Kolektiv autorů. *Leasing od A do Z*. Ostrava : Montanex, a.s., 1994. 161 s. ISBN 80-85780-04-6.



## Odborné články

- [18] KOFROŇ, M., PULZ, J. Soukromoprávní režim leasingu. *Právní rádce*. 1998, roč. 6, č. 5, s. 11-13. ISSN 1210-4817.
- [19] MAREK, K., ČECH, P. K odstoupení od obchodní smlouvy při prodlení dlužníka. *Právní rádce*. 2007, roč. 15, č. 9, s. 25-32. ISSN 1210-4817.
- [20] MAREK, K. K leasingovým operacím. *Ad notam*. 2006, roč. 12, č. 1, od s. 7-11, 5 s. ISSN 1211-0558. 2006.
- [21] MAREK, K. Leasingová smlouva versus smlouva o koupi najaté věci. *Právní rádce*. 2007, roč. 15, č. 10, s. 38-45. ISSN 1210-4817.
- [22] MAREK, K. Leasingová smlouva. *Právní rádce*. 2009, roč. 17, č. 4, s. 16-18. ISSN 1210-4817.
- [23] MATONHOVÁ, I. Leasing. *Právní rádce*. 2001, roč. 9, č. 11, s. 15-16. ISSN 1210-4817.
- [24] PULZ, J. Leasing – leasingové společnosti v tržních ekonomikách. *Právní rádce*. 2001, roč. 9, č. 3, s. 7. ISSN 1210-4817.
- [25] ZBRÁNEK, M. Leasing a zásada poctivého obchodního styku. *Bulletin advokacie*. 2010, roč. 40, č. 5, s. 33-34. ISSN 1210-6348.

## Právní předpisy

- [26] Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- [27] Zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- [28] Zákon č. 97/1963 Sb., zákon o mezinárodním právu soukromém a procesním, ve znění pozdějších předpisů
- [29] Zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů
- [30] Zákon č. 40/2009 Sb., trestní zákoník, ve znění pozdějších předpisů
- [31] Zákon č. 37/2004 Sb., o pojistné smlouvě, ve znění pozdějších předpisů
- [32] Zákon č. 191/1950 Sb. zákon směnečný a šekový, ve znění pozdějších předpisů
- [33] Zákon č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů
- [34] Zákon č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, ve znění pozdějších předpisů
- [35] Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

## Judikatura

- [36] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 26. 6. 2008, sp. zn. 32 Odo 678/2006
- [37] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 2003, sp. zn. 30 Cdo 2033/2002
- [38] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 30. 01. 2008, sp. zn. 32 Odo 1289/2005
- [39] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 23. 06. 2010, sp. zn. 23 Odo 2011/2010
- [40] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 04. 04. 2006, sp. zn. 32 Odo 111/2005
- [41] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 19. 02. 2009, sp. zn. 23 Cdo 148/2009
- [42] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 26. 10. 2010, sp. zn. 23 Cdo 627/2009

- [43] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 28. 05. 2008, sp. zn. 32 Odo 1127/2006
- [44] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 16. 02. 2010, sp. zn. 23 Cdo 704/2008
- [45] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 20. 06. 2010, sp. zn. 23 Cdo 3114/2007
- [46] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 21. 02. 2006, sp. zn. 32 Odo 359/2005
- [47] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 31. 01. 2010, sp. zn. 31 Cdo 4356/2008
- [48] Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 26. 05. 1999, sp. zn. 32 Cdo 2006/98

## Internetové zdroje

- [49] *Canadien Finance and Leasing Association* [online]. [cit. 2012-02-10]. The History of Leasing. Dostupné z WWW: <<http://www.admiraltyleasing.ca/flbonds/files/History%20of%20Leasing.pdf>>
- [50] TAYLOR, J. *History of Leasing* [online]. [cit. 2012-02-10]. Dostupné z WWW: <[http://fbibusiness.com/history\\_of\\_leasing.htm](http://fbibusiness.com/history_of_leasing.htm)>
- [51] *United States Leasing Corporation Company* [online]. [cit. 2012-02-10]. Dostupné z WWW: <<http://www.corporationwiki.com/California/San-Francisco/united-states-leasing-corporation-4162853.aspx>>
- [52] *Česká leasingová a finanční asociace* [online]. [cit. 2012-02-17]. Dostupné z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=41>>
- [53] *Česká leasingová a finanční asociace* [online]. [cit. 2012-02-17]. Zprávy o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR. Dostupné z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=64>>
- [54] *Česká leasingová a finanční asociace* [online]. [cit. 2012-02-16]. Charakteristika leasingu. Dostupné z WWW: <<http://www.clfa.cz/index.php?textID=39>>
- [55] *ČSOB Leasing* [online]. [cit. 2012-01-12]. Všeobecné smluvní podmínky finančního leasingu ČSOB Leasing, a.s., FL 01/2011. Dostupné z WWW: <[https://www.csobleasing.cz/admin/upload/fck/file/CSOBL\\_VSPL\\_01\\_2011.pdf](https://www.csobleasing.cz/admin/upload/fck/file/CSOBL_VSPL_01_2011.pdf)>
- [56] *VIVA Leasing* [online]. [cit. 2012-01-12]. Všeobecné smluvní podmínky finančního leasingu movitostí VIVA Leasing, a.s. platné k 1.1.2010. Dostupné z WWW: <<http://www.viva-leasing.cz/docs/VIVA-leasing-smluv-podminky-2010.pdf>>