

Univerzita Karlova, Právnická fakulta
Katedra obchodního práva

Disertační práce

Leasing v obchodněprávních vztazích

2010

Autor: Mgr. Martin Svoboda

Školitel: Doc. JUDr. Stanislav Plíva, CSc.

Prohlašuji, že jsem disertační práci na téma leasingu v obchodněprávních vztazích zpracoval sám. Veškeré prameny a zdroje informací, které jsem použil k sepsání této práce, byly citovány v poznámkách pod čarou a jsou uvedeny v seznamu použitých pramenů a literatury.

Mgr. Martin Svoboda

Poděkování:

Děkuji tímto Doc. JUDr. Stanislavu Plívovi, CSc. za poskytnuté konzultace, cenné podněty a připomínky, kterými dlouhodobě vedl mou disertační práci. Tato práce by rovněž nemohla vzniknout bez obětavé podpory mé rodiny.

Obsah:

| | | |
|--------|--|----|
| 1. | Úvod | 6 |
| 1.1. | Pojem leasingu a pojmy související | 6 |
| 1.2. | Kořeny leasingu a jeho vývoj | 11 |
| 1.3. | Hospodářský význam leasingu | 13 |
| 1.4. | Sdružení profesionálních poskytovatelů leasingu | 15 |
| 2. | Právní úprava leasingu v obchodněprávních vztazích ... | 17 |
| 2.1. | Leasing a nájem | 17 |
| 2.1.1. | Stručný exkurz k právní úpravě nájemních smluv a smlouvy o koupi najaté věci | 18 |
| 2.1.2. | Klasifikace smluvního typu není smluvní svobodou stran | 21 |
| 2.1.3. | Smlouva o finančním leasingu jako smlouva smíšená | 23 |
| 2.1.4. | Judikatura ve věci finančního leasingu | 25 |
| 2.1.5. | Analýza judikatury ve věci finančního leasingu .. | 28 |
| 2.1.6. | Judikatura ve věci operativního leasingu | 34 |
| 2.1.7. | Analýza judikatury ve věci operativního leasingu | 37 |
| 2.1.8. | Aplikace zákonných ustanovení nájemní smlouvy na leasingový vztah v praxi | 42 |
| 2.1.9. | Závěrem k otázce aplikace zákonných ustanovení o nájmu na leasingový vztah | 46 |
| 2.2. | Prameny práva leasingu v ČR | 47 |
| 2.3. | Leasing v právních předpisech Evropské Unie | 49 |
| 2.4. | Mezinárodní leasing a nevládní mezinárodní organizace UNIDROIT | 51 |
| 2.5. | K právní úpravě leasingu v některých evropských zemích | 54 |
| 2.6. | Právní úprava leasingu de lege ferenda | 60 |
| 3. | Leasingový vztah | 65 |
| 3.1. | Obecně ke složkám leasingového vztahu | 65 |
| 3.2. | Subjekty leasingového vztahu | 66 |
| 3.3. | Předmět leasingu | 69 |
| 3.3.1. | Movité věci jako předmět leasingu | 70 |
| 3.3.2. | Leasing nemovitostí | 71 |
| 3.3.3. | Leasing počítačových programů | 74 |
| 3.3.4. | K leasingu podniku | 77 |
| 3.4. | Smlouvy uzavírané v rámci leasingové operace | 80 |
| 3.4.1. | Smlouvy uzavírané v rámci leasingové operace | 80 |

| | | |
|--------|---|-----|
| 3.4.2. | Smlouva o finančním leasingu a její náležitosti . | 87 |
| 3.4.3. | Smlouva o operativním leasingu a její náležitosti | 92 |
| 3.4.4. | Odpovědnost za vady předmětu leasingu | 93 |
| 3.4.5. | Odpovědnost za vady de lege ferenda | 101 |
| 3.4.6. | Zajištění plnění leasingové smlouvy | 103 |
| 3.4.7. | Zástava předmětu leasingu ve prospěch třetích osob | 106 |
| 4. | Všeobecné podmínky leasingu | 110 |
| 4.1. | Obecně k všeobecným podmínkám leasingu | 110 |
| 4.2. | Všeobecné podmínky leasingu ČLFA | 113 |
| 4.2.1. | Všeobecné podmínky finančního leasingu ČLFA | 113 |
| 4.2.2. | Všeobecné podmínky operativního leasingu ČLFA .. | 140 |
| 4.2.3. | Celkové zhodnocení VP leasingu ČLFA | 145 |
| 4.3. | Obchodní podmínky profesionálních poskytovatelů služeb v oblasti leasingu | 147 |
| 4.3.1. | Obchodní podmínky finančního leasingu profesionálního poskytovatele leasingu | 149 |
| 4.3.2. | Obchodní podmínky operativního leasingu profesionálního poskytovatele leasingu | 152 |
| 5. | Závěr | 156 |
| 6. | Seznam zkratk | 161 |
| 7. | Seznam použitých zdrojů | 163 |
| 7.1. | Česká literatura knižní | 163 |
| 7.2. | Česká literatura časopisecká | 165 |
| 7.3. | Zahraniční literatura knižní | 169 |
| 7.4. | Zahraniční literatura časopisecká | 169 |
| 7.5. | Soudní rozhodnutí | 170 |
| 7.6. | Ostatní materiály | 172 |
| 8. | Přílohy | 175 |
| 8.1. | Resumé | 175 |
| 8.2. | Abstract | 179 |
| 8.3. | Všeobecné podmínky finančního leasingu movitých věcí ČLFA | 183 |
| 8.4. | Všeobecné podmínky operativního leasingu ČLFA | 187 |

1. Úvod

V této práci se zabývám problematikou leasingu, a to leasingu v obchodněprávních vztazích.

Tato práce se kromě úvodu a závěru skládá ze třech hlavních tematických částí. V první z nich se zabývám právní úpravou leasingu v českém právním řádu, leasingem v předpisech evropské unie a stručným srovnáním právní úpravy leasingu v některých vybraných státech. Druhá část je věnována leasingovému vztahu a jeho jednotlivým složkám. Ve třetí části této práce je obsažen komentář k obchodním podmínkám finančního i operativního leasingu.

Obsah této práce je dále možno negativně vymezit tak, že jsem si nekládl za cíl zpracovat hospodářskou, daňovou a účetní stránku leasingu. Stejně tak není předmětem této práce problematika spotřebitelského leasingu, resp. obecněji problematika leasingu v občanskoprávních vztazích. Těchto tematických okruhů se dotýkám jen okrajově a pouze s cílem poskytnout stručné doplňující informace k hlavnímu tématu této práce, kterým je rozbor právních aspektů leasingu v obchodněprávních vztazích.

1.1. Pojem leasingu a pojmy související

Slovo „leasing“ má původ v anglickém jazyce („to lease“ - pronajmout, dát do nájmu)¹. Pojem leasingu u nás po roce 1989 rychle zdomácněl. Zajímavé je, že český jazyk přejal cizí slovo pro institut leasingu a současně zachoval vlastní zavedenou terminologii pro nájem. V důsledku toho má čeština (na rozdíl od angličtiny) zvláštní názvosloví pro oba uvedené právní instituty. Tuto skutečnost lze vysvětlit potřebou vyjádřit odlišnost mezi leasingem a nájmem. Vztah

¹ HAIS, K., HODEK, B. *Velký anglicko-český slovník I. A-M*. Praha : Leda Academia, 1997. s. 1302.

leasingu a nájmu je nejen etymologický, ale má i zásadní právní souvislosti.

V souvislosti leasingem se lze setkat zejména s následujícími pojmy:

- Leasing; Leasing bychom v nejobecnější rovině mohli charakterizovat jako právní vztah leasingového pronajímatele a leasingového nájemce, na základě kterého leasingový nájemce užívá určitou věc nebo jinou majetkovou hodnotu za sjednanou úplatu a na určitou dobu².

Tato definice však - z důvodů své obecnosti, kdy se snaží postihnout všechny druhy leasingu (viz. níže) - nijak nevystihuje specifika leasingu je v podstatě identická s definicí nájmu na dobu určitou^{3,4}.

- Předmět leasingu; Je věcí či majetkovou hodnotou⁵ užívanou leasingovým nájemcem na základě leasingové smlouvy.

Základní druhy leasingu jsou následující:

² Z anglosaského světa pochází definice leasingu převzatá i EFALS, podle které je leasing smlouvou, kterou leasingová společnost (pronajímatel) převádí na nájemce, právo („conveys the right“) za pravidelné opakované splátky užívat movitý majetek (stroje, motorová vozidla a podobný majetek) nebo nemovitý majetek (továrnu, kancelářské budovy a podobně) po sjednanou dobu. Dostupné z internetových stránek EFALS <http://www.leaseeurope.org/> [online] [cit. 10-04-15].

³ Viz. ŠVESTKA, J., JEHLIČKA, O., ŠKÁROVÁ, M. et al. *Občanský zákoník. Komentář*. 10. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006. s. 1171.

⁴ Obdobně definují leasing (s dílčími rozdíly) i zahraniční autoři. Například CRIVEANU, M., BALUNA, R. *Monetary and Financial Structures in East and Central Europe. Evaluations in the Context of European Integration*. s. 96-99, považují za leasing smlouvu, kterou se leasingový pronajímatel („leaseholder“) vzdává práva na užívání („gives up the right of use“) předmětu leasingu ve prospěch leasingového nájemce („lessor“) výměnou za leasingové splátky.

⁵ Uvedené vymezení předmětu leasingu je poněkud širší než obvyklé vymezení tohoto pojmu a blíží se vymezení předmětu občanskoprávních vztahů dle § 118 ObčZ. Povětšinou bývá předmět leasingu vymezen jako výrobní prostředek, případně jako movitá věc či soubor věcí. Jak však bude popsáno dále, je představitelný a v praxi realizovaný např. i leasing software, který bývá v právní teorii označován za jinou majetkovou hodnotu.

- Finanční leasing; Na základě smlouvy o finančním leasingu je předmět leasingu po určitou dobu užíván leasingovým nájemcem s tím, že součástí takové smlouvy je i ujednání o převodu předmětu leasingu do vlastnictví leasingového nájemce po splnění určitých podmínek^{6,7,8}. Na leasingového nájemce je již v okamžiku zahájení užívání předmětu leasingu převedeno i nebezpečí škody na předmětu leasingu a obvykle i povinnost údržby a péče o předmět leasingu. Doba užívání předmětu leasingu bývá sjednávána zpravidla na delší časové období.

I když předmětem této práce není zkoumání daňových a účetních aspektů leasingu, nelze pominout zákonnou definici finančního leasingu. Ta byla až do 31. 12. 2008 obsažena v § 4 odst. 3 písm. g) zákona č. 235/2004 Sb., o DPH⁹. Podle uvedeného ustanovení se finančním pronájmem rozumělo 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,

⁶ Nabytí vlastnictví k předmětu leasingu akcentuje i francouzský zákon č. 66-455 ze dne 7. 7. 1966 platný na podniky provozující leasing, podle kterého dává finanční leasing (fr. „crédit-bail“) leasingovému nájemci možnost nabýt vlastnictví k předmětu pronajatého majetku nebo jeho části (fr. „donnent au locataire la faculté d'acquérir tout ou partie des biens loués“).

⁷ KOFROŇ, M. Srovnání poskytování leasingových a úvěrových služeb. *Právní rádce*. 2005, č. 4, s. 28-32.

⁸ Velmi přesně vystihl postatu finančního leasingu Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 29. 11. 2007, sp. zn. 6 As 19/2006-62, zveřejněném na internetových stránkách Nejvyššího správního soudu <http://www.nssoud.cz/>. NSS uvedl, že „*podstata finančního leasingu tkví v tom, že financovaný předmět leasingu je po celou dobu trvání leasingové smlouvy ve vlastnictví pronajímatele, který má povinnost převést vlastnické právo na dosavadního nájemce.*“

⁹ Uvedené ustanovení bylo zrušeno novelou zákona o dani z přidané hodnoty č. 302/2008 Sb. ze dne 17. 7. 2008, ovšem zákon o dani z přidané hodnoty i přes zrušení zákonné definice finančního pronájmu s tímto pojmem i nadále pracuje.

kteřá je předmětem smlouvy, nejpozději úhradou posledního závazku ze smlouvy¹⁰.

- Operativní leasing; Smlouvou o operativním leasingu (který je též někdy označován jako leasing provozní) se leasingový pronajímatel zavazuje poskytnout předmět leasingu do užívání leasingového nájemce, aniž by po dobu užívání na leasingového nájemce přešlo i nebezpečí škody na předmětu leasingu a povinnost údržby a péče o předmět leasingu^{11,12}. Užívání předmětu leasingu leasingovým nájemcem bývá krátkodobé, nejvýše střednědobé. Leasingový nájemce obvykle nemá nárok na základě smlouvy o operativním leasingu nabýt vlastnictví k předmětu leasingu.

Výše uvedené druhy leasingu je dle autora nutno považovat za základní. Leasing (podobně jako jiné právní instituty) bývá v praktickém životě upravován dle potřeb subjektů leasingového vztahu. Pro leasing je charakteristická velká variabilita smluvních vztahů¹³. Některé z těchto „mutací“

¹⁰ Zajímavou definici finančního leasingu obsahuje zásadní dokument UNIDROIT na poli leasingového práva, a to Úmluva přijatá dne 28. 5. 1988 v Ottawě (viz. dále část 2.4. této práce): „*Finanční leasing je operace, při které uzavře leasingový pronajímatel na základě specifikace leasingového nájemce dodavatelem smlouvu s dodavatelem (ang. „supplier“), na základě které nabude za podmínek schválených leasingovým nájemcem předmět leasingu a dále uzavře s leasingovým nájemcem leasingovou smlouvu, kterou umožní leasingovému nájemci užívání předmětu leasingu za leasingové splátky.*“. Uvedená definice finančního leasingu tedy nikterak nezmiňuje nabytí vlastnictví leasingovým nájemcem. Nutno však dodat, že v tomto případě šlo spíše o vymezení působnosti zmíněné Úmluvy.

¹¹ Obdobně viz. BOHANESOVÁ, E. Leasing. *Daně a finance. 2008*, č. 6, s. 3-11.

¹² Tento znak operativního leasingu však neplatí absolutně. Některé smlouvy o operativním leasingu stanoví, že po dobu užívání odpovídá za škodu na předmětu leasingu leasingový nájemce, který je povinen o předmět leasingu i na vlastní náklady pečovat.

¹³ Na variabilitu nájemních a leasingových vztahů upozorňuje i EFALS, která konstatuje, že pojem „lease“ zahrnuje nesčetný počet smluvních typů, které mají společné to, že pronajímatel si ponechává vlastnické právo k majetku po dobu trvání smlouvy: „*The simple term lease covers a myriad of different contract types, the common feature of which is that the lessor retains the ownership of the leased asset throughout*“

daly vzniknout zvláštním pojmům, ze kterých je třeba zmínit zejména následující¹⁴:

- Zpětný leasing; Zpětný leasing bývá v anglofonních zemích nazýván sale-and-lease-back, což můžeme doslova přeložit jako „prodej a nájem zpět“. Charakteristický znak zpětného leasingu spočívá v tom, dodavatelem předmětu leasingu je leasingový nájemce, který na základě smlouvy o zpětném leasingu převádí vlastnictví k předmětu leasingu na leasingového pronajímatele, předmět leasingu však i po uzavření smlouvy nadále užívá. Po skončení leasingu je vlastnictví k předmětu leasingu převedeno zpět na leasingového nájemce.
- Kaptivní leasing; Toto označení převzaté z anglického „captive leasing“ bývá používáno pro leasing poskytovaný tzv. kaptivními leasingovými společnostmi, tj. společnostmi propojenými s dodavatelem předmětu leasingu (např. dceřinou společností výrobce automobilů apod.).
- Revolving leasing; představuje variantu operativního leasingu, při které poskytovatel leasingu nahrazuje předměty technologicky zastaralé za nové modely;
- Term-leasing; představuje naopak variantu leasingu, kdy k výměně předmětu operativního leasingu za nový nedochází;
- Full-service-leasing; v tomto případě leasingová společnost poskytuje uživateli řadu doplňkových služeb, zejména zajišťuje servis a údržbu předmětu leasingu;
- Net-leasing; je protikladem full-service-leasingu. Leasingový pronajímatel nezajišťuje údržbu a servis předmětu leasingu;
- Short-leasing; se uzavírá na co nejkratší dobu za využití maximálních daňových výhod. Je pro něj typická po-

the life of the contract.“ Dostupné z internetových stránek EFALS <http://www.leaseeurope.org/> [online] [cit. 10-04-15].

¹⁴ Druhy a variantami leasingu se podrobně zabývá např. MAREK, K. Leasing, smlouva o koupi najaté věci. *Bulletin advokacie*. 1999, č. 6 - 7, s. 22-24.

měrně vysoká první leasingová splátka, která dosahuje až 30% ceny;

- Long-leasing; pod tímto pojmem se skrývá dlouhodobá verze leasingu, jež má uživateli umožnit, aby si pořídil výrobní zařízení k uskutečnění jeho podnikatelských záměrů.

Ačkoli jsou popsané modifikace leasingu bezesporu zajímavé, nelze dle mého názoru jejich odchylné znaky považovat za natolik charakteristické, aby byly považovány za samostatné druhy leasingu. Z tohoto důvodu jsou níže v této práci zohledňovány především rozdíly mezi leasingem finančním a operativním.

1.2. Kořeny leasingu a jeho vývoj

Někteří profesionální poskytovatelé leasingu, snad ve snaze zvýšit tradici a důvěryhodnost leasingu, ve svých nabídkách a reklamních materiálech uvádějí, že „leasing znali už staří Sumerové“ nebo že „Anglie byla Vilémem Dobyvatelem v roce 1066 dobytá jen díky leasingu“¹⁵.

Nedomnívám se, že uvedená sdělení jsou smyšlená, je však nutno zdůraznit, že se v obou uvedených případech se jednalo výlučně o nájem, tedy o přenechání věci k užívání. Ani u sumerských hliněných tabulek ani u normanského vévody Viléma nenalzááme žádný prvek odlišující leasing od nájmu, za který považují zejména specifické znaky finančního leasingu (zvláště převod vlastnického práva k předmětu leasingu).

Dějiny kteréhokoli soukromoprávního institutu v našem právním řádu nelze popsat bez zmínky o římském právu. Předchůdcem současné nájemní smlouvy byl v římském právu zejména smluvní typ locatio-conductio rei, tedy smlouva při které jedna strana (locator) postupuje straně druhé

¹⁵ Obě uvedená tvrzení uvádí například společnost Raiffeisen Leasing, Russia, v sekci History of Leasing zveřejněné na internetových stránkách této společnosti. Dostupné z internetových stránek <http://www.rlr.ru/> [online] [cit. 10-03-27].

(conductor) nějakou individuálně určenou věc, aby ji strana užívala a/nebo požívala po určitou dobu za sjednanou úplatu¹⁶.

V této souvislosti je však nutno poukázat na modalitu uvedené smluvního typu římského práva zmíněnou v Gaiových Institucích¹⁷. Gaius upozorňuje na locatio-conductio irregularis, při které je dohodnuto, že nájemce po skončení nájmu buď vrátí věc, která je předmětem nájmu, nebo se stane jejím vlastníkem a zaplatí za věc sjednanou cenu. Převod vlastnictví k předmětu leasingu bývá přitom považován za jeden z charakteristických rysů finančního leasingu.

Pokud by tedy měl být nějaký právní institut starověkého nebo středověkého světa označen za předchůdce moderního leasingu, pak by takové označení dle mého názoru nejlépe splňovala zmíněná smlouva locatio-conductio irregularis římského práva. Názor, že finanční leasing je atypickou smlouvou nájemní je navíc zastáván v některých státech dodnes (viz. dále v této práci).

Za otce novodobého leasingu bývá považován Henry Shonfelda, který v USA nejprve v roce 1952 provedl první známou leasingovou transakci a o dva roky později založil „United States Leasing Corp.“, dnes „United States Leasing International Inc.“. Dlužno podotknout, že U.S.A. uměly svůj „vynález“ ocenit, neboť leasing v U.S.A. zůstal (ve srovnání s ostatními světovými trhy) nejoblíbenějším investičním instrumentem¹⁸.

¹⁶ DOSTALÍK, P. *Texty ke studiu římského práva soukromého*. Plzeň : Aleš Čeněk, 2009. s. 104-108.

¹⁷ Na uvedenou modalitu upozorňuje KINCL, J., URFUS, V., ŠKREJPEK, M. *Římské právo*. Praha : C. H. Beck, 1995. s. 254.

¹⁸ TJENBERG, M. Taxation Problems of Cross-border Leasing. *Intertax*. 2004, č. 11, s. 539, uvádí, že původně byl leasing používán spíše malými a středními podnikateli. V důsledku neschopnosti řady investorů přímo investovat vlastní kapitál se rozšířily nové formy financování a leasing se stal zásadním zdrojem financování pro velké podniky i pro veřejnost.

V Evropě (resp. přesněji v její západní části) se leasing začíná rozšiřovat na přelomu 50. a 60. let 20. století. V České republice byl leasing do konce 80. let minulého století málo používaným investičním nástrojem. K leasingu před rokem 1989 je třeba uvést, že v bývalém Československu byl leasingu používán prakticky výlučně na dovozy zboží financovaného ze zahraničí. Na domácím trhu, na rozdíl od států tzv. západního bloku, k uzavírání leasingových obchodů prakticky nedocházelo. Naproti tomu od začátku 90. let zaznamenaly leasingové operace v České republice v souvislosti obnovou tržního hospodářství prudký rozvoj¹⁹.

1.3. Hospodářský význam leasingu

Leasing je investičním nástrojem, který má oproti dalším běžným investičním instrumentům (koupě zařízení z vlastních zdrojů, koupě zařízení na úvěr) určitá specifika, která jej mohou v konkrétních případech zvýhodňovat²⁰.

Podle informací zveřejněných Českou leasingovou a finanční asociací činil v roce 2006 celkový objem tuzemských leasingových operací, jejichž předmětem byla movitá věc, přibližně 109,7 mld. Kč. Meziroční nárůst objemu leasingových operací movitých věcí se oproti roku 2005 zvýšil o 5,84 %. Rostoucí trend pokračoval i v roce 2007, kdy členské společnosti ČLFA financovaly prostřednictvím leasingu stroje, zařízení a dopravní prostředky v souhrnu pořizovacích cen 122,75 mld. Kč²¹.

¹⁹ Vývojem leasingu v zahraničí i ČR se zabývá např. TOMAŠTÍK, P. Leasingové financování a jeho vývoj. *Bulletin advokacie*. 2005, č. 6, s. 25-28.

²⁰ Výhodami leasingu a srovnáním s jinými investičními instrumenty se zabývá např. REALDON, M. Pricing the credit risk of secured debt an financial leasing. *Journal of Business Finance and Accounting*. 2006, č. 9/10, s. 7-8.

²¹ Viz. Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v r. 2007, zveřejněná Českou leasingovou a finanční asociací na internetových stránkách <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03]. Zpráva obsahuje i údaje k leasingu jiných předmětů leasingu než movitých věcí, zejména nemovitostí, s. 2.

Naproti tomu první pokles za poslední léta v objemu leasingových operací (cca o 14 %) byl zaznamenán v roce 2008, který Česká leasingová a finanční asociace vysvětloval poklesem tempa ekonomického růstu a znatelného omezení odpovídajících investičních aktivit a dále i změnou daňového režimu finančního leasingu provedené s účinností od 1.1.2008 zákonem č. 261/2007 Sb., o stabilizaci veřejných rozpočtů²².

Další, velmi významný propad leasingových operací nastal v roce 2009, kdy celkový objem leasingových operací na financování movitých věcí poklesl na 44,2 mld. Kč, tedy o 53,3 % proti roku 2008. Ještě významnější pokles byl zaznamenán v oblasti leasingu nemovitostí, kdy celkový objem činil pouhé 3,21 mld. Kč, což představuje meziroční pokles o 72,2 %²³. Je zřejmé, že profesionální poskytovatelé leasingu se musejí v posledních letech vypořádat s významným propadem objemu leasingových obchodů.

Ze srovnání objemu leasingových operací finančního leasingu a operativního leasingu evidovaných Českou leasingovou a finanční asociací vyplývá, že v posledních letech představuje podíl operativního leasingu na celkovém objemu leasingových operací cca 12 %, přičemž podíl operativního leasingu na objemu leasingu silničních motorových vozidel se pohybuje okolo 25 %.

I přes zmíněný pokles objemu leasingových operací v posledních letech je dle mého názoru leasing nutno považovat za „živý“ investiční instrument. Jakkoli zkoumání ekonomické podstaty leasingu není předmětem této práce, nenarazil jsem při sběru podkladů na žádnou skutečnost, ze které by bylo možno usuzovat na ústup leasingu v budoucích

²² Viz. Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v r. 2008, zveřejněná Českou leasingovou a finanční asociací na internetových stránkách <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03], s. 2-4.

²³ Viz. Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v r. 2009, zveřejněná Českou leasingovou a finanční asociací na internetových stránkách <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03], s. 2-5.

letech. Naopak se domnívám (a obdobný závěr vyplývá i ze zpráv ČLFA²⁴), že po odeznění současné ekonomické krize lze očekávat opětovný nárůst objemu leasingových operací.

1.4. Sdružení profesionálních poskytovatelů leasingu

Ve stručnosti je v obecném úvodu této práce ještě třeba zmínit, že profesionální poskytovatelé leasingu se sdružují jak na národní, tak evropské úrovni. V České republice sdružuje poskytovatele leasingu již výše zmíněná Česká leasingová a finanční asociace, jejímiž členy jsou leasingové společnosti ovládající cca 97 % trhu s leasingovými produkty v ČR. ČLFA je dle potupných informací jediným sdružením s podobným zaměřením ČR.

ČLFA navázala na předchozí činnost Asociace leasingových společností ČSFR (do září 1992) a Asociace leasingových společností České republiky (do 24.1.2005)²⁵. ČLFA je zmíněna několikrát dále v této práci v souvislosti se svými konkrétními počiny, zejména vzorovými všeobecnými podmínkami leasingu a stanovisky k právnímu pojetí finančního i operativního leasingu.

Všeobecné podmínky leasingu ČLFA splňují všechny znaky všeobecných obchodních podmínek zpracovaných zájmovou a odbornou organizací ve smyslu § 273 odst. 1 ObchZ. Někteří autoři²⁶ je dokonce označují za obchodní zvyklost zachovávanou obecně v příslušném obchodním odvětví, tedy za pramen práva ve smyslu § 264 odst. 1 ObchZ.

²⁴ Viz. Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v roce 2009, zveřejněná Českou leasingovou a finanční asociací na internetových stránkách <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03], s. 2.

²⁵ Viz. Základní údaje o ČLFA. ČLFA [online]. Dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03].

²⁶ Viz. BLAHUT, V., PULZ, J. Zástavy leasovaného majetku - Achillova pata leasingu? *Bulletin advokacie*. 1998, č. 2, s. 46-50.

VP leasingu byly ČLFA schváleny v roce 1996 a od té doby byly změněny jen zcela zanedbatelně²⁷. Právě neměnnost a stabilita je významnou devizou VP leasingu ČLFA. Vzorové podmínky ČLFA v minulosti inspirovaly většinu významných leasingových poskytovatelů při zpracování obchodních podmínek. I z tohoto důvodu je při úvahách o charakteru leasingové smlouvy odkazováno právě na VP leasingu ČLFA.

ČLFA je společně s dalšími 41 podobnými asociacemi z 32 různých evropských zemí členem Evropské federace asociací leasingových společností - mezinárodní nezisková asociace („European Federation of Leasing Company Associations - International Non-Profit Association“), zkráceně „Leaseurope International Non-Profit Association“²⁸. Hlavním cílem EFALS je zajistit prosazování zájmů leasingových společností na mezinárodní úrovni, a dále propagace leasingu, jakož i zajištění informační a koordinační činnosti²⁹.

Tím však výčet aktivit EFALS nekončí, neboť tato organizace dále zaujímá stanoviska k právním, daňovým a hospodářským aspektům leasingu, zprostředkovává předávání zkušeností v oblasti leasingu z různých zemí, organizuje nejrůznější diskusní fóra a je tak výborným zdrojem informací o dění v oblasti leasingu v různých státech i v oblasti mezinárodního leasingu. Zdroje z této činnosti EFALS jsem se pokusil využít i v této práci.

²⁷ Všeobecné podmínky finančního leasingu movitých předmětů zveřejnila ČLFA jako „novelizované znění účinné od 1.ledna 1996“. Všeobecné podmínky operativního leasingu movitých předmětů následovaly jako „dokument schválený představenstvem asociace 4. června 1996“.

²⁸ Ke sdružování svých členů v EFALS tato organizace na svých internetových stránkách <http://www.leaseurope.org/> tato organizace doslova uvádí: „As a Federation, Leaseurope brings together associations throughout Europe that represent either the leasing, long term and/or short term automotive rental industries.“. [online] [cit. 10-02-16].

²⁹ Viz. stanovy Evropské federace asociací leasingových společností. Articles of Association. European Federation of Leasing Company Associations - International Non-Profit Association. Dostupné z internetových stránek EFALS <http://www.leaseurope.org/> [cit. 10-04-16].

2. Právní úprava leasingu v obchodněprávních vztazích

2.1. Leasing a nájem

K právní úpravě leasingu v ČR lze v nejobecnější rovině uvést, že právní řád ČR sice leasing zná, zabývá se však výlučně jeho daňovými a účetními aspekty³⁰. Zvláštní úprava samotného leasingového právního vztahu, resp. leasingové smlouvy není obsažena v obchodním zákoníku, občanském zákoníku ani v jiném právním předpise.

Naproti tomu však soukromoprávní předpisy upravují smluvní typy nájemních smluv. Nájem je právním institutem blízkým leasingu. Český právní řád dále obsahuje právní úpravu smlouvy o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ, která upravuje převod vlastnictví k pronajaté věci³¹. Zásadní otázka proto zní, zdali na leasingový vztah má být aplikována právní úprava nájemních smluv, resp. v případě finančního leasingu i právní úprava smlouvy o koupi najaté věci či nikoli. Teprve po zodpovězení této otázky můžeme definovat prameny leasingového práva.

Posouzení vztahu nájmu a leasingu je zásadní i z hlediska obsahu tohoto právního vztahu, tedy jednotlivých práv a povinností smluvních stran. Zákonná úprava nájemní smlouvy stanoví některé povinnosti, které potřebám leasingového vztahu nevyhovují. Zejména se jedná o povinnost pronajímatele svým nákladem udržovat věc ve stavu způsobilém užívání a dále o nebezpečí škody na věci na straně vlastníka předmětu leasingu, tedy pronajímatele.

³⁰ Zejména zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění do 31.12.2008. Uvedený zákon pro finanční leasing používal označení „finanční pronájem“.

³¹ Podrobněji ke smlouvě o koupi najaté věci viz. ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M. et al. *Obchodní zákoník. Komentář*. 12. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. s. 1071-1077.

Jak bude podrobněji pospáno níže, hlavní názorové proudy na vztah leasingu a nájmu jsou dva. První považuje smlouvu leasingovou za smlouvu inominátní dle § 51 ObčZ, resp. § 269 odst. 2 ObchZ. Druhý názor považuje smlouvu leasingovou za smlouvu nájemní, resp. v případě finančního leasingu za smlouvu smíšenou dle § 491 odst. 1 a 3 ObčZ obsahující prvky smlouvy nájemní a smlouvy o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ.

2.1.1. Stručný exkurz k právní úpravě nájemních smluv a smlouvy o koupi najaté věci

Obecná právní úprava nájemní smlouvy je upravena v ustanoveních § 663 a násl. ObčZ. Nájemní smlouvou pronajímatel přenechává za úplatu nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užitky. Podstatnými náležitostmi obecné nájemní smlouvy upravené v § 663 a násl. ObčZ jsou (i) přenechání práva užívání (ii) k věci individuálně určené, (iii) dočasně a (iv) za úplatu³². Občanský zákoník obsahuje i zvláštní ustanovení o nájmu bytu dle § 685 a násl. ObčZ a o podnikatelském nájmu věcí movitých dle § 721 a násl. ObčZ³³.

Z hlediska leasingu je třeba se zamyslet nad tím, zdali je uvedená zákonná úprava nájemní smlouvy kogentní či dispoziitivní. Pokud by na leasingový vztah bylo nutno aplikovat smluvní typ nájemní smlouvy dle § 663 a násl. ObčZ, pak by smluvní strany leasingového vztahu nebyly oprávněny se od kogentních ustanovení odchýlit.

Vzhledem k tomu, že se úprava uvedených smluvních typů je obsažena v občanském zákoníku, nemáme pro posouzení závaznosti jednotlivých zákonných ustanovení jednoznačné vodítko, které představuje výčet obsažený v § 263 obchodního zákoní-

³² Viz. obdobně např. i ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., et al. *Občanské právo hmotné*. 2. 5. vyd. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009. s. 215.

³³ Podrobněji k uvedeným zvláštním případům nájmu viz. ŠVESTKA, J., JEHLIČKA, O., ŠKÁROVÁ, M. et al. *Občanský zákoník. Komentář*. 10. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006. s. 1194-1294 a 1296-1298.

ku. Podle § 2 odst. 3 ObčZ platí, že účastníci občanskoprávních vztahů si mohou vzájemná práva a povinnosti upravit dohodou odchylně od zákona, jestliže to zákon výslovně nezakazuje a jestliže z povahy ustanovení zákona nevyplývá, že se od něj nelze odchýlit. Úvahu o možné odchylné úpravě je třeba provést zvláště pro každé ze zákonných ustanovení smluvního typu nájemní smlouvy³⁴.

Zvláštní právní předpisy pak upravují nájem podniku dle § 488b a násl. ObchZ³⁵, nájem dopravního prostředku dle § 630 a násl. ObchZ³⁶, nájem a podnájem nebytových prostor dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů³⁷. Uvedené zvláštní smluvní typy zohledňuje specifické vlastnosti předmětu nájmu (podnik, dopravní prostředek), případně tyto zvláštní vlastnosti zasazují do kontextu obchodněprávních vztahů.

Z uvedených zvláštních typů nájemní smlouvy je z hlediska leasingu zvláště důležitá zákonná úprava nájmu dopravního prostředku dle § 630 a násl. ObchZ, neboť dopravní prostředky jsou jedním z nejčastějších předmětů leasingu. Zákonná úprava nájmu dopravního prostředků je celá dispozitivní (s výjimkou základního ustanovení dle § 630 ObchZ).

V případě finančního leasingu je důležitá nejen „užívací“ fáze smluvního vztahu, ale i fáze „nabývací“, kdy leasingový nájemce nabývá vlastnické právo k předmětu leasingu. Vlastnické právo se v českém právním řádu nabývá dle § 132 odst.

³⁴ Rozborem ustanovení § 2 odst. 3 ObčZ a jeho dopady na výklad soukromoprávních norem se pohrobně zabývá ŠVESTKA, J., JEHLIČKA, O., ŠKÁROVÁ, M. et al. *Občanský zákoník. Komentář*. 10. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006. s. 38-46.

³⁵ Podrobněji ke smlouvě o koupi najaté věci viz. ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M. et al. *Obchodní zákoník. Komentář*. 12. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. s. 1064-1071.

³⁶ Nájmem dopravního prostředku se podrobně zabývá MAREK, K. Smlouva o nájmu dopravního prostředku a smlouva o provozu dopravního prostředku. *Státní zastupitelství*. 2009, č. 10, s. 31-34.

³⁷ Obecně k nájmu nebytových prostor viz. LIŠKA, P., LIŠKOVÁ, V. *Zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Komentář*. 3. dopl. a přeprac. vyd. Praha : C. H. Beck, 2005. s. 2-5.

1 ObčZ „kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem“. Z hlediska finančního leasingu je však významný smluvní typ Smlouvy o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ, který upravuje převod vlastnictví k najaté (tedy užívané) věci z pronajímatele na nájemce.

Smlouvou o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ si smluvní strany v nájemní smlouvě nebo po jejím uzavření sjednávají, že nájemce je oprávněn koupit najatou věc nebo najatý soubor věcí během platnosti nájemní smlouvy nebo po jejím zániku³⁸. Veškerá ustanovení Smlouvy o koupi najaté věci, samozřejmě s ohledem na § 263 odst. 2 ObchZ s výjimkou samotného základního ustanovení dle § 489 odst. 1 ObchZ a obligatorní písemné formy dle § 489 odst. 2 ObchZ, jsou dispozitivní.

Podstatnými náležitostmi smlouvy o koupi najaté věci (vedle smluvních stran) jsou (i) vymezení předmětu nájmu a budoucí koupě a (ii) stanovení doby vzniku práva nájemce na koupi najaté věci, která dle výslovného znění § 489 odst. 1 ObchZ může nastat během trvání nájemního vztahu nebo i po jeho skončení. Náležitosti samotné kupní smlouvy (zejména kupní cena) nemusí být ve smlouvě o koupi najaté věci obsaženy, jakkoli je takové ujednání vhodné.

Podstatné náležitosti nájemní smlouvy má i smlouva leasingová, a to jak v případě operativního, tak finančního leasingu. V případě finančního leasingu bývají standardně splněny i náležitosti smlouvy o koupi najaté věci. V důsledku toho se nabízí závěr, že na leasing je nutno aplikovat zákonná ustanovení o nájemní smlouvě, resp. zákonná ustanovení o smlouvě o koupi najaté věci. Specifické znaky leasingu však na straně druhé vyžadují, aby zákonná ustanovení o nájmu nebyla na leasingovou smlouvu aplikována. Níže se touto pro-

³⁸ Podrobně se smlouvou o koupi najaté věci zabývá také např. MAREK, K. Leasingová smlouva versus smlouva o koupi najaté věci. *Právní rádce*. 2007, č. 10, s. 38-44, shodně MAREK, K. Smlouva o koupi najaté věci. *Právní fórum*. 2008, č. 9, s. 394-397.

blematikou podrobněji zabývám, a to zvláště pro finanční a zvláště pro operativní leasing.

2.1.2. Klasifikace smluvního typu není smluvní svobodou stran

Před rozborem problematiky aplikace zákonné úpravy nájmu na leasing si však dovoluji odbočit a položit si otázku, zdali klasifikace leasingové smlouvy jako smlouvy nájemní, resp. smíšené na straně jedné a smlouvy nepojmenované na straně druhé spadá do smluvní svobody stran či nikoli. V praxi, zejména při jednání se zástupci poskytovatelů leasingu, se lze setkat s názorem, že je čistě věcí smluvních stran, zda-li leasingovou smlouvu uzavřou jako nepojmenovanou nebo jako smlouvu podléhající úpravě nájemní smlouvy a případně i smlouvy o koupi najaté věci.

Stanovení smluvního typu smlouvy ovšem není součástí smluvní svobody účastníků právního úkonu. Stanovení smluvního typu nelze zaměňovat se sjednáním obsahu smlouvy, který (samozřejmě s respektováním právních předpisů) do smluvní svobody stran naopak spadá.

Příklad: Je výlučnou svobodou smluvních stran, zdali uzavřou smlouvu o koupi a prodeji automobilu a sjednání podmínek prodeje. Dokonce si lze představit, že namísto použití dispozitivní úpravy některých otázek souvisejících s kupní smlouvou si smluvní strany ve smlouvě zvolí úpravu dle jiného smluvního typu (např. pro problematiku odpovědnosti za vady odkáží na úpravu dle smlouvy o dílo). Smluvní strany si však nemohu platně ujednat, že vztah založený popsanou smlouvou je smlouvou o dílo.

Uvedený závěr je dle mého názoru třeba učinit zejména s ohledem na § 263 odst. 2 ObchZ, podle kterého se strany nemohou odchýlit od základních ustanovení v části třetí ob-

chodního zákoníku, tedy od ustanovení, kterými je definována podstata jednotlivých smluvních typů^{39,40}.

Navíc je nutno uvést, že pokud bychom považovali stanovení smluvního typu za součást smluvní svobody stran, umožnili bychom snadné obcházení zákonných kogentních ustanovení. Smlouvu nesoucí všechny znaky smlouvy kupní by stačilo označit za smlouvu nepojmenovanou, a tím i vyloučit aplikaci zákonných kogentních ustanovení smlouvy kupní. Nemožnost volného stanovení smluvního typu smlouvy lze ostatně dovodit i z ustanovení § 41a odst. 2 ObčZ, které stanoví, že má-li být právním úkonem zastřen právní úkon jiný, platí tento jiný úkon, odpovídá-li to vůli účastníků a jsou-li splněny všechny jeho náležitosti⁴¹.

Z uvedených důvodů se domnívám, že označení leasingové smlouvy jako smlouvy nepojmenované může být konkrétním případě chápáno nejvýše jako výraz vůle smluvních stran neaplikovat zákonná ustanovení o příslušném smluvním typu nájemní smlouvy⁴². Pro určení, zdali je třeba aplikovat zákonná ustanovení smluvního typu nájemní smlouvy je třeba provést analýzu náležitostí leasingové smlouvy a posoudit, zdali jsou naplněny náležitosti nájemní smlouvy či nikoli.

³⁹ Podobně i viz. PLÍVA, S. et al. *Změny v obchodním právu*. Praha : Orac, 2003. s. 155.

⁴⁰ K tomu i viz. POKORNÁ, J., KOVAŘÍK, Z., ČÁP, Z. et al. *Obchodní zákoník. Komentář. II. díl*. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009. s. 1272-1273.

⁴¹ Podobný závěr činí i PELIKÁNOVÁ, I. Komentář k § 489 zákona č. 513/1991 Sb., Smlouva o koupi najaté věci. *Systém ASPI [databáze]*. Verze 02/2010. Wolters Kluwer ČR, a.s. [cit. 10-02-10]. s. 1-2.

⁴² To platí zejména v obchodněprávních vztazích, kde s ohledem na ustanovení § 266 odst. 1 ObchZ platí, že projev vůle se vykládá podle úmyslu jedající osoby, jestliže tento úmysl byl straně, které je projev vůle určen, znám nebo jí musel být znám. V důsledku toho může být vůle stran v některých případech v obchodněprávních vztazích nadřazena i jazykovému vyjádření vůle. K tomu i viz. DĚDIČ, J. et al. *Obchodní zákoník. Komentář. IV. díl*. Praha : Bova-Polygon, 2002. s. 3282-3283.

S hledem na výše uvedené skutečnosti je možno shrnout, že při určení smluvního typu smlouvy je nutno vycházet z obsahu posuzované smlouvy a vůle stran při jejím uzavření. Na základě rozboru náležitostí posuzované smlouvy i vůle stran při uzavření smlouvy je třeba rozhodnout o podřazení smlouvy některému ze zákonných smluvních typů a o případné aplikaci zákonných ustanovení pro příslušný smluvní typ. Pouhé označení smlouvy jako jiného smluvního typu nebo jako smlouvy inomínátní nic nemění na tom, že se smlouva řídí zákonnou úpravou toho smluvního typu, jehož náležitosti naplňuje.

2.1.3. Smlouva o finančním leasingu jako smlouva smíšená

Smlouva o finančním leasingu bývá některými autory považována za smíšenou smlouvu ve smyslu § 491 odst. 1 a 3 ObčZ. Například kolektiv autorů Kursu obchodního práva, Obchodních závazků⁴³ považuje leasingovou smlouvu za smlouvu smíšenou zahrnující jednak prvky nájemní smlouvy, a dále prvky smlouvy o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ.

V této souvislosti autoři uvedené publikace uvádějí (cit. str. 296): „V praxi se leasing často sjednává třístrannou smlouvou, uzavíranou mezi výrobcem (nebo prodejcem), uživatelem a poskytovatelem leasingu. ... Takovou smlouvu nelze považovat za nepojmenovanou, ale za smíšenou; každý dílčí vztah z ní je třeba posuzovat samostatně, tj. podle úpravy kupní smlouvy, mandátní smlouvy, nájemní smlouvy atp. ... Poslední fáze leasingové operace nastává převodem vlastnictví k věci z poskytovatele na uživatele s využitím zvláštního smluvního typu upraveného jako smlouva o koupi najaté věci, která je ... součástí leasingové smlouvy v jejím obecném pojetí.“.

Citovaný názor ohledně právního charakteru finančního leasingu představuje první názorový proud na pojetí finančního

⁴³ BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s. 294.

leasingu, podle kterého se jedná o smíšenou smlouvu ve smyslu § 491 odst. 1 a 3 ObčZ. Tento názor má dle mého názoru správný základ, neboť finanční leasing skutečně obsahuje prvky nájemní smlouvy i smlouvy o koupi najaté věci.

K tomuto názorovému proudu je dále třeba přiřadit i rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 2.2.2000⁴⁴. V něm Ústavní soud zkonstatoval: „Stěžovatel se mylí, domnívá-li se, že na leasingovou smlouvu, uzavřenou mezi ním a nájemcem, jako na smlouvu inomínátní, nelze aplikovat žádné speciální ustanovení občanského nebo obchodního zákoníku, když možnost uzavřít takovou smlouvu je projevem smluvní volnosti zúčastněných stran.

Při hodnocení vzájemných práv a povinností účastníků smlouvy je nutné vycházet z obsahu smlouvy, která je bezesporu, jak již konstatoval i vrchní soud, typem smlouvy smíšené. Z toho vyplývá, že každý dílčí vztah z této smlouvy je třeba posuzovat samostatně, t.j. část jako smlouvu nájemní a část jako smlouvu o koupi najaté věci. Tato dílčí ujednání je pak nutné posuzovat podle přísl. ustanovení občanského nebo obchodního zákoníku. V oblasti občanskoprávních vztahů, které jsou jinak ovládány většinou normami dispozitivními, se jeví zejména v oblasti závazkového práva nutnost úpravy určitých objektivně odůvodněných zájmů veřejné povahy normami kogentními.“

Je zřejmé, že Ústavní soud v uvedeném judikátu jednoznačně, byť poněkud stručně označuje smlouvu o finančním leasingu za smlouvu smíšenou ve smyslu § 491 odst. 1 a 3 ObčZ. Jak však bude uvedeno v následující části, pozdější a současná soudní rozhodovací praxe, zejména Nejvyššího soudu ČR se s popsáním názorem neztotožňuje. Z dále citovaného rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 18.05.2005, sp.zn. IV. ÚS 19/05⁴⁵ navíc ply-

⁴⁴ Rozhodnutí Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 339/99 ze dne 2. 2. 2000, zveřejněné na stránkách Ústavního soudu <http://www.nalus.usoud.cz/>.

⁴⁵ Rozhodnutí Ústavního soudu ČR ze dne 18. 5. 2005, sp. zn. IV. ÚS 19/05, zveřejněné na internetových stránkách Ústavního soudu ČR <http://www.nalus.usoud.cz/>.

ne, že později, v roce 2005, již ani Ústavní soud nezastával uvedený názor tak kategoricky.

Obecně panuje přesvědčení, že názorový proud považující smlouvu o finančním leasingu za smlouvu smíšenou ve smyslu § 491 odst. 1 a 3 ObčZ má prapůvod v důvodové zprávě k obchodnímu zákoníku⁴⁶. Problematika leasingu je v důvodové zprávě zmíněna v části věnované úpravě Smlouvy o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ: *„S přihlédnutím k potřebám privatizace čs. hospodářství zařazuje se nově do navrhovaného zákoníku ustanovení o koupi najaté věci. Účelem této úpravy je umožnit na základě této smlouvy nájemci, který má najatý podnik, jeho část, soubor věcí tvořících provozovnu nebo i jiné věci, aby nájemní smlouvou, jež se řídí občanským zákoníkem, písemným oznámením, změnil ve smlouvu kupní, jež se řídí tímto zákoníkem. ... Navrhovaná úprava zahrne i případy, které se v zahraničí nazývají zpravidla leasing. Nenavrhuje se úprava tzv. finančního leasingu, pro jehož uplatnění nejsou prozatím v čs. hospodářství splněny předpoklady pro širší uplatnění.*

Z citované důvodové zprávy vyplývá, že záměrem bylo pravděpodobně upravit jakýsi mezistupeň mezi nájmem a finančním leasingem. Důvodová zpráva na jedné straně připouští, aby obchody realizované na základě smlouvy o koupi najaté věci mohly být označeny za leasing, na straně druhé důvodová zpráva výslovně uvádí, že navrhovaná úprava není finančním leasingem.

2.1.4. Judikatura ve věci finančního leasingu

Současná soudní judikatura zastává názor odlišný od výše uvedeného. Z rozhodovací praxe nejvyšších soudů je třeba ukázat v první řadě na judikaturu Nejvyššího soudu ČR, který

⁴⁶ Důvodová zpráva k zákonu č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník. Vláda ČR, Poslanecká sněmovna PČR, PSP, 1991, tisk č. 684.

se problematikou finančního leasingu i otázkou aplikace zákonných ustanovení o nájemní smlouvě opakovaně zabýval.

Patrně nejpodrobněji se Nejvyšší soud ČR vypořádal se vztahem leasingu a nájmu v rozsudku ze dne 27. 11. 2003, sp.zn. 30 Cdo 2033/2002⁴⁷, který je níže podrobněji popsán⁴⁸. Názor uvedený v tomto rozhodnutí je přejímán a citován v soudní praxi jak soudů nižších stupňů, tak i v pozdějších rozhodnutích Nejvyššího soudu ČR⁴⁹.

Ve zmíněném rozhodnutí Nejvyšší soud ČR uvedl, že v případě finančního leasingu se jedná o specifický soukromoprávní institut, když leasingová smlouva je uzavírána v mezích smluvní svobody v podobě nepojmenované smlouvy podle § 51 a § 491 ObčZ⁵⁰. Na rozdíl od nájemní smlouvy smlouva o finančním leasingu dle Nejvyššího soudu ČR předvídá buď automatický přechod vlastnictví předmětu leasingu do vlastnictví nájemce po uplynutí doby leasingu, případně opravňuje leasingového ná-

⁴⁷ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 11. 2003, sp. zn. 30 Cdo 2033/2002, zveřejněný v Právních rozhledech 6/2004 a dále na internetových stránkách Nejvyššího soudu ČR <http://www.nsoud.cz/>.

⁴⁸ Na tento judikát odkazuje i ŠVESTKA, J., JEHLIČKA, O., ŠKÁROVÁ, M. et al. *Občanský zákoník. Komentář*. 10. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006. s. 1179–1182, v části zabývající se vztahem leasingu a nájmu.

⁴⁹ Viz. dále např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 7. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1052/2004, nebo rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 4. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2296/2004, rozsudek ze dne 27. 11. 2003, sp. zn. 30 Cdo 2033/2002, ze dne 25. 11. 2003, sp. zn. 30 Cdo 888/2002 a usnesení ze dne 4. 4. 2006, sp. zn. 32 Odo 111/2005, zveřejněné na internetových stránkách Nejvyššího soudu ČR <http://www.nsoud.cz/>. Z novějších rozhodnutí je možno poukázat např. na rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 4. 2009, sp. zn. 33 Odo 1200/2006, nebo na rozsudky ze dne 15. 3. 2006, sp. zn. 32 Odo 579/2004, ze dne 28. 5. 2008, sp. zn. 32 Odo 1127/2006, či ze dne 28. 1. 2008, sp. zn. 32 Odo 2066/2007, zveřejněné na internetových stránkách Nejvyššího soudu ČR <http://www.nsoud.cz/>. Ani v posléze uvedených rozhodnutích Nejvyšší soud ČR nijak nezměnil svůj názor na finanční leasing uvedený v rozsudku ze dne 27. 11. 2003, sp. zn. 30 Cdo 2033/2002.

⁵⁰ Podle ustanovení § 51 ObčZ mohou účastníci uzavřít i takovou smlouvu, která není zvláště upravena; smlouva však nesmí odporovat obsahu nebo účelu tohoto zákona. Podle § 491 odst. 2 ObčZ na závazky vznikající ze smluv v zákoně neupravených je třeba použít ustanovení zákona, která upravují závazky jim nejbližší, pokud samotná smlouva neustanoví jinak.

jemce, aby po uplynutí doby leasingu mohl rozhodnout jednostranným úkonem o koupi předmětu leasingu za předem stanovených podmínek.

Nejvyšší soud ČR v uvedeném rozsudku dále uvedl, že leasingový nájemce přejímá smlouvou o finančním leasingu nebezpečí škody na předmětu leasingu i nebezpečí spojená s jeho provozem (od okamžiku předání předmětu leasingu) a pravidelně nese též náklady spojené s jeho provozem, údržbou a opravami. Především v těchto ohledech se leasingová smlouva dle Nejvyššího soudu ČR liší od kogentních ustanovení občanského zákoníku, která tato rizika při úpravě nájemní smlouvy připisují pronajímateli, a to bez možnosti smluvních stran odchýlit se dohodou od zákonné úpravy.

Nejvyšší soud ČR dále poukazuje na cíl leasingové smlouvy, kterým je konečný převod vlastnictví k předmětu leasingu na leasingového nájemce⁵¹. Prvky nájmu předmětu leasingu nemohou dle Nejvyššího soudu ČR samy o sobě obstát jako „čistá“ nájemní smlouva. Ujednání této inominátní smlouvy proto nelze v tomto smyslu dle Nejvyššího soudu ČR např. 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, a to právě s ohledem na specifický účel této inominátní smlouvy.

Názor uvedený v rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.11.2003 sp.zn. 30 Cdo 2033/2002 byl sice učiněn v občanskoprávní věci, Nejvyšší soud ČR však závěry v něm učiněné později přejímal i v pozdějších rozhodnutích v obchodněprávních případech.

Z novějších rozhodnutí v obchodněprávních věcech je možno poukázat např. na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 30.1.2008, sp.zn. 32 Odo 1289/2005, ve kterém Nejvyšší soud

⁵¹ Uvedenou problematiku jsem se rovněž pokusil popsat v článku SVOBODA, M. Ke vztahu leasingu a nájmu. *Codexis* [databáze]. Verze 03/2010 Atlas Consulting spol. s r. o., 2010 [cit. 10-03-14]. s. 1-2.

ČR konstatoval, že finanční leasing je specifickým soukromoprávním institutem a že smlouva o finančním leasingu je nepojmenovanou smlouvou, která se ve vztazích mezi podnikateli při jejich podnikatelské činnosti řídí ustanovením § 269 odst. 2 ObchZ.

V tomto rozhodnutí se Nejvyšší soud ČR navíc vypořádal s aplikací ustanovení § 489 a násl. ObchZ o smlouvě o koupi najaté věci na smlouva o finančním leasingu. Nejvyšší soud ČR použití uvedeného smluvního typu na smlouvu o finančním leasingu vyloučil s odůvodněním, že leasingový vztah nelze rozštěpit „na část týkající se závazků spojených s ‚nájem‘ předmětu leasingu a na část vztahující se k závazku převodu předmětu leasingu do vlastnictví leasingového nájemce“, tj. s doslova převzatým zdůvodněním z rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 27.11.2003, sp.zn. 30 Cdo 2033/2002, které bylo učiněno v občanskoprávní věci.

Nejvyšší soud ČR zaujal v otázce smlouvy o finančním leasingu jako smlouvy smíšené právě opačné stanovisko, než první názorový proud uvedený výše. Dle Nejvyššího soudu ČR smlouvu o finančním leasingu nelze považovat za smlouvu smíšenou.

V návaznosti na výše uvedené je možno srovnat podstatné náležitosti finančního leasingu a nájmu. V případě nájemní smlouvy jsou jimi (i) přenechání práva užívání (ii) k věci individuálně určené, (iii) dočasně a (iv) za úplatu. Všechny uvedené náležitosti však splňuje i vztah dle smlouvy leasingové. Dle Nejvyššího soudu ČR je charakteristickou náležitostí smlouvy o finančním leasingu vedle uvedených náležitostí i (v) převod vlastnického práva na leasingového nájemce a (vi) přechod nebezpečí škody po dobu užívání předmětu leasingu na leasingového nájemce.

2.1.5. Analýza judikatury ve věci finančního leasingu

Níže se zabývám posouzením popsaného názoru Nejvyššího soudu. Předmět mých úvah je dvojí. Především se zamýšlím nad tím, zdali zákonná úprava nájemní smlouvy opravdu vylučuje aplikaci na smlouvy o finančním leasingu a dále, lze-li se s

názorem Nejvyššího soudu ČR ztotožnit ve vztahu ke všem předmětům leasingu.

Jestliže posuzujeme výše uvedené stanovisko Nejvyššího soudu ČR z hlediska výhodnosti pro smluvní strany, na první pohled se zdá, že nepoužití ustanovení obsažených v zákonné úpravě obecné nájemní smlouvy vyhovuje především poskytovatelům leasingu. Vzhledem k názoru Nejvyššího soudu ČR se na leasingové pronajímatele nevztahuje zákonná povinnost udržovat věc svým nákladem ve stavu způsobilém užívání podle § 664 ObčZ ani další zákonné povinnosti pronajímatele a leasingový pronajímatel ani nenesou nebezpečí škody na předmětu leasingu. Zmíněná výhodnost vyloučení aplikace kogentních ustanovení o nájemní smlouvě pro poskytovatele leasingu však může být relativní. Je pravděpodobné, že případné převzetí údržby předmětu leasingu a břemeno nebezpečí škody na předmětu leasingu na straně leasingových pronajímatelů by vedlo ke zvýšení leasingových splátek placených leasingovými nájemci.

V této souvislosti se nabízí otázka, zdali je opravdu nezbytné, aby aplikace zákonných povinností o nájmu byla v leasingovém vztahu vyloučena. Lze si sice představit, že by povinnost údržby věci ve stavu způsobilém užívání, nebezpečí škody na věci a jiné zákonné povinnosti pronajímatele v nájemním vztahu byly nesený leasingovými pronajímateli, na druhou stranu je nutno zkonstatovat, že v takovém případě by se jednalo o právní vztah výrazně odlišný od finančního leasingu. Pokud má být umožněno poskytování finančního leasingu v jeho klasické podobě, známé a používané i v zahraničí, je třeba zabývat se posouzením finančního leasingu právě v jeho klasické podobě, kdy leasingový nájemce nese nebezpečí škody na předmětu leasingu i povinnost údržby ve stavu způsobilém k užívání.

Dále je třeba se zamyslet nad tím, zdali zákonná úprava nájemní smlouvy je opravdu neslučitelná s finančním leasingem v jeho klasické podobě, tj. zdali zákonná úprava nájemní smlouvy nepřipouští odchýlné ujednání dohodou smluvních stran. Ustanovení § 2 odst. 3 ObčZ připouští dohodu odchýlnou od zákona, jestliže to zákon výslovně nezakazuje a jestliže z povahy ustanovení zákona nevyplývá, že se od něj nel-

ze odchýlit. Z tohoto důvodu je třeba posoudit, zdali ta ustanovení zákonné úpravy nájemní smlouvy dle § 663 a násl. ObčZ, která odporují klasické podobě finančního leasingu, jsou kogentního charakteru a vylučují odchýlnou smluvní úpravu.

Příkladem zákonných ustanovení, které se neslučují s obvyklou podobou finančního leasingu, je povinnost pronajímatele přenechat pronajatou věc nájemci ve stavu způsobilém smluvenému užívání a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat (§ 664 ObčZ) a právo nájemce neplatit nájemné tehdy, pokud pro vady věci, které nezpůsobil, nemohl pronajatou věc užívat způsobem dohodnutým (§ 673 ObčZ).

Literatura označuje ustanovení § 664 i § 673 za dispozitivní⁵². Naproti tomu Nejvyšší soud ČR ve výše rozebraném rozsudku ze dne 27.11.2003, sp.zn. 30 Cdo 2033/2002 v souvislosti nebezpečími spojených s provozem předmětu leasingu a náklady spojenými s jeho provozem, údržbou a opravami označuje (byť obecně) ustanovení občanského zákoníku upravující smluvní typ nájemní smlouvy dle § 663 a násl. ObčZ za kogentní, „bez možnosti smluvních stran odchýlit se dohodou od zákonné úpravy“.

Je zřejmé, že některá zákonná ustanovení nájemní smlouvy dle § 663 a násl. ObčZ jsou neslučitelná s obvyklou podobou finančního leasingu. Podle názoru Nejvyššího soudu ČR se jedná o ustanovení kogentní, která nepřipouštějí odchýlné ujednání smluvních stran. Zejména se jedná o povinnost pronajímatele udržovat věc svým nákladem ve stavu způsobilém užívání podle § 664 ObčZ. Z těchto důvodů Nejvyšší soud ČR považuje smlouvu o finančním leasingu za smlouvu specifickou, kterou nelze podřadit žádnému ze zákonem upravených smluvních typů.

Ponechejme prozatím stranou, že doktrína se s názorem Nejvyššího soudu ČR ohledně závaznosti většiny rozhodných zá-

⁵² Konkrétně viz. ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M. et al. *Občanský zákoník II. § 460 - 880. Komentář*. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. s. 1888 a 1920.

konných ustanovení o nájemní smlouvě dle § 663 a násl. ObčZ neztotožňuje a naopak je označuje za dispozitivní, a podívejme se na finanční leasing dopravních prostředků, které jsou poměrně častým předmětem leasingu v obchodněprávních vztazích.

Nájem dopravních prostředků v obchodněprávních vztazích je upraven zvláštním smluvním typem Smlouvy o nájmu dopravního prostředku dle § 630 a násl. ObchZ. Zvláště je nutno zdůraznit, že celá úprava (samozřejmě s výjimkou základního ustanovení dle § 630 ObchZ) smlouvy o nájmu dopravního prostředku je dispozitivní, v důsledku čehož smluvním stranám nic nebrání upravit uvedený smluvní typ potřebám finančního leasingu.

Stejně tak je převážně dispozitivní i zákonná úprava smlouvy o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ. Oba uvedené smluvní typy sice obsahují některá ustanovení, která nejsou pro finanční leasing zcela praktická (např. přechod nebezpečí škody až uzavřením kupní smlouvy), jedná se však o ustanovení dispozitivní, jejichž aplikace může být dohodou smluvních stran vyloučena.

Výše v této práci byl učiněn závěr, že stanovení smluvního typu smlouvy, a tím i stanovení ustanovení zákona upravujících příslušný smluvní vztah, není součástí smluvní svobody stran smlouvy. Z tohoto důvodu je třeba se zamyslet nad tím, zdali nelze klasifikovat smlouvu o finančním leasingu jako smlouvu inominační pouze tam, kde překážkou obvyklé podoby finančního leasingu jsou kogentní ustanovení smluvního typu nájemní smlouvy dle § 663 a násl. ObčZ.

V případě finančního leasingu dopravních prostředků však zákonná ustanovení smluvního typu Smlouvy o nájmu dopravního prostředku dle § 630 a násl. ObchZ žádnou překážku pro úpravu vztahu pro potřeby finančního leasingu. Jak již bylo zmíněno, celá zákonná úprava tohoto smluvního typu je dispozitivní. Smluvní strany jsou oprávněny vyloučit aplikaci ustanovení nevyhovující potřebám finančního leasingu. Ostatní práva a povinnosti mohou podléhat zákonné úpravě.

Jestliže je tedy předmětem leasingu mezi podnikateli dopravní prostředek, pak by dle mého názoru nic nebránilo tomu, aby smlouva o finančním leasingu byla klasifikována jako smlouva smíšená dle smluvních typů Smlouvy o nájmu dopravního prostředku dle § 630 a násl. ObchZ a Smlouvy o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ⁵³.

Nutno uvést, že Nejvyšší soud ČR se s popsaným názorem neztotožňuje. V rozsudku sp. zn. 32 Cdo 2066/2007 ze dne 28. 1. 2008 se Nejvyšší soud ČR zabýval aplikací zákonných ustanovení obchodního zákoníku o smlouvě o koupi najaté věci na smlouvu o finančním leasingu, jejímž předmětem byl osobní automobil. Nejvyšší soud ČR odkázal na svá předchozí rozhodnutí, zopakoval svou argumentaci o specifických znacích finančního leasingu (popsanou výše v této práci) a označil popsanou smlouvu o finančním leasingu za smlouvu nepojmenovanou dle § 269 odst. 2 ObchZ.

Uvedené závěry mají praktický význam zejména ohledně práv a povinností smluvních stran, která nejsou upravena v leasingové smlouvě, vyplývají však ze zákonné úpravy příslušného smluvního typu. Například ve zmíněném rozsudku sp. zn. 32 Cdo 2066/2007 účastník řízení namítal, že i v právním vztahu založeném smlouvou o finančním leasingu je třeba aplikovat § 495 ObchZ o odpovědnosti za vady předmětu leasingu v době jeho předání. V návaznosti na závěr, že smlouva o finančním leasingu je smlouvou inominátní, ve které je třeba dohodnout všechna práva a povinnosti stran⁵⁴, Nejvyšší soud ČR dovodil, že § 495 ObchZ aplikovat nelze.

Není bez zajímavosti, že v daném případě Nejvyšší soud ČR nezohlednil ani ustanovení § 491 odst. 2 a § 853 ObčZ. Podle

⁵³ K obdobnému závěru jsem dospěl v článku SVOBODA, M. K právní úpravě finančního leasingu v obchodněprávních vztazích. *Codexis* [databáze]. Verze 03/2010 Atlas Consulting spol. s r. o., 2010 [cit. 10-03-14].

⁵⁴ V citovaném rozsudku, stejně jako např. v rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 4. 2009, sp. zn. 33 Odo 1200/2006, vyslovuje Nejvyšší soud ČR požadavek, že ve smlouvě o finančním leasingu „je tudíž potřeba dohodnout všechna práva a povinnosti stran“.

§ 491 odst. 2 ObčZ je na závazky vznikající ze smluv v zákoně neupravených třeba použít ustanovení zákona, která upravují závazky jim nejbližší, pokud samotná smlouva nestanoví jinak. Ustanovení § 853 ObčZ stanoví, že občanskoprávní vztahy, pokud nejsou zvláště upraveny ani občanským zákoníkem, ani jiným zákonem, se řídí ustanoveními občanského zákoníku, která upravují vztahy obsahem i účelem jim nejbližší. Z odůvodnění rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 32 Cdo 2066/2007 vyplývá, že v daném případě nebyla smluvními stranami vyloučena aplikace § 495 ObchZ o odpovědnosti za vady předmětu leasingu v době jeho předání. Nejvyšší soud ČR se spokojil s tím, že odpovědnost za vady dle § 495 ObchZ nebyla zahrnuta v inominátní smlouvě o finančním leasingu a na daný právní vztah toto ustanovení neaplikoval.

Domnívám se, že s Nejvyšším soudem ČR lze souhlasit v tom, že specifické znaky finančního leasingu (nabytí vlastnictví k předmětu leasingu leasingovým nájemcem a nebezpečí škody na straně leasingového nájemce) jsou natolik zásadní a odlišující finanční leasing od nájmu, že umožňují uzavřít smlouvu o finančním leasingu jako smlouvu inominátní. Na straně druhé nelze souhlasit se závěrem Nejvyššího soudu ČR, že kogentní ustanovení občanského zákoníku neumožňují odchýlnou úpravu finančního nájmu.

Jednak je většina zákonných ustanovení smluvního typu nájemní smlouvy dle § 663 a násl. ObčZ podle doktríny dispozitivní, jednak Nejvyšší soud ČR tento svůj názor nemodifikoval (rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 32 Cdo 2066/2007 ze dne 28. 1. 2008) ani v případě finančního leasingu dopravního prostředku v obchodněprávním vztahu. V daném případě přitom přicházela do úvahy aplikace smlouvy o nájmu dopravního prostředku § 630 a násl. ObchZ, jejíž zákonná úprava je celá (samozřejmě s výjimkou základního ustanovení § 630 ObchZ) dispozitivní.

V souvislosti s diskuzí o právním rámci smlouvy o finančním leasingu je dále nutno poukázat na názor K. Marka⁵⁵, podle kterého je možno smlouvu o finančním leasingu uzavřít jednak jako smlouvu nepojmenovanou a jednak s využitím smlouvy o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ⁵⁶. K. Marek tedy připouští existenci dvou možností realizace leasingové operace v případě finančního leasingu s tím, že volba konkrétního řešení závisí na dohodě smluvních stran.

V návaznosti na výše učiněné závěry se domnívám, že varianta realizace leasingové operace prostřednictvím smlouvy o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ a příslušného typu nájemní smlouvy, a tedy uzavření leasingové smlouvy jako smlouvy smíšené je možná za podmínky, že smluvní strany sjednají odchýlnou smluvní úpravu od těch dispozitivních zákonných ustanovení, které se neslučují s finančním leasingem a vůlí smluvních stran.

2.1.6. Judikatura ve věci operativního leasingu

Po rozboru problematiky aplikace zákonných ustanovení o nájmu na smlouvu o finančním leasingu se nabízí otázka, jaký názor zastávají soudy při posuzování operativního leasingu, který charakterizuje krátkodobé úplatné užívání věci bez přechodu nebezpečí škody na předmětu leasingu z pronajímatele na nájemce. Součástí smlouvy o operativním leasingu navíc zpravidla nebývá ujednání o převodu vlastnic-

⁵⁵ Viz. MAREK, K. K leasingovým operacím. *Ad Notam*. 2006, č. 1, s. 7-11, a dále např. MAREK, K. Leasingová smlouva versus smlouva o koupi najaté věci. *Právní rádce*. 2007, č. 10, s. 38-44.

⁵⁶ Obdobné stanovisko obhajuje Karel Marek i v publikaci MAREK, K. *Smluvní obchodní právo, Kontrakty*. 4. aktual. a rozšíř. vyd. Brno : Masarykova univerzita, 2008. s. 188 nebo v článku MAREK, K. Leasingová smlouva. *Právní rádce*. 2009, č. 4, s. 16-18. Podobně i viz. MAREK, K. Leasingová smlouva, smlouva o koupi najaté věci. *Časopis pro právní vědu a praxi*. 2005, č. 3, s. 246-253.

tví z leasingového pronajímatele na nájemce⁵⁷ po zaplacení leasingových splátek.

Operativní leasing postrádá ony specifické znaky, které dle Nejvyššího soudu činí ze smlouvy o finančním leasingu specifickou inominátní smlouvu nepodléhající zákonné úpravě nájmu. Naopak zůstávají zachovány náležitosti smlouvy nájemní, tedy (i) přenechání práva užívání (ii) k věci individuálně určené, (iii) dočasně a (iv) za úplatu.

V důsledku toho by se nabízel výklad, že zatímco finanční leasing je specifickým právním institutem nepodléhající zákonné úpravě nájmu, leasing operativní je ve své typické podobě totožný s nájmem a zákonné úpravě nájemní smlouvy. Jak však bude popsáno níže, je odpověď na vztah operativního leasingu a nájmu poněkud složitější.

Judikaturu Nejvyššího soudu ČR ve věci operativního leasingu je nutno označit za poměrně skromnou. Nejvyšší soud ČR se ve většině rozhodnutí souvisejících s leasingem omezuje na obecný a stručný popis operativního leasingu, kdy obvykle v několika větách, které se navíc doslova opakují ve většině relevantních rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, a připomene jen jeho základní charakteristiku. V důsledku toho lze z rozhodovací praxe Nejvyššího soudu ČR jen obtížně vyčíst, zdali je smlouva o operativním leasingu smlouvou inominátní, na kterou se nepoužijí zákonná ustanovení o nájemní smlouvě či nikoli.

Dále je nutno uvést, že v některých rozhodnutích označuje Nejvyšší soud za tzv. dvoustranný operativní leasing smlouvu o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ. Například v rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 2. 10. 2002, sp. zn. 22 Cdo 261/2001, publikovaném pod č. C 1450 ve svazku 20 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR se uvádí: „*v dispozitivních ustanoveních § 489 až § 496, vyjma § 493 odst. 1 věta*

⁵⁷ Podrobněji k operativnímu leasingu viz. např. PELIKÁN, T. Leasing - podstata, druhy, principy smlouvy. *System ASPI* [databáze]. Verze 02/2010. Wolters Kluwer ČR, a.s. [cit. 10-02-10]. s. 1-2.

druhá ObchZ o smlouvě o koupi najaté věci je v podstatě upraven pouze jeden typ leasingu - tzv. dvoustranný operativní leasing, zakotvující mimo jiné právo nájemce koupit si najatou věc během platnosti této smlouvy nebo po jejím zániku."

Co Nejvyšší soud ČR míní dvoustranným operativním leasingem? Smlouvu o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ⁵⁸. To však může být poněkud matoucí, neboť převod vlastnictví, ke kterému dochází právě smlouvou o koupi najaté věci, je typický pro leasing finanční. Z citovaného zdůvodnění Nejvyššího soudu ČR vyplývá, že pojmem „dvoustranný operativní leasing“ je patrně míněn právní vztah, kdy teprve po uzavření nájemní smlouvy dojde k ujednání obou stran (proto dvoustranný) o převodu vlastnického práva⁵⁹. Jak již bylo uvedeno výše, nevyklučuje operativní leasing převod vlastnictví k předmětu leasingu na leasingového nájemce; nicméně je takový postup pro operativní leasing atypický.

V rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 2. 10. 2002, sp.zn. 22 Cdo 261/2001 Nejvyšší soud ČR dále uvedl, že „*při absenci výslovné právní úpravy tohoto smluvního typu ve vztahu k finančnímu leasingu a s ohledem na dispozitivní charakter úpravy operativního leasingu lze mít za to, že pro řešení výše vymezené právní otázky je významný obsah konkrétní leasingové smlouvy*“.

Vzhledem k tomu, jak v citovaném rozhodnutí Nejvyšší soud ČR zdůrazňuje význam leasingové smlouvy, by se mohlo zdát, že dle názoru Nejvyššího soudu ČR nelze na smlouvu o operativ-

⁵⁸ Ve stanovisku trestního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 10. 2002, sp. zn. Tpjn 304/2001, zveřejněném na <http://www.nsoud.cz/>, Nejvyšší soud ČR uvádí: „*v dispozitivních ustanoveních § 489 až § 496 obchodního zákoníku o smlouvě o koupi najaté věci je v podstatě upraven pouze jeden typ leasingu - tzv. dvoustranný operativní leasing*“. I z uvedeného stanoviska vyplývá, že za dvoustranný operativní leasing označuje Nejvyšší soud ČR smlouvu o koupi najaté věci.

⁵⁹ Obdobně označuje za dvoustranný operativní leasing smlouvu o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M. et al. *Obchodní zákoník. Komentář*. 12. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. s. 1071.

ním leasingu aplikovat zákonná ustanovení o nájemní smlouvě. Je však nutno zdůraznit, že Nejvyšší soud ČR uvedené rozhodnutí učinil při posuzování případu finančního leasingu a k operativnímu leasingu se vyjádřil jen okrajově. Navíc, jestliže Nejvyšší soud ČR zmiňuje v citovaném rozhodnutí operativní leasing, míní tím patrně „dvoustranný operativní leasing“, který je ve skutečnosti smlouvou o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ.

Jiná relevantní rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ve věci operativního leasingu mi nejsou známa.

K otázce operativního leasingu naproti tomu existuje judikatura Nejvyššího správního soudu, který se při posuzování daňových otázek musel vypořádat i se srovnáním nájmu a operativního leasingu. V rozhodnutí sp. zn. 2 Afs 26/2004 ze dne 7. 4. 2005⁶⁰ Nejvyšší správní soud nejprve odkázal na výše již zmíněnou publikaci *Kurs obchodního práva, Obchodní závazky*⁶¹, přejal doktrinální stanovisko jejích autorů a v návaznosti na to označil operativní leasing za nájem.

Lze tedy shrnout, že soudní judikatura k operativnímu leasingu je chudá. Nejvyšší soud ČR se k operativnímu leasingu a k otázce aplikace zákonných ustanovení o nájemní smlouvě v podstatě nevyjádřil. Nejvyšší správní soud učinil závěr, že smlouva o operativním leasingu podléhá zákonné úpravě smluvního typu smlouvy nájemní.

2.1.7. Analýza judikatury ve věci operativního leasingu

Judikatura k otázce vztahu operativního leasingu a nájmu je velmi skromná. Z nejvyšších soudů vyslovil závěr, že operativní leasing je v podstatě nájmem, přímo jen Nejvyšší správ-

⁶⁰ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 4. 2005, sp. zn. 2 Afs 26/2004, zveřejněné na stránkách Nejvyššího správního soudu <http://www.nssoud.cz/>.

⁶¹ BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s. 293–298.

ní soud, který se k této otázce vyjádřil přeci jen poněkud okrajově při zkoumání jiných (daňových) problémů. Při studiu judikatury Nejvyššího soudu ČR ve věci operativního leasingu se nelze ubránit dojmu, že Nejvyšší soud ČR se zabývá spíše jen smlouvou o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ, a nikoli typickým operativním leasingem.

Převažující doktrinální názor označuje obvyklý operativní leasing za smlouvu nájemní⁶². Naproti tomu praxe, resp. přesněji profesionální poskytovatelé leasingu považují mnohdy smlouvu o operativním leasingu za smlouvu nepojmenovanou⁶³. Zdá se tedy, že problematika operativního leasingu a s tím související otázka aplikace zákonných ustanovení o nájmu na smlouvy o operativním leasingu je stále poněkud nevyjasněná.

Domnívám se, že důvody, z jakých není operativní leasing jednoznačně označen jako nájem, spočívají jednak v různých variantách úpravy operativního leasingu v konkrétních případech a jednak v „drobných“ odchylkách smluv o operativním leasingu od zákonné úpravy nájemních smluv.

Pro operativní leasing je typické, že jeho součástí není ujednání o převodu vlastnictví k předmětu leasingu. Nicméně lze se setkat se smlouvami, které jinak nesou znaky operativního leasingu (provoz a údržba předmětu leasingu je zajišťována leasingovým pronajímatelem, nebezpečí škody na předmětu leasingu je neseno rovněž leasingovým pronajímatelem atd.), ale současně připouštějí, aby leasingový nájemce nabyl i vlastnictví k předmětu leasingu.

⁶² BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s. 294.

⁶³ Až do konce roku 2008 doporučovala ČLFA ve svých VP operativního leasingu zveřejněných na <http://www.clfa.cz/>, aby leasingové společnosti „využívaly při úpravě práv a povinností v rámci operativního pronájmu (leasingu) movitých předmětů s využitím § 269 obchodního zákoníku a § 51, 491 a 853 občanského zákoníku tyto všeobecné podmínky“. Z odkazů na zákonná ustanovení upravující nepojmenované (inominátní) smlouvy lze usuzovat, že se ČLFA dříve přikláněla ke stanovisku, že smlouvu o operativním leasingu je možno uzavřít jako smlouvu inominační.

V jiných případech nemusí být odchylky od standardní podoby operativního leasingu tak výrazné. Některé smlouvy se například odlišují zvláštní úpravou zajištění provozu a údržby předmětu leasingu, která může být dočasně zajišťována leasingovým nájemcem. Naproti tomu obvyklá smluvní úprava operativního leasingu počítá s tím, že údržbu a provoz předmětu leasingu zajišťuje leasingový pronajímatel. Dalším příkladem může být odpovědnost za škodu na předmětu leasingu, kterou v obvyklé podobě smlouvy o operativním leasingu nese leasingový pronajímatel. Lze se však setkat s případy, kdy za případnou škodu na předmětu operativního leasingu nese leasingový nájemce⁶⁴.

Druhá příčina nejasného hodnocení operativního leasingu pravděpodobně spočívá v některých odchylkách obvyklé podoby operativního leasingu od zákonné úpravy nájmu.

Příklad 1.: Podle § 664 ObčZ je pronajímatel mimo jiné povinen udržovat věc pronajatou nájemci ve stavu způsobilém smluvenému užívání. V případě podnikatelského nájmu věcí movitých dále dle § 721 odst. 1 ObčZ platí, že má-li věc, která byla pronajata, vady, pro které ji nelze řádně užívat, nebo které takové užívání ztěžují, má nájemce právo, aby mu byla poskytnuta jiná věc sloužící témuž účelu. Kromě toho má nájemce dle uvedeného ustanovení právo na prominutí nájemného nebo na slevu z nájemného za dobu, po kterou věc nemohl pro její vadu řádně užívat buď vůbec, nebo jen za ztížených podmínek.

Srovnáme-li obvykle uzavírané smlouvy o operativním leasingu s popsáním právem na prominutí nájemného, resp. slevu z nájemného dle § 721 odst. 1 ObčZ, pak zjistíme, že většina smluv o operativním leasingu podobné právo leasingovému nájemci nepřiznávají a naopak obsahují vlastní, odlišnou úpravu práv a povinností smluvních

⁶⁴ Např. viz. čl. 6 OP operativního leasingu společnosti ŠkoFIN, s.r.o.

stran pro případ vzniku vady na předmětu leasingu. Ta je většinou založena na tom, že leasingový nájemce je povinen uplatnit práva z vad předmětu leasingu přímo u jeho dodavatele v zastoupení leasingového pronajímatele⁶⁵ s tím, že mu žádná sleva na leasingových splátkách a dalších platbách nenáleží. Rovněž obecná odpovědnost leasingového pronajímatele za údržbu předmětu leasingu bývá v praxi poněkud modifikována.

Příklad 2.: Problematika provádění změn a zhodnocování věci je v obecné nájemní smlouvě upravena v § 667 ObčZ, které mimo jiné přiznává nájemci právo na úhradu nákladů spojených se zhodnocením věci (pokud se k tomu pronajímatel zaváže) nebo na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci, po skončení nájmu (pokud se pronajímatel k úhradě nákladů na zhodnocení nezaváže). Naproti tomu smlouvy o operativním leasingu prakticky bez výjimky pracují s řešením, že za zhodnocení předmětu leasingu leasingovému nájemci žádná náhrada ani protihodnota nenáleží⁶⁶.

Je otázkou, jaké zaujmout k těmto a jiným odchylkám od zákonné úpravy stanovisko. Výše byl učiněn závěr, že smlouva o operativním leasingu má shodné podstatné náležitosti jako smlouva nájemní a nejsou jí vlastní natolik specifické znaky jako v případě finančního leasingu. V důsledku toho podléhá smlouva o operativním leasingu zákonné úpravě smluvnímu typu smlouvy nájemní. Z tohoto důvodu je nezbytné, aby jednotlivá ustanovení smlouvy o operativním leasingu neodporovala ko-

⁶⁵ Takto upravuje prominutí, resp. slevu z nájemného i čl. III. odst. 3.7. Všeobecných podmínek operativního leasingu movitých předmětů České leasingové a finanční asociace, které byly do konce roku 2008 zveřejněny na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/>.

⁶⁶ Podle ustanovení čl. III. odst. 3.11. Všeobecných podmínek operativního leasingu movitých předmětů České leasingové a finanční asociace, které byly do konce roku 2008 zveřejněny na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/>, nesmí nájemce bez předchozího souhlasu pronajímatele provádět na předmětu leasingu úpravy. Podle čl. III. odst. 3.12. týchž podmínek není provedení úprav předmětu leasingu nájemcem spojeno s právem požadovat od pronajímatele náhradu vynaložených výdajů.

gentním ustanovením zákona ani jej neobcházela. V opačném případě jsou stížena v souladu s § 39 ObčZ neplatností.

Na straně druhé je třeba připomenout ustanovení § 2 odst. 3 ObčZ, podle kterého mohou účastníci upravit vzájemná práva a povinnosti dohodou odchylně od zákona tam, kde to zákon výslovně nezakazuje nebo z povahy ustanovení zákona nevyplývá, že se od něj nelze odchýlit. V odborné literatuře lze navíc dohledat názory označující výše příkladem uvedená ustanovení za dispozitivní⁶⁷. Pokud by se jednalo opravdu o ustanovení dispozitivní⁶⁸, pak by odchylky od zákonné úpravy nájemní smlouvy byly přípustné.

Z tohoto důvodu je nezbytné podrobit analýze v konkrétních případech zvláště ta ujednání smluv o operativním leasingu, která mohou odporovat zákonné úpravě nájemní smlouvy a následně posoudit, jsou-li taková zákonná ustanovení kogentního či dispozitivního charakteru. Vzhledem k výše uvedenému převládajícímu závěru, že smlouva o operativním leasingu je svým charakterem totožná se smlouvou nájemní, by však jednotlivá ujednání smlouvy o operativním leasingu neměla odporovat kogentním ustanovením zákonné úpravy nájemní smlouvy.

V předchozí části popsaný případ finančního leasingu dokumentuje, že specifika leasingového vztahu mohou vést až k vyloučení aplikace zákonné úpravy nájemní smlouvy. Na jedné straně tedy hrozí, že smluvní úprava odporující zákonným kogentním normám bude v konkrétním případě shledána neplatnou, na straně druhé nelze vyloučit, že podobně jako smlouvy o finančním leasingu bude konkrétní smlouva o operativním leasingu označena za natolik specifickou, že bude ze strany soudu označena jako smlouva nepojmenovaná nepodléhající zákonné úpravě.

⁶⁷ Např. výše již zmíněný kolektiv autorů ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M. et al. *Občanský zákoník II. § 460 - 880. Komentář*. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. s. 1888 a 1920.

⁶⁸ Podrobně ke kogentním a dispozitivním právním normám viz. BOGUSZAK, J., ČAPEK, J. *Teorie práva*. Praha : CODEX, 1997. s. 72-73.

Řešení tedy bude nejspíš spočívat v posouzení konkrétních smluv o operativním leasingu, kdy bude nutno zvážit význam a důležitost odlišností smluvní úpravy v souvislostech celé smlouvy a zvláštnosti (resp. s ohledem na výše popsanou judikaturu Nejvyššího soudu ČR ve věci finančního leasingu spíše „specifické znaky“) konkrétního smluvního vztahu.

Je tedy možno shrnout, že operativní leasing ve své klasické podobě podléhá zákonné úpravě příslušného typu nájemní smlouvy. Různé varianty podoby operativního leasingu a odchylky od zákonné úpravy nájemní smlouvy poněkud komplikují přijetí všeobecného konsenzu, že na smlouvu o operativním leasingu je nutno aplikovat zákonná ustanovení o nájmu.

2.1.8. Aplikace zákonných ustanovení nájemní smlouvy na leasingový vztah v praxi

Otázkou vztahu právních institutů nájmu a leasingu se zabývá Česká leasingová a finanční asociace ve svém stanovisku Úprava leasingu v právu ČR⁶⁹. V něm ČLFA k právní povaze finančního leasingu uvádí: *„Z již téměř desetileté praxe masového rozvoje finančního leasingu v ČR (byly již uzavřeny a naplněny statisíce leasingových smluv) je zřejmé, že finanční leasing je specifickou soukromoprávní transakcí uskutečňovanou s využitím možnosti uzavírat inominátní smlouvy podle § 269 odst.2 obchodního zákoníku resp. § 51, § 491 a 853 občanského zákoníku.*

Úprava podle současných platných soukromoprávních kodexů v tomto smyslu ostatně navázala na úpravu tzv. ostatních nepojmenovaných smluv v § 352 někdejšího hospodářského zákoníku. Ani tento kodex neupravoval finanční leasing jako specifický smluvní typ. Leasingové společnosti se přitom při úpravě svých vztahů s příjemci leasingu i dodavateli (výrobci, prodejci, dovozci) v praxi nedostávají do rozporu s kogentními

⁶⁹ Úprava leasingu v právu ČR. Česká leasingová a finanční asociace [online]. Dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03].

ustanoveními obou základních soukromoprávních kodexů (viz zejm. § 263 obchodního zákoníku) a postupují ve shodě s výchozím postulátem těchto zákoníků - se zásadou smluvní svobody účastníků soukromoprávních vztahů."

V praxi je souladu s uvedeným stanoviskem ČLFA většina smluv o finančním leasingu uzavírána jako smlouvy inominátní podle ustanovení § 269 odst. 2 ObchZ (resp. v případě občansko-právních vztahů dle § 51 ObčZ), což odpovídá výše uvedenému právního názoru Nejvyššího soudu ČR i doporučením České leasingové a finanční asociace⁷⁰.

Výše bylo poukázáno na zvláštní znaky finančního leasingu dle Nejvyššího soudu ČR, kterými jsou převod vlastnického práva na leasingového nájemce a přechod nebezpečí škody po dobu užívání předmětu leasingu na leasingového nájemce. Oba tyto zvláštní znaky ČLFA ve svém stanovisku rovněž uvádí. Nad rámec toho však stanovisko ČLFA zajímavě zdůrazňuje ještě jeden specifický znak finančního leasingu, když uvádí: „Specifikem finančního leasingu je i zásadní nevypověditelnost leasingové smlouvy.“. Nutno podotknout, že při rozboru obchodních podmínek profesionálních poskytovatelů leasingu zjistíme, že tento princip je důsledně uplatňován. Týká se nejen možnosti výpovědi leasingové smlouvy ve smyslu § 582 ObčZ, ale obecně i možností ukončení trvání leasingové smlouvy⁷¹. Právo na jednostranné ukončení trvání leasingové smlouvy v zásadě náleží pouze leasingovému pronajímateli⁷².

Naproti tomu leasingový nájemce není oprávněn trvání leasingové smlouvy ukončit ani tehdy, pokud nemůže předmět leasingu užívat, a to např. z důvodů vad předmětu leasingu. Navíc

⁷⁰ Názor České leasingové a finanční asociace dále vyplývá i z VP finančního leasingu, zveřejněných na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/>.

⁷¹ Nevypověditelnost smlouvy o finančním leasingu zdůrazňují i někteří autoři. Např. Martin Kofroň a Jiří Pulz ji dokonce označují za jeden ze specifických znaků finančního leasingu - viz. KOFROŇ, M., PULZ, J. Soukromoprávní režim leasingu. *Právní rádce*. 1998, č. 6, s. 11.

⁷² Viz. čl. 9 VP finančního leasingu, zveřejněných na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/>.

i když dojde k naplnění některého z důvodů pro ukončení leasingové smlouvy, je leasingový nájemce podle obvyklých obchodních podmínek povinen doplatit veškeré splatné i nesplatné leasingové splátky⁷³. Klíčová povinnost leasingového nájemce, tj. zaplacení všech leasingových splátek, je tak de facto naplněna i v případě ukončení trvání smlouvy o finančním leasingu.

V důsledku toho se nabízí přiřazení dalšího specifického znaku leasingu, vedle výše uvedených znaků definovaných Nejvyšším soudem ČR. Je jím v zásadě nemožnost jednostranného ukončení trvání smlouvy o finančním leasingu ze strany leasingového nájemce.

Lze shrnout, že finanční leasing bývá v praxi uzavírán v souladu s převažujícím doktrinálním názorem⁷⁴ i soudní judikaturou. V důsledku toho (ponecháme-li stranou možné excesy sjednané v konkrétních smlouvách o finančním leasingu) není většina smluv o finančním leasingu ohrožena neplatností pro rozpor s kogentními ustanoveními zákona.

Poněkud jiný stav panuje v praxi v případě leasingu operativního. Ve výše zmíněném stanovisku Úprava leasingu v právu ČR Česká leasingová a finanční asociace k právní povaze operativního leasingu uvádí: *„Závažnější problémy nevyvolává v praxi aplikace ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě na operace operativního pronájmu. Vychází z totožnosti rozhodujících ekonomických i právních charakteristik obou institutů. Žádné z kogentních ustanovení občanského zákoníku hlavy sedmé části osmé občanského zákoníku se netýká specifik, kterými se operativní leasing liší od běžného nájmu.“*

⁷³ Např. viz. čl. 6 odst. 6.1. OP finančního leasingu společnosti ŠKOFIN, s.r.o.

⁷⁴ Doktrína však není při posuzování finančního leasingu zcela jednotná. Viz. zejména odchylný názor autorů BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s. 294-297.

Citovanou část stanoviska ČLFA považuji za překvapivou, a to hned ve dvojím směru. Předně je třeba uvést, že ČLFA doporučovala až do konce roku 2008 uzavírat smlouvy o operativním leasingu a vzorové všeobecné podmínky operativního leasingu movitých předmětů uzavírány s „využitím § 269 obchodního zákoníku a § 51, 491 a 853 občanského zákoníku“, tedy jako inominátní smlouvy⁷⁵.

ČLFA tedy ještě v poměrně nedávné době zastávala názor opačný názoru uvedeném v citovaném stanovisku. Pravděpodobně právě pod vlivem dřívějšího názoru ČLFA profesionální poskytovatelé leasingu dodnes mnohdy neuznávají aplikaci ustanovení o nájemní smlouvě ani na operativní leasing a snaží se vyloučit použití zákonných ustanoveních o nájmu dle občanského zákoníku i v případě operativního leasingu.

V důsledku toho obsahují smlouvy o operativním leasingu některá ustanovení, která odporují ustanovením občanského zákoníku o nájemní smlouvě. Výše v této práci jsou uvedeny některé konkrétní příklady obvyklých odchylek smlouvy o operativním leasingu od smlouvy nájemní.

Dále za ne zcela jednoznačný považuji názor ČLFA, že žádné z kogentních ustanovení hlavy sedmé části osmé občanského zákoníku (tedy právě úprava smluvního typu nájemní smlouvy dle § 663 a násl. ObčZ) se netýká specifík operativního nájmu. Je sice pravdou, že část doktríny považuje výše příkladem uvedená ustanovení smluvního typu nájemní smlouvy za dispozitivní. Současně je však třeba upozornit, že Nejvyšší soud ČR označil – byť v obecnější rovině – zákonnou úpravu smluvního typu nájemní smlouvy za kogentní, bez možnosti smluvních stran se od ní odchýlit. Pokud by ujednání smlouvy o operativním leasingu odporovala kogentním ustanovením zá-

⁷⁵ Viz. VP operativního leasingu České leasingové a finanční asociace, které jsou přílohou této práce. Je však nutno dodat, že na začátku roku 2009 Česká leasingová a finanční asociace bez dalšího vysvětlení či komentáře stáhla ze svých internetových stránek <http://www.clfa.cz/> uvedené Všeobecné podmínky operativního leasingu, zatímco Všeobecné podmínky finančního leasingu (jen drobně upravené) na internetových stránkách ponechala.

kona, byla by pro rozpor se zákonem stižena neplatností (§ 39 ObčZ).

2.1.9. Závěrem k otázce aplikace zákonných ustanovení o nájmu na leasingový vztah

Shrnutí vztahu leasingu a nájmu si dovoluji zahájit citací rozhodnutí Ústavního soudu. Na rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 18. 05. 2005, sp. zn. IV. ÚS 19/05⁷⁶, je třeba poukázat zejména z toho důvodu, že pěkně shrnuje názorové proudy vztahu nájmu a leasingu. Uvedené rozhodnutí je současně dokladem, že i přes výše popsanou a v posledních letech poměrně konstantní judikaturu Nejvyššího soudu ČR ohledně finančního leasingu, nelze považovat právní zhodnocení charakteru leasingu za zcela vyjasněnou.

Ústavní soud v uvedeném rozhodnutí uvedl: *„V našem právním řádu leasing nebyl a není upraven jako smluvní typ. Leasing je obvykle připodobňován k nájmu, po jehož skončení buď má leasingový nájemce možnost odkoupit předmět leasingu za zůstatkovou cenu (finanční leasing), nebo nikoli (operativní leasing). Na leasing se pohlíží buď jako na smlouvu nepojmenovanou, či smlouvu smíšenou vzniklou kombinací právní úpravy smlouvy kupní a nájemní, přičemž se hojně čerpá ze zahraničních poznatků a do jisté míry i z průběžně se utvářející praxe. Důsledkem určité rozkolísanosti tohoto pojmu a absence náležité právní úpravy je i nutnost smluvních stran upravit si svá práva a povinnosti především ve smlouvě.“*

V citovaném rozhodnutí Ústavního soudu je zdůrazněno doporučení na podrobnou smluvní úpravu. S tímto doporučením je třeba se ztotožnit, nicméně je z něj současně patrná i určitá rezignace na definování pramenů práva leasingu.

⁷⁶ Rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 18. 5. 2005, sp. zn. IV. ÚS 19/05, zveřejněné na internetových stránkách Ústavního soudu ČR <http://www.usoud.cz/>.

Závěry učiněné výše ke vztahu leasingu a nájmu lze shrnout následovně. Smlouvu o finančním leasingu je možno uzavřít jako smlouvu inominátní, což potvrzuje i stávající judikatura Nejvyššího soudu ČR. Důvod pro tento závěr spočívá zejména ve specifických znacích finančního leasingu, za které je třeba považovat zejména přechod vlastnictví k předmětu leasingu a nebezpečí škody na předmětu leasingu na straně leasingového nájemce. Teoreticky lze operaci finančního leasingu realizovat v souladu s názorem K. Marka⁷⁷ i jako smlouvu smíšenou s odkazem na ustanovení nájemní smlouvy a smlouvy o koupi najaté věci. V praxi je smlouva o finančním leasingu uzavírána prakticky výlučně jako smlouva nepojmenovaná.

Naproti tomu smlouva o operativním leasingu podléhá dle mého názoru zákonné úpravě příslušných smluvních typů nájemní smlouvy. V případě operativního leasingu však existují určité odchylky od zákonné úpravy jednotlivých smluvních typů nájemních smluv. Tyto odchylky (v případě standardní podoby operativního leasingu) však nelze považovat za natolik významné, aby mohla být smlouva o operativním leasingu označena za smlouvu inominátní ve smyslu § 269 odst. 2 ObchZ. Smlouva o operativním leasingu tak podléhá zákonným ustanovením příslušného typu nájemní smlouvy a musí být v souladu s kogentními ustanoveními zákona.

2.2. Prameny práva leasingu v ČR

Výše jsem se pokusil zodpovědět otázku, co není právní úpravou leasingu. Níže se zabývám otázkou navazující, totiž pozitivním vymezením pramenů práva v ČR. V další navazující kapitole jsou popsány prameny práva leasingu vzniklé na úrovni Evropské Unie.

V předchozí části této práce byl učiněn závěr, že na finanční leasing se nepoužijí zákonná ustanovení o jednotlivých

⁷⁷ Tento názor je podrobně rozveden zejména v článku MAREK, K. K leasingovým operacím. *Ad Notam*. 2006, č. 1, s. 7-11.

typech nájemních smluv, zatímco na operativní leasing ano. Uvedený závěr má samozřejmě dopad i do vymezení okruhu právních předpisů a ustanovení upravujících finanční a operativní leasing. Finanční i operativní leasing v obchodněprávních vztazích mají společnou aplikaci obecných ustanovení dvou základních soukromoprávních kodexů, a to:

- Občanského zákoníku jako obecného soukromoprávního předpisu; Na smlouvu o finančním leasingu se však na rozdíl od smlouvy o operativním leasingu nepoužijí ustanovení § 663 a násl. ObčZ⁷⁸, a dále
- Obchodního zákoníku jako zvláštního soukromoprávního předpisu upravujícího vztahy mezi podnikateli (§ 1 odst. 1 ObchZ); Na všechny leasingové smlouvy uzavírané v obchodněprávních vztazích se použijí ustanovení části třetí, hlavy I., obchodního zákoníku, zejména některá ustanovení o uzavírání smlouvy, zajištění závazku, některá ustanovení o zániku nesplněného závazku apod. V obchodněprávních vztazích se v případě operativního leasingu dopravních prostředků navíc použije zákonná úprava smlouvy o nájmu dopravního prostředku dle § 630 ObchZ.

Obecně lze k právní úpravě obsažené v občanském a obchodním zákoníku uvést, že pro leasing je důležitá zejména obecná úprava právních úkonů, smluv a některých obecně použitelných právních institutů obou zmíněných zákoníků. V případě operativního leasingu s použije i úprava jednotlivých typů nájemní smlouvy (obecná právní úprava nájemní smlouvy dle § 663 a násl. ObčZ, zvláštní ustanovení o podnikatelském nájmu věcí movitých dle § 721 a násl. ObčZ a nájem dopravního prostředku dle § 630 a násl. ObchZ).

Další právní předpisy obsahují pouze dílčí úpravu leasingové problematiky. Zmínit je třeba zejména následující:

⁷⁸ I když teoreticky lze operaci finančního leasingu realizovat i tak, že smlouva o finančním leasingu je uzavřena jako smlouva smíšená s odkazem na ustanovení nájemní smlouvy a smlouvy o koupi najaté věci.

- zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění do 31. 12. 2008. Zákon o DPH zmiňoval v § 4 odst. 3 písm. g) „finanční pronájem“ v souvislosti s právem na vrácení daně z přidané hodnoty v různých případech.
- zákon č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů; Insolvenční zákon přiznává v § 259 insolvenčnímu správci právo vypovědět trvání leasingové smlouvy podobně jako smluv nájemních.
- zákon č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů⁷⁹. Zákon o účetnictví upravuje v § 28 odst. 3 způsob odepisování majetku nabytého na základě smlouvy o finančním leasingu.

Konečně je třeba zmínit předpisy, které jsou pramenem leasingového práva jen v případech některých předmětů leasingu. Tak je tomu například v případě leasingu nemovitostí, kdy je třeba zohledňovat i zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů. Dalším příkladem může být leasing počítačových programů, které podléhají autorskoprávní ochraně stanovené zákonem č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon).

2.3. Leasing v právních předpisech Evropské Unie

K právní úpravě leasingu na úrovni Evropské Unie je třeba především uvést, že evropské právní předpisy neupravují leasing komplexně a systematicky. Dle dostupných informací Evropská komise ke zvažované úpravě leasingového práva zaujala

⁷⁹ Z terminologického hlediska je zajímavé, že insolvenční zákon a zákon o účetnictví hovoří o „leasingu“, resp. „finančním leasingu“, zatímco zákon o DPH o „finančním pronájmu“ - viz. např. § 85 či § 111 zákona o DPH.

stanovisko, že nemá smysl regulovat leasingový trh, dokud nebude takový požadavek vznesen ze strany poskytovatelů a uživatelů leasingu⁸⁰.

Řada předpisů Evropské Unie se však leasingu dotýká nepřímo, například v rámci ochrany spotřebitele nebo v souvislosti s úpravou bankovního sektoru. Žádný z těchto předpisů však svým významem nepřesahuje meze oblasti, v souvislosti se kterou je vydáván, a nelze z něj usuzovat na žádná budoucí koncepční řešení leasingu na úrovni Evropské Unie.

Z tohoto důvodu níže jen ve stručnosti uvádím některé evropské směrnice a rozhodnutí související s problematikou leasingu:

- Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2006/48/ES ze dne 14. června 2006 o přístupu k činnosti úvěrových institucí a o jejím výkonu. Směrnice stanoví pravidla pro přístup k činnosti úvěrových institucí, pro její výkon a pro dohled nad těmito institucemi. Tato směrnice stanoví některá omezení pro úvěrové instituce na poli leasingu (konkrétně, že objem leasingových operací nesmí přesáhnout 15 % jejich kapitálu).
- Směrnice Rady 93/13/EHS ze dne 5. dubna 1993 o nepřiměřených podmínkách ve spotřebitelských smlouvách. Směrnice se týká nepřiměřených podmínek ve smlouvách uzavíraných mezi prodávajícím zbožím nebo poskytovatelem služeb a spotřebitelem. Rovněž smlouva leasingová může být smlouvou spotřebitelskou, je-li uzavřena mezi profesionálním poskytovatelem leasingu a spotřebitelem.
- Směrnice Rady č. 87/102/EHS ze dne 22. prosince 1986 (účinná do 10.6.2010) o sbližování právních a správních předpisů členských států týkajících se spotřebitelského úvěru. Tato směrnice upravuje podmínky pro poskytování finančních služeb (včetně leasingu) spotřebitelům.

⁸⁰ Obdobně BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J. et al. *Leasing, právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. Praha : Polygon, 2000. s. 24.

- Směrnice Rady č. 85/374/EHS ze dne 25. července 1985 o sbližování právních a správních předpisů členských států týkajících se odpovědnosti za vadné výrobky. Směrnice se věnuje odpovědnosti výrobce, dovozce a dodavatele za škodu způsobenou vadou výrobku. Výslovně se vztahuje i na leasingové operace.
- Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2005/60/ES ze dne 26. října 2005 o předcházení zneužití finančního systému k praní peněz a financování terorismu. Směrnice složí k prevenci praní špinavých peněz a stanoví některé povinnosti v oblasti poskytování finančních služeb (včetně leasingu).
- Směrnice Evropského parlamentu a Rady 2002/65/ES ze dne 23. září 2002 o uvádění finančních služeb pro spotřebitele na trh na dálku a o změně směrnice Rady 90/619/EHS a směrnic 97/7/ES a 98/27/ES. Směrnice harmonizuje právní a správní předpisy, které se týkají uvádění finančních služeb (včetně leasingu) na dálku na trh.

2.4. Mezinárodní leasing a nevládní mezinárodní organizace UNIDROIT

Z teritoriálního hlediska je možno leasing rozdělit na tuzemský a mezinárodní. O mezinárodním či zahraničním leasingu („cross-border lease“)⁸¹ hovoříme tehdy, jestliže je leasingový nájemce příslušníkem jiného státu než leasingový pronajímatel.

Při mezinárodním leasingu je základním problémem volba práva, tj. stanovení právního řádu, který se použije pro úpravu smluvního vztahu s mezinárodním prvkem. Další nejasnosti mohou vzniknout v důsledku rozdílného pojetí leasingové smlouvy a samotného leasingového vztahu. Tyto skutečnosti vedly Mezinárodní ústav pro sjednocování soukromého práva

⁸¹ Podobně viz. např. HAVLÍČKOVÁ, Š. Mezinárodní finanční leasing, Otavská úmluva. *Právní rádce*. 1999, č. 10, s. 29.

UNIDROIT⁸², aby v roce 1974 zahájil přípravu mezinárodní úmluvy o mezinárodním leasingovém vztahu⁸³.

Dne 28. 5. 1988 schválila diplomatická konference v Ottawě Úmluvu o mezinárodním finančním leasingu, které je věnována pozornost níže. K dnešnímu dni Ottawskou úmluvu podepsalo celkem 14 států včetně České republiky⁸⁴. Ohledně celkového zhodnocení Ottawské úmluvy bych rád poukázal na názor autorů publikace *Leasing, právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*⁸⁵, se kterým se plně ztotožňuji. Autoři uvedené publikace shrnují hodnocení Ottawské úmluvy: „*Ottawská úmluva je pokusem o sjednocení praxe v mezinárodním finančním leasingu, neomezujícím však zásadním způsobem smluvní svobodu stran leasingové operace. Nemá mandatorní povahu.*“.

Systematicky je Ottawská úmluva členěna na preambuli a tři kapitoly (rozsah aplikace Ottawské úmluvy a obecná ustanovení, práva a povinnosti stran a závěrečná ustanovení). Ottawská úmluva především vymezuje finanční leasing jako operaci, při které uzavře leasingový pronajímatel na základě specifikace leasingového nájemce dodavatelskou smlouvu s dodavatelem (ang. „supplier“), na základě které nabude za podmínek schválených leasingovým nájemcem předmět leasingu a dále uzavře s leasingovým nájemcem leasingovou smlouvu, kterou umožní leasingovému nájemci užívání předmětu leasingu za leasingové splátky⁸⁶.

⁸² UNIDROIT (fr. L'Institut international pour l'unification du droit privé) je nevládní mezinárodní organizací se sídlem v Římě, jejímž cílem je sledovat potřeby a metody modernizace, harmonizace a koordinace soukromého (zejména obchodního) práva, viz. internetové stránky UNIDROIT <http://www.unidroit.org/>.

⁸³ Vedle Ottawské úmluvy se UNIDROIT angažuje i ve snahách o kodifikaci leasingu v některých státech - k tomu i viz. BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J. et al. *Leasing, právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. Praha : Polygon, 2000. s. 33.

⁸⁴ Česká republika úmluvu podepsala ještě v rámci Československé federace, do dnešního dne ji však neratifikovala.

⁸⁵ BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J. et al. *Leasing, právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. Praha : Polygon, 2000. s. 33.

⁸⁶ Čl. 1. odst. 1. Ottawské úmluvy v anglické verzi stanoví: „*This Convention governs a financial leasing transaction as described in*

Uvedené vymezení finančního leasingu tedy nikterak nezmiňuje nabytí vlastnictví leasingovým nájemcem. V textu Úmluvy se dokonce výslovně uvádí (čl. 1 odst. 3. Úmluvy): *„Tato dohoda se použije at' už nájemce má či nemá právo ... koupit předmět leasingu ...“* (ang. *„whether or not the lessee has ... the option to buy the equipment ...“*). Finanční leasing v pojetí Ottawské úmluvy tedy nutně nevyžaduje převod či přechod vlastnického práva k předmětu leasingu z leasingového pronajímatele na leasingového nájemce.

Ohledně rozsahu aplikace Ottawské úmluvy je především třeba zdůraznit, že se nevztahuje na spotřebitelský leasing⁸⁷, nýbrž výlučně na leasing v rámci obchodního styku. Úmluva se dále použije výlučně na leasing mezinárodní, tedy na leasingovou operaci s mezinárodním prvkem.

Samotnou úpravou operace finančního leasingu se zabývá osm článku druhé kapitoly Ottawské úmluvy. Ottawská úmluva je především kolizní normou, která stanoví použití příslušného právního řádu (ang. *„applicable law“*) na operace finančního leasingu s mezinárodním prvkem. Současně obsahuje Ottawská úmluva i vlastní úpravu leasingového vztahu.

Příklad: Článek 7 Ottawské úmluvy zakotvuje ochranu věcných práv leasingového pronajímatele vztahujících se k předmětu leasingu ve vztahu k třetím osobám, zejména

paragraph 2 in which one party (the lessor), (a) on the specifications of another party (the lessee), enters into an agreement (the supply agreement) with a third party (the supplier) under which the lessor acquires plant, capital goods or other equipment (the equipment) on terms approved by the lessee so far as they concern its interests, and b) enters into an agreement (the leasing agreement) with the lessee, granting to the lessee the right to use the equipment in return for the payment of rentals.”.

⁸⁷ Čl. 1. odst. 4. Ottawské úmluvy stanoví, že *„Úmluva se vztahuje na transakce finančního leasingu na všechny věci s výjimkou těch, které mají být užívány především osobním, rodinným či domácím potřebám“* - *„This Convention applies to financial leasing transactions in relation to all equipment save that which is to be used primarily for the lessee's personal, family or household purposes.“*

věřitelům leasingového nájemce⁸⁸. Současně toto ustanovení „kolizně“ řeší použití právního řádu země pro uplatnění práv těchto třetích osob.

Za zásadní považuji úpravu odpovědnosti za vady a uplatňování práv z odpovědnosti za vady obsaženou v čl. 10 Ottawské úmluvy. Uvedené ustanovení přiznává leasingovému nájemci právo uplatňovat právo z dodavatelské smlouvy jako by byl leasingovým pronajímatelem, resp. přesněji jako by byl smluvní stranou dodavatelské smlouvy a jako by bylo předmět leasingu dodán přímo leasingovému nájemci (*„as if it were a party to that agreement and as if the equipment were to be supplied directly to the lessee“*)⁸⁹.

Právo leasingového nájemce však v čl. 10 odst. 2 Ottawské úmluvy omezeno v tom směru, že tento článek neopravňuje leasingového nájemce ukončit dodavatelskou smlouvu bez souhlasu leasingového pronajímatele (*„Nothing in this article shall entitle the lessee to terminate or rescind the supply agreement without the consent of the lessor.“*). Jak bude ještě popsáno v části této práce věnované problematice odpovědnosti za vady, stala se uvedená koncepce „přímého“ uplatňování vad z odpovědnosti za vady u dodavatele předmětu leasingu leasingovým nájemcem zdrojem inspirace v zemích, které se rozhodly pro zákonnou úpravu leasingu.

2.5. K právní úpravě leasingu v některých evropských zemích

Při zkoumání právní úpravy leasingu v zahraničí se setkáváme se dvěma základními přístupy. Podle prvního není leasingová smlouva upravena zákonem jako samostatný smluvní typ, druhý naopak leasingovou smlouvu upravuje jako zákonný smluvní typ nebo alespoň zákonem vymezuje pojem leasingu a pravidla pro poskytování služeb v oblasti leasingu. Nutno předeslat, že

⁸⁸ Podrobně popisuje práva a povinnosti stran plynoucích z Ottawské úmluvy HAVLÍČKOVÁ, Š. Mezinárodní finanční leasing, Ottavská úmluva. *Právní rádce*. 1999, č. 10, s. 29 a 30.

⁸⁹ Cit. čl. 10. odst. 1. věta první Ottawské úmluvy.

právní úprava leasingu přijatá některými státy se týká prakticky výlučně finančního leasingu, nikoli leasingu operativního.

K výše uvedeným základním přístupům k oblasti leasingového práva samozřejmě přistupuje celá řada dalších aspektů, které jsou rozhodující pro právní rámec konkrétního leasingového vztahu. Zmíněnými aspekty mám na mysli zejména podobu a základy objektivního práva v dané zemi a příslušnost k některému z základních právních systémů.

Cílem této části práce v žádném případě není podrobně zpracovat právní úpravu leasingu v zahraničí (to by s ohledem na omezený rozsah této části ostatně ani nebylo možné), ale spíše jen shrnout koncepce právní úpravy leasingu, zejména v evropském regionu, upozornit na rozšiřující se počet států, které přistoupily k právní úpravě leasingu a poukázat na společné znaky právní úpravy finančního leasingu v těchto státech.

Původ moderního leasingu je třeba hledat v angloamerickém právním systému. Leasing se vyvinil v právních řádech zemí náležejících k tomuto právnímu systému (zejména Velká Británie a U.S.A.) z nájmu a vlastně i zůstal nájmem, byť nájmem atypickým⁹⁰. V důsledku toho v těchto zemích nenalzáme „dvojkolejnost“ charakteristickou pro ČR, kde vedle sebe existují nájem a leasing.

Pro smluvní právo angloamerického právního systému je charakteristická jednak značná míra smluvní svobody⁹¹ a také jiné chápání smluvního práva. Smlouva nevzniká pouhou akceptací oferty, ale vedle nabídky a jejího přijetí vyžaduje úmysl

⁹⁰ Vývojem anglického a amerického smluvního práva se zabývá BOHÁČEK, M. *Základy amerického obchodního práva*. Praha : Linde Praha, a.s., 2007. s. 233-234.

⁹¹ Podobně i MAREK, K. *Smluvní obchodní právo, Kontrakty*. 4. aktual. a rozšíř. vyd. Brno : Masarykova univerzita, 2008. s. 182.

obou stran dát vznik smluvnímu vztahu, a dále tzv. consideration⁹².

Cum grano salis je consideration protihodnotou (cenou) nabídky a je nutnou podmínkou platného vzniku smlouvy. V angloamerickém právním systému tedy ke vzniku smlouvy nestačí přijetí nabídky, i když mají obě smluvní strany úmysl dát vzniknout novému smluvnímu vztahu, a to do doby, než druhá smluvní strana poskytne nebo slíbí oferentovi protihodnotu jeho nabídky. Onou protihodnotou je právě zmíněná consideration.

Je zřejmé, že angloamerické smluvní právo stojí na jiných základech než systém práva kontinentální Evropy. To se samozřejmě projevuje i na obsahu leasingových smluv. Leasingové operace bývají v angloamerickém právním systému realizovány prostřednictvím tzv. hire purchase contract (smlouva o koupi najaté věci), finance lease contract (smlouva o finančním leasingu) a operating lease contract (smlouva o operativním leasingu)⁹³.

Právní řád České republiky náleží do právního systému kontinentálního, který se vyvinul na základě recepce práva římského⁹⁴. Většina států náležejících ke kontinentálnímu právnímu systému nemá upravenou smlouvu o finančním leasingu jako zvláštní smluvní typ⁹⁵. K této skupině patří i státy České republiky z hlediska právního vývoje nejbližší (Německo, Rakousko, Slovensko).

⁹² KNAPP, V. *Velké právní systémy, úvod do srovnávací právní vědy*. Praha : C. H. Beck, 1996. s. 184-186.

⁹³ Viz. MAREK, K. *Smluvní obchodní právo, Kontrakty*. 4. aktual. a rozšíř. vyd. Brno : Masarykova univerzita, 2008. s. 182 a VÁLEK, V., BÁČA, J. *Leasing, moderní způsob financování investic*. 2. dopl. a rozšíř. vyd. Praha : Management Press, 1994. s. 21-42.

⁹⁴ Podrobně se místem českého práva ve velkých právních systémech zabývá KNAPP, V. *Velké právní systémy, úvod do srovnávací právní vědy*. Praha : C. H. Beck, 1996. s. 112-124.

⁹⁵ Obdobně např. TJENBERG, M. *Taxation Problems of Cross-border Leasing*. *Intertax*. 2004, č. 11, s. 539.

V Německu i Rakousku nepanuje na povahu smlouvy o finančním leasingu jednotný názor. Jednotlivý autoři označují smlouvo o finančním leasingu za smlouvu úvěrovou, smlouvu sui generis, smlouvu smíšenou či atypickou nájemní smlouvu. Posledně uvedený názor je možno označit za převažující⁹⁶. V Rakousku a Německu smlouva o finančním leasingu podléhá - podobně jako v České republice - obecným ustanovením soukromoprávních kodexů, není v nich však upravena jako samostatný smluvní typ. Základní přístup zákonodárce k leasingu tedy Česká republika sdílí s těmito sousedními státy.

Současně je však třeba uvést, že některé evropské státy se rozhodly pro jiný přístup a zákonem upravily smluvní typ smlouvy o finančním leasingu (např. Itálie, Rusko^{97,98}, Ukrajina⁹⁹ a Republika Černá Hora¹⁰⁰). Vzhledem k tomu, že většina těchto zákonů byla přijata v posledních patnácti letech, můžeme dokonce hovořit o trendu zákonné úpravy finančního leasingu.

⁹⁶ VÁLEK, V., BÁČA, J. *Leasing, moderní způsob financování investic*. 2. dopl. a rozšíř. vyd. Praha : Management Press, 1994. s. 21-42.

⁹⁷ Právní úpravou leasingu v Rusku se podrobně zabývá FOLEY, I. *Legal Guide to Leasing in Russia for Foreign Lessors*. *Journal of Equipment Lease Financing* [online]. Vyd. 2007 [cit. 10-04-15]. Dostupné z <http://findarticles.com/>.

⁹⁸ Shrnutím vývoje právní úpravy leasingu se zabývají BLOOM, D. *Legal and Regulatory Framework for Leasing in Russia During year 1999*. Volume 1-3,5 *Esq.* Moscow : Coudert Brothers, 2000 a GILYEART, S. *Legal and Regulatory Framework for Leasing in Russia During year 1999*. Volume 4 *Esq.* Moscow : Coudert Brothers, 2000. Podobná podrobná shrnutí zpracovali uvedení autoři i pro následující léta.

⁹⁹ PILKOV, K. popisuje ve svém článku *Financial Leasing in Ukraine*. *Yuridicheskaya practia publishing* [online]. Vyd. 2008 [cit. 10-04-15]. Dostupné z <http://ukrainianlawfirms.com/> právní rámec leasingu na Ukrajině. Vedle nového občanského a obchodního zákoníku, které nabýly na Ukrajině účinnosti v roce 2004, nabyl v témže roce účinnosti i zákon o finančním leasingu č. 1381-IV ze dne 11. 12. 2003.

¹⁰⁰ Zákon Republiky Černá Hora č. 81/05 ze dne 29. 12. 2005, o finančním leasingu.

Zahraniční autoři působící ve státech, které se rozhodly pro zákonnou úpravu finančního leasingu¹⁰¹, vesměs přiznávají, že zákonná úprava dané země byla ovlivněna působením nevládní organizace UNIDROIT (viz. předchozí část této práce). Tomu nasvědčuje i skutečnost, že právní úprava smlouvy o finančním leasingu v různých zemích má obdobnou strukturu i obsah.

Při srovnání zákonů o leasingu přijatého např. v Itálii, Rusku ale také níže uvedeného tureckého zákona o leasingu zjistíme, že uvedené zákony si jsou nápadně podobné, a to nejen navzájem, ale dokonce i s výše popsanou Ottawskou úmluvou. Vlastní úpravu je možno charakterizovat tak, že finanční leasing je v těchto zákonech trojstranným právním vztahem mezi výrobcem, leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemcem. Zákonná úprava v těchto zemích vesměs čerpá z univerzálních a mezinárodních pravidel a principů finančního leasingu.

Závěrem je třeba dodat, že řada evropských států¹⁰² přijala „nějakou“ zákonnou definici finančního leasingu. Tento přístup bychom mohli označit za třetí, dalo by se říci střední, cestu. V návaznosti na vymezení finančního leasingu tyto země upravily některé další otázky související s leasingem, nikoli však samotnou smlouvu o finančním leasingu jako samostatný smluvní typ. Za tyto země je třeba poukázat zejména na Francii, která již v roce 1966 přijala zákon upravující podnikání v oblasti poskytování leasingu¹⁰³.

¹⁰¹ Např. zmíněná FOLEY, I. Legal Guide to Leasing in Russia for Foreign Lessors. *Journal of Equipment Lease Financing* [online]. Vyd. 2007 [cit. 10-04-15]. Dostupné z <http://findarticles.com>.

¹⁰² To ostatně učinila i Česká republika zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

¹⁰³ Zákon Francie č. 66-455 ze dne 7. 7. 1966 vztahující se na podniky provozující leasing („Loi n° 66-455 du 2 juillet 1966 relative aux entreprises pratiquant le crédit-bail“), který byl kodifikován v Měnovém a finančním zákoníku „Code monétaire et financier“ (čl. L. 313-7 až L. 313-11, L. 515-2 až L. 515-3 a L. 571-13) a doplněn Nařízením č. 67-837 z 28. 9. 1967, v platném znění.

Velkým právním systémem světa je, vedle systému angloamerického a kontinentálního i systém islámského práva. Pro islámské právo je charakteristická úzká svázanost pramenů objektivního práva s náboženstvím, konkrétně s Koránem a jeho interpretacemi. Tato skutečnost má zásadní vliv na ekonomický i právní život.

V souvislosti s leasingem je však nutno upozornit na jednu z charakteristických náboženských norem islámu, která činí z leasingu jeden z nejúspěšnějších nástrojů financování muslimského světa. Islám odmítá půjčování peněz na předem stanovený fixní a zajištěný úrok¹⁰⁴. V důsledku toho převažují v muslimském světě jiné formy financování, například podíl na dosaženém zisku, bezúročná půjčka a úvěry, ale také právě leasing.

Některé země náležející k právnímu systému islámského práva přijaly právní úpravu finančního leasingu, jiné nikoli^{105,106}. Z prvně uvedených je třeba poukázat především na Turecko, které má k dnešnímu dni poměrně velmi moderní zákon o leasingu, a to zákon velmi podobný zákonům výše uvedených zemí náležejících k právnímu systému kontinentální Evropy^{107,108}.

¹⁰⁴ Popsaným aspektem islámského právního systému se zabývá např. KOLCUNOVÁ, E. Islámský finanční systém. *Ekonomický časopis*. 2004, č. 52, s. 354 - 363.

¹⁰⁵ Vývojem islámského finančnictví včetně leasingu se zabývá SCHOON, N. Islamic Finance - An Overview. *European Business Organization Law Review*. 2007, sv. 9, s. 621-635.

¹⁰⁶ K ekonomickým výhodám použití leasingu v islámském světě např. viz. VINTILA, G., NEDELESCU, M., PREDESCU, I. et al. Leasing Industry in the Islamic World - Opportunity's in the Diversity of Long Term Financing Sources for the Companies Level, sv. 3, s. 472-477.

¹⁰⁷ Turecký zákon č. 3226, o finančním leasingu, ze dne 10. 6. 1985, v platném znění.

¹⁰⁸ Právní úpravou finančního leasingu v Turecku se zabývá podrobně a zejména z hlediska evropských standardů BEZEN, Y. The Turkish Financial Leasing Law - Is it Industry Specific? *Law and Financial Markets Review*, svazek 2. [online]. Vyd. 2008 [cit. 2009-06-16]. Dostupné z <http://ssrn.com/>. Ze starších prací (květen 1992) je třeba poukázat na článek TEKINALP, U. Turkey's New Financial Leasing Law and Industry, který vyšel společně s „americkou reflexí“ (FELSENFELD, C., An American Reflection on Turkey's Financial Leasing Industry. *FORDHAM LAW REVIEW*. 1992. č. 5, s. 1-6.

2.6. Právní úprava leasingu de lege ferenda

Klíčovou otázkou právní úpravy leasingu de lege ferenda je, zdali uzákonit či neuzákonit leasingovou smlouvu jako samostatný smluvní typ.

V roce 1996 byla v časopisu Právní praxe zveřejněna koncepce nového občanského zákoníku. Jedním ze smluvních typů předpokládaným tehdejšími konceptem občanského zákoníku byla i smlouva leasingová, která měla uzákonit smlouvu o finančním leasingu jako samostatný smluvní typ. Nutno zdůraznit, že onou „leasingovou smlouvou“ byla míněna výlučně smlouva o finančním leasingu.

V následné diskuzi se však koncepce leasingové smlouvy shledala s kritikou odborné veřejnosti. V této souvislosti je nutno poukázat na zajímavý názor Jiřího Pulze zveřejněný v roce 1997 v časopisu Právník¹⁰⁹, ve kterém se Jiří Pulz vyjadřuje s tehdy navrhovanou koncepcí leasingové smlouvy. Jiří Pulz sice upozornil na řadu nedostatků návrhu občanského zákoníku, nicméně současně připustil, že podmínky vystižení podstaty finančního leasingu může jeho výslovná úprava jako smluvního typu vyhovovat.

Již o dva roky později, v roce 1998, uveřejnil časopis Právní rádce na téma finančního leasingu redakční besedu¹¹⁰ za přítomnosti zástupců soudů, advokacie, odborné veřejnosti a profesionálních poskytovatelů leasingu. Na této schůzce se její účastníci shodli, že smlouvu o finančním leasingu je třeba považovat za smlouvu inominátní a že toto řešení je nejvhodnější i do budoucna.

Účastník zmíněné besedy, Jan Bárta, k tomu shrnuje (cit. z uvedeného článku): *„Došlo tedy asi ke shodě, že leasingový*

¹⁰⁹ PULZ, J. K úpravě leasingové smlouvy v návrhu koncepce nového občanského zákoníku. *Právník*. 1997, č. 5, s. 427-432.

¹¹⁰ ZOUFALÝ, V., BÁRTA, J., KUČEROVÁ, R. et al. Finanční leasing. *Právní rádce*. 1998, č. 7, s. 24-26.

vztah je vhodné řešit jako inominátní smlouvu. Utvořit leasingovou smlouvu jako samostatný smluvní typ bych považoval za nešťastné i proto, že vztahy při leasingu jsou velmi různorodé, nějaký uzákoněný smluvní typ by stejně zase nevyhovoval všem. ...".

Podobných názorů, podporujících oba naznačené názorové proudy, je možno dohledat celou řadu. V poslední době však získává převahu názor posléze uvedený, tj. že smlouva o finančním leasingu by neměla být upravena jako zvláštní smluvní typ.

Tato práce je zpracovávána v době, kdy nový občanský zákoník není sice schválen, nicméně jeho příprava je v pokročilém stadiu a kdy byl již veřejnosti představen návrh nového soukromoprávního kodexu. V souvislosti s právní úpravou leasingu je třeba uvést, že návrh nového občanského zákoníku se zvláštní úpravou leasingové smlouvy (tj. jak smlouvy o finančním leasingu, tak smlouvy o operativním leasingu) nepočítá.

K návrhu zpracovala dne Česká leasingová a finanční asociace své připomínky¹¹¹. Vzhledem k tomu, že v žádné z uvedených připomínek se neobjevil požadavek na zpracování leasingové smlouvy jako samostatného smluvního typu, lze usuzovat, že profesionálním poskytovatelům leasingu vyhovuje stávající stav, kdy není leasing uzákoněn jako samostatný smluvní typ v některém ze soukromoprávních kodexů.

Jestliže v odborné veřejnosti převažuje názor, že smlouva o finančním leasingu by neměla být uzákoněna jako zvláštní smluvní typ, současný návrh nového soukromoprávního kodexu s takovou úpravou nepočítá a ČLFA jako organizace sdružující prakticky všechny poskytovatele leasingu v ČR s tím souhla-

¹¹¹ Připomínky České leasingové a finanční asociace k návrhu připravovaného občanského zákoníku byly zveřejněny na internetových stránkách ČLFA. Dostupné z <http://www.clfa.cz/>, [online]. Vyd. 2009 [cit. 15-05-09]

sí, pak nelze uzákonění smluvního typu finančního leasingu v nejbližších letech očekávat.

Současně je třeba uvést, že existují i významné argumenty hovořící pro uzákonění leasingu jako samostatného smluvního typu. Především se domnívám, že není uspokojivý stav, kdy mezi účastníky leasingové smlouvy panuje nejistota ohledně aplikace zákonných ustanovení o nájemní smlouvě na smlouvu leasingovou. Jak již bylo zmíněno výše, považuje část doktríny finanční leasing stále za smlouvu smíšenou obsahující prvky smlouvy nájemní a smlouvy o koupi najaté věci¹¹². Stejný závěr učinil ještě v roce 2000 i Ústavní soud. Rovněž bylo výše popsáno, že v případě operativního leasingu doporučovala Česká leasingová a finanční asociace uzavírat smlouvu o operativním leasingu jako smlouvu inominační a teprve v posledních letech (konkrétně od roku 2009) se přiklonila k aplikaci zákonných ustanovení o nájemní smlouvě na smlouvu o operativním leasingu. V důsledku toho nemají mnohdy účastníci leasingového vztahu jistotu ohledně platnosti ustanovení leasingové smlouvy ani ohledně aplikace některých zákonných ustanovení.

Uzákonění smluvního typu smlouvy o finančním leasingu by pravděpodobně odstranilo i pochybnosti o tom, že smlouva o operativním leasingu podléhá zákonné úpravě smlouvy nájemní. V současné době, kdy jsou smlouvy o finanční leasingu uzavírány jako smlouvy inominační, se lze setkat s případy, kdy je operativní leasing přiřazován k těmto právnímu režimu a smlouvy o operativním leasingu jsou uzavírány jako smlouvy inominační. Z uvedených důvodů bych spatřoval přínos případné zákonné úpravy leasingu ve vymezení finančního leasingu jako specifického právního institutu ve vztahu k příbuzným právním institutům, zejména k nájmu.

V dalších částech této práce se pokouším upozornit na některé nedostatky stávající převažující smluvní úpravy. Zákonou

¹¹² BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s. 296-297.

úpravu smlouvy o finančním leasingu chápu jako příležitost tyto nedostatky odstranit. Konkrétním příkladem je obvyklá smluvní úprava odpovědnosti za vady předmětu leasingu, které se věnuji dále v této práci.

Další přínos zákonné úpravy smluvního typu smlouvy o finančním leasingu by spočíval v zajištění vyvážené pozice leasingového pronajímatele a leasingového nájemce. V současné době se leasingové smlouvy řídí zejména obchodními podmínkami profesionálních poskytovatelů leasingu. Někteří autoři upozorňují na případy nevyváženosti obchodních podmínek v neprospěch leasingových nájemců¹¹³. Lze sice namítnout, že smluvním stranám nic nebrání upravit smluvní podmínky ve smlouvě samotné odlišně od obchodních podmínek, v praxi k tomu však dochází jen zcela výjimečně.

S ohledem na výše uvedené je možno shrnout, že hlavní přínos zákonné úpravy leasingové smlouvy by spočíval zejména v jejím jednoznačném odlišení od smlouvy nájemní. Tím by měla být odstraněna určitá právní nejistota účastníků leasingové smlouvy ohledně aplikace zákonných ustanovení o smlouvě nájemní. Dalším přínosem by mohlo být odstranění nedostatků stávající, ryze smluvní úpravy a také některých příliš jednostranných ustanovení.

Současně je třeba přiznat, že existují i pádné argumenty hovořící proti uzákonění smlouvy o finančním leasingu. Především není jisté, zdali by případná zákonná úprava naplnila výše uvedená očekávání. Například riziko nevyváženosti smluvních podmínek založených formulářovými smlouvami a obchodními podmínkami, které jsou zpracovány profesionálními poskytovateli leasingu, by eliminovala pouze kogentní ustanovení případné zákonné úpravy, neboť zákonná úprava dispozitivního charakteru umožňuje odchylné ujednání smluvních stran. I kdyby k uzákonění smlouvy o finančním leasingu došlo, což s ohledem na výše uvedené skutečnosti nelze

¹¹³ Na tento negativní aspekt formulářových leasingových smluv poukazují i další autoři (např. HAVLÍČKOVÁ, Š. Leasing a všeobecné obchodní podmínky. *Právní rádce*. 2000, č. 1, s. 9-11.)

v nejbližší době očekávat, velmi pravděpodobně by se přitom z velké části nejednalo o úpravu kogentního, ale naopak dispozitivního charakteru.

Dále by se zákonná úprava smlouvy leasingové musela vypořádat se vztahem ke smlouvě nájemní, tedy stanovit hranici mezi leasingem a nájmem. Charakteristickým znakem leasingu je přitom variabilita leasingového vztahu¹¹⁴. Hranice „spektra“ možností smluvní úpravy leasingu jsou na straně jedné operativní leasing, který se od krátkodobého nájmu odlišuje pouze názvem a na straně druhé leasing finanční činěný především za účelem nabýt vlastnictví k předmětu leasingu leasingovým nájemcem. Mezi těmito hranicemi však existuje celá řada různých úprav a modifikací. Najít mezi rozličnými variantami hraniční čáru by byl úkol pro zákonodárce jistě nelehký.

¹¹⁴ Na tento aspekt leasingu upozorňují i ZOUFALÝ, V., BÁRTA, J., KUČEROVÁ, R. et al. Finanční leasing. *Právní rádce*. 1998, č. 7, s. 24-26.

3. Leasingový vztah

3.1. Obecně ke složkám leasingového vztahu

Leasingový vztah je závazkovým právním vztahem. S ohledem na klasické definice závazkového právního vztahu¹¹⁵ by leasingový vztah mohl být v nejobecnější rovině definován jako právní vztah mezi leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemcem, jehož obsahem je soubor vzájemně si korelujících práv a povinností mezi leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemcem.

Leasingový vztah bývá prakticky výlučně založen leasingovou smlouvou. Vznik leasingového vztahu na základě jiné právní skutečnosti než smlouvou (jiného právního úkonu, protiprávního úkonu, právní události, protiprávního stavu) je teoreticky jen obtížně představitelný a v praxi se nevyskytuje.

V předchozí části této práce jsem uvedl, že smluvní typ finančního leasingu není v českém právním řádu upraven. V důsledku toho je smlouva o finančním leasingu uzavírána jako smlouva inominátní dle § 269 odst. 2 ObchZ. Tato skutečnost dále posiluje důležitost smlouvy o finančním leasingu, neboť leasingová smlouva je hlavním a klíčovým zdrojem práv a povinností účastníků leasingového vztahu.

Neméně důležitá je však i smlouva o operativním leasingu. Výše byl učiněn *cum grano salis* závěr, že smlouva o operativním leasingu podléhá zákonné úpravě nájemní smlouvy. Praxe však tento právní názor ne vždy respektuje. Ustanovení smlouvy o operativním leasingu, která by odporovala kogentním ustanovením zákona jsou dle § 39 ObčZ stižena neplatností. Obvyklé odchylky smlouvy o operativním leasingu od

¹¹⁵ Např. ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., et al. *Občanské právo hmotné*. 2. 5. vyd. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009. s. 60-61., definují závazkový právní vztah jako takový druh právního vztahu, v němž má jeden subjekt postavení věřitele a druhý postavení dlužníka.

smluvního typu nájemní smlouvy se však většinou týkají dispozičních ustanovení zákona.

Níže se zabývám analýzou jednotlivých složek (prvků) leasingového vztahu:

- (i) subjekty leasingu;
- (ii) předmětem leasingu;
- (iii) obsahem leasingového vztahu, tedy vzájemnými subjektivními právy a povinnostmi subjektů leasingu. V případě leasingu jsou práva a povinnosti prakticky výlučně založeny smluvně.

Vzhledem k zásadním rozdílům mezi smluvní podobou finančního a operativního leasingu, se níže většinou předmětnou problematikou zabývám z hlediska finančního leasingu a zvláště z hlediska operativního leasingu.

3.2. Subjekty leasingového vztahu

Pokud leasing definujeme jako právní vztah, je třeba popsat i nositele subjektivních práv a povinností, které jsou obsahem leasingového vztahu, tedy popsat subjekty leasingového vztahu. Tato otázka je tím důležitější, že v případě finančního leasingu (a mnohdy i v případě operativního leasingu) je vedle základních dvou subjektů, leasingového nájemce a leasingového pronajímatele¹¹⁶, typický výskyt dalšího subjektu, dodavatele předmětu leasingu¹¹⁷.

Pokud se pokoušíme vymezit subjekty leasingového vztahu v obecné definici, která by dopadala na všechny druhy leasingu, těžko se odchýlíme od definic pronajímatele a nájemce

¹¹⁶ V literatuře (jakož i v části leasingových smluv a obchodních podmínek) se rovněž můžeme setkat s kratším označením „pronajímatel“ a „nájemce“. I tato drobnost posiluje nejistotu smluvních stran ohledně aplikace zákonné úpravy nájemních smluv.

¹¹⁷ Vedle pojmu dodavatele se lze ve smluvních dokumentech a odborné literatuře setkat s označením výrobce. Obdobně v týchž zdrojích anglický jazyk používá „supplier“ a „producer“, francouzský jazyk „pourvoyeur“ a „producteur“ a německý jazyk „der Zuliefererbetrieb“ a „der Produzent“.

v nájemním vztahu. S vědomím uvedené skutečnosti je možno subjekty leasingového vztahu vymezit následovně:

- Leasingový pronajímatel; je subjekt, který přenechává předmět leasingu do užívání leasingovému nájemci na určitou dobu, za což mu náleží právo na platbu leasingových splátek.
- Leasingový nájemce; je subjekt, který předmět nájmu užívá a za to je povinen platit leasingové splátky.

Pokud se pokusíme výše uvedené vymezení leasingového pronajímatele a leasingového nájemce upřesnit pro finanční leasing, pak by vymezení těchto subjektů mohlo vypadat následovně:

- Leasingový pronajímatel; je subjekt, který přenechává předmět leasingu leasingovému nájemci, aby předmět leasingu na vlastní riziko užíval po určitou dobu, za což mu náleží právo na platbu leasingových splátek. Leasingový pronajímatel se zavazuje po zaplacení všech leasingových splátek převést vlastnické právo k předmětu leasingu na leasingového nájemce.
- Leasingový nájemce; je subjekt, který předmět nájmu na vlastní náklady a odpovědnost za škodu na předmětu leasingu užívá, za což je povinen platit leasingovému pronajímateli leasingové splátky. Po řádném zaplacení všech leasingových splátek vzniká leasingovému nájemci právo na nabytí vlastnického práva k předmětu leasingu.

Pro finanční leasing je dále typický výskyt třetí strany. Vedle leasingového pronajímatele a leasingového nájemce přistupuje v případě finančního leasingu ještě jako třetí strana leasingového vztahu:

- Dodavatel předmětu leasingu; dodavatel předmětu leasingu především prodává leasingovému pronajímateli předmět leasingu a převádí na leasingového pronajímatele vlastnictví k předmětu leasingu. Vedle toho je dodavatel předmětu leasingu subjektem dalších práv a povinností souvisejících s prodejem a koupí předmětu leasingu, z nichž zvláště významná je odpovědnost za vady předmětu leasingu.

Je otázkou, nakolik lze označit finanční leasing za trojstranný právní vztah mezi leasingovým pronajímatelem, leasingovým nájemcem a dodavatelem předmětu leasingu. Za trojstranný označuje finanční leasing i část doktríny¹¹⁸.

Pokud je „trojstrannost“ charakterizována počtem stran, pak je finanční leasing bezesporu vztahem trojstranným, tj. vztahem, na kterém se účastní vedle leasingového nájemce a leasingového pronajímatele i dodavatel předmětu leasingu¹¹⁹. Jestliže bychom však za vícestranné považovali jen ty právní vztahy, kdy každý z účastníků právního vztahu je subjektem práv a povinností vůči oběma dalším účastníkům (jak je tomu například u právních vztahů založených smlouvou o sdružení dle § 829 a násl. ObčZ), pak v případě finančního leasingu není tato podmínka splněna.

K tomuto názoru se přikláním zejména s ohledem na skutečnost, že v případě finančního leasingu nedochází ke vzniku práv a povinností mezi leasingovým nájemcem a dodavatelem předmětu leasingu. Leasingový nájemce sice s dodavatelem předmětu leasingu jedná, vybírá předmět leasingu, uplatňuje odpovědnost za vady apod., vždy tak však činí v zastoupení leasingového pronajímatele nebo před uzavřením vlastních smluvních dokumentů.

V důsledku toho je třeba finanční leasing považovat spíše za dva věcně související dvoustranné právní vztahy, jejichž společným účastníkem je leasingový pronajímatel. Uvedený závěr je nejen akademickou úvahou, ale má i konkrétní dopady na podobu finančního leasingu v praxi. Neexistence právního vztahu mezi leasingovým nájemcem a dodavatelem předmětu lea-

¹¹⁸ Za trojstranný vztah považuje finanční leasing např. HAVLÍČKOVÁ, Š. Mezinárodní finanční leasing, Ottavská úmluva. *Právní rádce*. 1999, č. 10, s. 29 a 30.

¹¹⁹ Ve smyslu počtu zúčastněných subjektů označuje finanční leasing za trojstranný vztah i BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s. 293 a 294.

singu vede zejména k nemožnosti leasingového nájemce vlastním jménem a na vlastní účet uplatňovat u dodavatele předmětu leasingu práva z odpovědnosti za vady.

Výše v této práci je uvedena úvaha o možném uzákonění smluvního typu smlouvy o finančním leasingu. Tento aspekt leasingového vztahu je konkrétním projevem „dvoustrannosti“ leasingového vztahu. Pro úplnost je třeba dodat, že v zemích, které se rozhodly pro uzákonění smlouvy o finančním leasingu jako samostatného smluvního typu¹²⁰, je finanční leasing třeba považovat za trojstranný smluvní vztah, neboť zákonná úprava finančního leasingu přiznává leasingovému nájemci a dodavateli vzájemně korelující práva a povinnosti¹²¹. Obdobně koncipována je i Ottawská úmluva¹²².

3.3. Předmět leasingu

Předmět leasingu je věcí či majetkovou hodnotou užívanou leasingovým nájemcem na základě leasingové smlouvy. V následujících částech této práce se podrobněji zamýšlím právě nad povahou předmětu leasingu.

Předmětem leasingu nemůže být každý předmět občanskoprávních vztahů dle § 118 ObčZ. Vzhledem k tomu, že podstata leasingu spočívá ve vlastnictví předmětu leasingu leasingovým pronajímatelem a jeho užívání leasingovým nájemcem, nejsou některé předměty občanskoprávních vztahů pro leasing vhodné.

¹²⁰ Viz. zejména výše popsaná právní úprava leasingu v Itálii, Rusku, Ukrajině, Turecku a Republice Černá Hora.

¹²¹ Konkrétně se jedná zejména o zmíněná práva a povinnosti z odpovědnosti za vady.

¹²² Čl. 10. odst. 1. věta první Ottawské úmluvy stanoví: „Povinnosti dodavatele z dodavatelské smlouvy je oprávněn uplatnit nájemce jako by byl stranou této smlouvy“ (ang. „as if it were a party to that agreement“) a „jako by byl předmět leasingu dodán přímo leasingovému nájemci“ (ang. „as if the equipment were to be supplied directly to the lessee“).

3.3.1. Movité věci jako předmět leasingu

Výše v této práci jsem se pokusil definovat předmět leasingu jako věc nebo jinou majetkovou hodnotu užívanou leasingovým nájemcem na základě leasingové smlouvy. Zdaleka nejrozšířenějším předmětem leasingu jsou v praxi movité věci, tj. dopravní prostředky, stroje, zařízení apod. Tyto předměty leasingu mohou mít samozřejmě určitá specifika, (např. v oblasti montáže, údržby, odborného servisu, dodávky dodatečných součástí a příslušenství předmětu leasingu výrobcem), jedná se však vždy o movité věci, které mohou být předmětem vlastnického práva.

Jak se pokusím objasnit níže, je z hlediska podoby leasingového vztahu zásadní právě způsobilost předmětu leasingu být předmětem vlastnického práva a dále i způsobilost předmětu leasingu být předmětem užívání. Se způsobilostí být předmětem vlastnictví úzce souvisí i způsob převodu nebo přechodu vlastnictví k předmětu leasingu.

Převod vlastnictví k movitým věcem nastává v občansko-právních vztazích dle § 133 odst. 1 ObčZ převzetím věci, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak. V obchodněprávních vztazích nabývá nabyvatel vlastnického práva ke zboží, jakmile je mu dodané zboží předáno, resp. k přepravovanému zboží nabývá nabyvatel před předáním vlastnického práva, když získá oprávnění zásilkou nakládat, nedohodnou-li si smluvní strany jinak.

Je však třeba se zamyslet nad tím, zdali předmětem leasingu mohou být veškeré movité věci. Základní složkou leasingu (finančního i operativního) je užívání věci leasingovým nájemcem. Předmětem leasingu tak mohou být pouze věci, které jsou způsobilé k užívání. Prakticky neuživatelné jsou věci označované právní teorií jako věci zuživatelné, tedy takové věci, které se použitím úplně spotřebují, zničí (např. po-

traviny, pohonné hmoty apod.)¹²³. Zužitelné věci nemohou být dle doktríny ani předmětem nájemního vztahu¹²⁴. Jestliže zužitelné věci nelze užívat, pak nemohou být ani předmětem leasingového vztahu¹²⁵.

Překážkou realizace leasingových operací v případě zužitelných věcí není právní rámec, ale povaha zužitelných věcí. Leasing zužitelných věcí si teoreticky lze představit, vždy by se však jednalo o případy výjimečné a předmět leasingu by nesloužil svému typickému účelu a věc by během trvání leasingového vztahu nebyla spotřebována (např. leasing potravin určených k vystavení či zobrazení apod.).

Leasingové operace se neomezují pouze na movité věci. V další části práce se postupně zabývám i leasingem nemovitých věcí, počítačových programů a podniku.

3.3.2. Leasing nemovitostí

V praxi se lze setkat vedle oblíbeného leasingu movitých věcí i s leasingem nemovitých věcí, a to jak leasingem finančním, tak operativním. Určitou nevýhodou oproti jiným způsobům financování je sice v případě použití finančního leasingu dvojí zdanění daní z převodu nemovitostí dle zákona č. 357/1992 Sb., o dani dědické, dani darovací a dani z převodu nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů. Daňová povinnost vzniká na samém začátku leasingového vztahu, když se majite-

¹²³ K zužitelným věcem viz. ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., et al. *Občanské právo hmotné*. 1. 5. vyd. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009. s. 244.

¹²⁴ Obdobný závěr činí i ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M. et al. *Občanský zákoník II. § 460 - 880. Komentář*. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. s. 1875.

¹²⁵ Na nemožnost zužitelných věcí být předmětem leasingu upozorňují i někteří zahraniční autoři. Např. FOLEY, I. *Legal Guide to Leasing in Russia for Foreign Lessors*. *Journal of Equipment Lease Financing* [online]. Vyd. 2007 [cit. 10-04-15]. Dostupné z <http://findarticles.com>, jednoznačně konstatuje, že předmětem leasingu mohou být pouze položky nezužitelné (ang. "nonconsumable items").

lem nemovitosti stává leasingový pronajímatel a nakupuje nemovitost, a také na konci, když se stává majitelem leasingový nájemce¹²⁶. Nicméně i přes uvedenou skutečnost se jedná o poměrně oblíbenou formu financování¹²⁷.

V případě leasingu nemovitostí je zvláště oblíbená a zdaleka nejrozšířenější varianta označovaná jako zpětný leasing, kdy vlastník nemovitosti prodá leasingovému pronajímateli nemovitost, nadále ji však užívá a platí leasingové splátky a po jejich úplném zaplacení je na něj opětovně převedeno vlastnické právo k nemovitosti. Účelem této operace je získání volných finančních prostředků, např. k pořízení investic apod. Zvláště v poslední době se však tato varianta financování používá jako možné řešení zadlužení vlastníka nemovitostí¹²⁸.

Domnívám se, že finanční leasing nemovitých věcí (např. ve srovnání s leasingem počítačových programů) se zásadně neodlišuje od finančního leasingu movitých věcí. K nemovitým věcem samozřejmě lze nabývat vlastnické právo a dále je převádět. Vlastnické právo k nemovitostem se v souladu s § 133 odst. 2 ObčZ nabývá vkladem do katastru nemovitostí, v důsledku čehož je při finančním leasingu nutno zohlednit i předpisy upravující zápis nemovitostí v katastru nemovitostí, tj. zejména zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů a zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitos-

¹²⁶ Na tento problém leasingu nemovitostí poukazoval již PULZ, J. Další rok rozvoje. *Ekonom. Příloha týdeníku Ekonom.* 1996, č. 16, s. II a III.

¹²⁷ Ohledně objemu leasingových operací poukázat na údaje zveřejněné serverem <http://www.mesec.cz/> [online]. Vyd. 2008 [cit. 08-06-06]. V roce 2006 bylo předáno do finančního leasingu 84 nemovitostí, do operativního leasingu 9 nemovitostí, zatímco v roce 2007 předáno 115 nemovitostí, do operativního leasingu 30 nemovitostí. Z hlediska funkčního využití jsou předmětem leasingu dle uvedeného serveru především prodejny a průmyslové objekty.

¹²⁸ Službu odkupu majetku zpětným leasingem nabízí v ČR celá řada profesionálních poskytovatelů leasingu. Tento způsob financování bývá používán jak ve vztazích mezi podnikateli, tak i ve vztazích se spotřebiteli.

tí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Nemovitosti jsou rovněž samozřejmě způsobilé k užívání a jejich užíváním nedochází k jejich spotřebování (nemovitosti jsou věci nezužitelné). Samotná podstata finančního leasingu se v důsledku toho v případě nemovitého majetku nemění. Leasingový pronajímatel uzavře s vlastníkem nemovitosti smlouvu (zpravidla kupní), na základě které se stane vlastníkem nemovitosti, a dále samotnou leasingovou smlouvu s leasingovým nájemcem, ve které upraví užívání nemovitosti leasingovým nájemcem a další náležitosti¹²⁹.

V případě finančního leasingu nemovitostí nikdy nepřechází vlastnické právo k nemovitosti na leasingového nájemce po skončení trvání leasingové smlouvy automaticky. Na konci trvání leasingového vztahu vždy dochází k uzavření smlouvy o převodu vlastnické práva z leasingového pronajímatele na leasingového nájemce k nemovitosti (předmětu leasingu). Tato smlouva je následně podkladem pro řízení před katastrálním úřadem o vkladu vlastnického práva ve prospěch leasingového nájemce.

Ohledně operativního leasingu nemovitostí je nutno připomenout výše učiněný závěr, že operativní leasing podléhá zákonné úpravě nájmu. V případě nemovitostí, bytů a nebytových prostor připadá do úvahy použití trojí zákonné úpravy podle charakteru nemovitosti, která je předmětem leasingu:

- (i) obecné úpravy nájemní smlouvy dle § 663 a násl. ObčZ v případě operativního leasingu nemovitostí.
- (ii) obecné nájemní smlouvy dle § 663 a násl. ObčZ a zvláštní úpravy dle § 685 a násl. ObčZ v případě operativního leasingu bytů,
- (iii) obecné nájemní smlouvy dle § 663 a násl. ObčZ a zvláštní úpravy dle zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění poz-

¹²⁹ SEDLÁKOVÁ, E. Pořizování, provozování a vyřaz. hmot. majetku z hlediska daně z příjmů - nemovitosti - leasing. *Finanční, daňový a účetní bulletin*. 2008, č. 3, s. 27-31.

dějších předpisů v případě operativního leasingu nebytových prostor.

Řada ustanovení výše popsaných zákonných úprav je ve vztahu k nemovitostem kogentního charakteru. Kogentní zákonná ustanovení musí smlouva o operativním leasingu nemovitostí pod sankcí neplatnosti (§ 39 ObčZ) respektovat. V důsledku toho nezůstává příliš prostoru pro smluvní svobodu stran a sjednání zásadních odlišností operativního leasingu od nájemní smlouvy. V některých případech se tak při studiu smluv o operativním leasingu nemovitostí nelze zbavit dojmu, že od zavedeného institutu nájmu odlišuje operativní leasing nemovitostí pouze název.

3.3.3. Leasing počítačových programů

Počítačový program je jinou majetkovou hodnotou ve smyslu § 118 ObčZ. Počítačový program je dále autorským dílem dle § 2 odst. 2 autorského zákona, ovšem za podmínky, že je původním autorovým vlastním duševním výtvořem¹³⁰. Počítačový program sice většinou bývá zachycen na hmotném nosiči, jeho hodnota však spočívá v díle zapsaném na nosiči. Rychlý vývoj software a jeho užití nejen v počítačích, ale i při obsluze některých výrobních strojů vedl v poslední době k častému využití leasingu jako nástroje financování počítačových programů¹³¹. Další důvod rozvoje leasingu softwaru spočívá právě ve zmíněné výrobě a dodávce některých strojů společně se specifickým obslužným softwarem¹³².

Domnívám se, že základní rozdíl leasingu počítačových programů oproti leasingu věcí spočívá v tom, že počítačový program nemůže být předmětem vlastnického práva. Výrobce lea-

¹³⁰ Viz. TELEČ, I., TŮMA, P. *Autorský zákon. Komentář*. Praha : C. H. Beck, 2007. s. 36-40.

¹³¹ Výhodami leasingu software se zabývá např. GRICE, C. *Business Software Leasing Growing More Uniform*. CNET News, 1999. Dostupné na <http://www.zdnetasia.com/> [cit. 10-03-28].

¹³² VODRÁŽKOVÁ, D. *Jak namíchat Koktejl snů (o fungujícím IT ;-))*. DAQUAS. 2008. Dostupné na <http://www.daquas.cz/> [cit. 10-03-14].

singu, tj. v případě leasingu software nositel autorských práv k počítačovému programu, je oprávněn převést právo užití autorské dílo - počítačový program. Zdaleka však nelze srovnávat převod práva dílo užití s převodem vlastnictví k věci, kdy prodávající ztrácí veškerá práva k věci (samozřejmě pokud není smluvně sjednáno právo zpětné koupě, předkupní právo apod.).

Specifikum leasingu počítačových programů spočívá dle mého názoru zejména v tom, že výrobce (tj. nositel autorských práv k předmětu leasingu) s ohledem na autorskoprávní ochranu software neztrácí všechna práva k předmětu leasingu. Další specifikum leasingu počítačových programů spočívá v tom, že některé typy počítačových programů umožňují zhotovení rozmnoženiny (kopie) počítačového programu. Popsané skutečnosti vedly k tomu, že leasing počítačových programů je někdy označován za rizikovou operaci, a to rizikovou pro výrobce (tj. autora počítačového programu) a leasingového pronajímatele¹³³, neboť přenechávají počítačový program k užívání leasingovému nájemci, který (v případě některých počítačových programů) může zhotovit nelegální rozmnoženiny software či jej jinak zneužít.

Podle § 56 AutZ je počítačový program, bez ohledu na formu jeho vyjádření, včetně přípravných koncepčních materiálů, chráněn jako dílo literární^{134,135}. Podle § 46 odst. 1 AutZ poskytuje autor licenční smlouvou nabyvateli oprávnění k výkonu práva dílo užití (licenci) k jednotlivým způsobům nebo ke všem způsobům užití, v rozsahu omezeném nebo neomezeném, a

¹³³ Tento závěr činí zejména PULZOVÁ, E. Leasing počítačových programů. *Právní rádce*. 1999, č. 4. s. 13-15.

¹³⁴ Ochranu počítačových programů členskými státy Evropských společenství jako děl literárních ve smyslu Bernské úmluvy o ochraně literárních a uměleckých děl stanoví i směrnice Rady ze dne 14. 5. 1991 č. 91/250/EHS, o právní ochraně počítačových programů. K tomu i viz. čl. 4. směrnice Evropského parlamentu a Rady č. 2006/115/ES, o právu na pronájem a půjčování a o některých právech v oblasti duševního vlastnictví souvisejících s autorským právem.

¹³⁵ Autorskoprávními aspekty software se zabývají i JANSKA, L., OTEVŘEL, P. Právní aspekty tvorby software. *Právní rozhledy*. rubrika Články, 2006, č. 13, s. 465-470.

nabyvatel se zavazuje poskytnout autorovi odměnu. Autor tedy zásadně nepřevádí všechna práva k počítačovému programu, ale pouze právo autorské dílo užít sjednaným způsobem.

Zmíněná licenční smlouva, která může být formulována buď jako výhradní (tj. licenční smlouva, na základě které nesmí nabyvatel poskytnout licenci třetí osobě a je povinen, není-li sjednáno jinak, se i sám zdržet výkonu práva užít dílo způsobem, ke kterému licenci udělil) nebo (výrazně častěji) jako nevýhradní (§ 47 odst. 1 AutZ), je základním instrumentem realizace leasingové operace.

Licenční smlouva je uzavřena mezi výrobcem (autorem) a leasingovým pronajímatelem. V závislosti na tom, zdali je cílem leasingové operace nabytí software leasingovým nájemcem (finanční leasing) nebo jeho pouhý dočasný pronájem (operativní leasing), se mění i obsah práv a povinností smluvních stran. Pro leasing software je zvláště významné právo dílo užít v podobě rozšiřování počítačového programu dle § 14 AutZ a v podobě pronájmu počítačového programu dle § 15 AutZ.

Další smluvním dokumentem uzavíraným při leasingu software je leasingová smlouva uzavíraná mezi leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemcem. Smlouva na leasing software obsahuje jednak náležitosti podobné běžným leasingovým smlouvám a jednak opravňuje leasingového nájemce užít počítačový program podle autorského zákona způsobem sjednaným mezi leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemcem. Vzhledem k tomu, že leasingový pronajímatel je oprávněn s počítačovým programem nakládat na základě licenční smlouvy, musí leasingová smlouva také respektovat podmínky příslušné licenční smlouvy.

V praxi je popsání smluvní řešení dle českého právního řádu poněkud komplikováno tím, že mnozí významní výrobci software

jsou zahraničními společnostmi, které mají vlastní představu o postupu při leasingu software¹³⁶.

Příklad: Společnosti skupiny Microsoft nabízí nezávislým prodejcům software uzavření tzv. Services Provider License Agreement (SPLA). Tato smlouva opravňuje nezávislého prodejce (tj. z hlediska leasingového vztahu leasingové pronajímatele), aby nabízel a poskytoval svým koncovým zákazníkům (leasingovým nájemcům) konkrétní produkty software. Za tímto účelem uzavírá leasingový prodejce smlouvu s koncovým zákazníkem, kterou v závislosti na konkrétním obsahu služeb označuje jako „nájemní“, „leasingová“ či „servisní“¹³⁷.

V této souvislosti je třeba přiznat, že ani smlouvy SPLA ani leasingová (či jinak označená) smlouva mezi poskytovatelem a koncovým zákazníkem na český autorský zákon příliš nenavazují, a to ani tehdy, jsou-li uzavírány s odkazem na české právo. Běžně používají terminologii neslučitelnou s autorským zákonem (např. „vlastnictví licence“ namísto „právo počítačový program užít na základě licence autora“ apod.). Přesto se však nedomnívám, že by postup uvedený v předloženém příkladu odporoval autorskému zákonu či jiným právním předpisům ČR. I přes výše uvedené terminologické odlišnosti je leasing software (finanční i operativní) operací jednak v praxi poměrně běžnou a jednak slučitelnou s právním řádem ČR.

3.3.4. K leasingu podniku

Výše popsané předměty leasingu jsou v praxi více či méně běžné. V této části práce bych se rád věnoval teoretické

¹³⁶ Na stejný aspekt současné praxe v oblasti licenčních podmínek počítačových programů upozorňuje i TELEČEK, I., TŮMA, P. *Autorský zákon. Komentář*. Praha : C. H. Beck, 2007. s. 56-57.

¹³⁷ V podrobnostech viz. SEMERÁDOVÁ, K. Licence pro poskytovatele služeb. DAQUAS. 2008, <http://www.daquas.cz/>.

úvaze o předmětu leasingu, který se naopak v praxi naopak nevyskytuje vůbec, a to leasingu podniku.

Podnikem rozumí obchodní zákoník (§ 5 odst. 1 ObchZ) soubor hmotných, jakož i osobních a nehmotných složek podnikání¹³⁸. Podnik je věc hromadná (§ 5 odst. 2 ObchZ). K podniku náleží věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které patří podnikateli a slouží k provozování podniku nebo vzhledem k své povaze mají tomuto účelu sloužit. Obchodní zákoník upravuje jak smluvní typ smlouvy o prodeji podniku (§ 476 a násl. ObchZ), tak smluvní typ smlouvy o nájmu podniku (§ 488b a násl. ObchZ).

Podnik jako věc je předmětem vlastnictví¹³⁹. Smlouva o prodeji podniku umožňuje podnikateli převést vlastnické právo k podniku a smlouva o nájmu podniku umožňuje převést užívací právo k podniku¹⁴⁰. Z uvedených hledisek jsou splněny předpoklady pro vznik leasingu, a to jak leasingu operativního, tak leasingu finančního. Přesto se však v praxi smlouvy o leasingu podniku nevyskytují nebo přinejmenším nejsou zdokumentovány v dostupných zdrojích.

Důvod neexistence smluv o operativním leasingu podniku spočívá dle mého názoru v tom, že operativní leasing podléhá zákonné úpravě smlouvy o nájmu podniku. Její úprava je do značné míry kogentní (kromě základního ustanovení § 488b jsou dle § 263 ObchZ kogentní i ustanovení § 488c až 488e ObchZ). Nabízí se tedy otázka (ostatně podobně jako ve výše zmíněném omezeném počtu leasingu nemovitostí), jaký smysl má uzavírat smlouvu o operativním leasingu, když uvedený smluvní vztah i tak podléhá smlouvě o nájmu podniku. Jednou z charakteristických vlastností operativního leasingu je na-

¹³⁸ K pojmu podniku viz. DĚDIČ, J. et al. *Obchodní zákoník. Komentář. IV. díl.* Praha : Bova-Polygon, 2002. s. 58-60 a s. 3282-3283.

¹³⁹ DĚDIČ, J., LASÁK, J. Převod podniku a jeho částí. *Právní fórum.* 2009, č. 3, s. 9-16.

¹⁴⁰ MIRČEVSKÁ, D. Nájem podniku. *Daně a finance.* 2008, č. 2, s. 3-1, dále MIRČEVSKÁ, D. Prodej podniku. *Daně a finance.* 2007, č. 12, s. 3-14.

víc krátkodobost, která se příliš neslučuje s nájmem tak složitě věci, jakou podnik obvykle bývá.

V případě finančního leasingu podniku je zdůvodnění jeho neexistence v praxi poněkud složitější. Finanční leasing je dlouhodobější povahy, což odpovídá časovým požadavkům potřebným na seznámení se a účinný provoz podniku. Nejsem si vědom žádné zákonné překážky, která by bránila podnik pronajmout s tím, že po skončení doby nájmu bude podnik převeden na nájemce.

Z hlediska smluvního řešení je třeba se zamyslet nejprve nad tím, zdali by smlouva o finančním leasingu podniku mohla být uzavřena jako smlouva inominátní. Přikláním se k názoru, že nikoli, a to zejména s ohledem na ochranu oprávněných zájmů třetích osob (zejména věřitelů). V důsledku toho by při případné realizaci operace finančního leasingu podniku bylo nutno na počátku leasingového vztahu uzavřít smlouvu o prodeji podniku (§ 476 a násl. ObchZ) mezi původním vlastníkem podniku a leasingovým pronajímatelem a následně smlouvu o nájmu podniku (§ 488b a násl. ObchZ) mezi leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemcem. Na konci leasingového vztahu by byla uzavřena opět smlouva o prodeji podniku (§ 476 a násl. ObchZ), tentokrát mezi leasingovým pronajímatelem jako prodávajícím a leasingovým nájemcem jako kupujícím.

Přitom by bylo nutno postupovat v souladu s kogentními ustanoveními těchto smluvních typů, zejména bez zbytečného odkladu oznámit věřitelům převzetí závazků a prodávající dlužníkům přechod pohledávek na kupujícího (§ 477 odst. 4 ObchZ), uspokojit věřitele, kterým se prodejem podniku nepochybně zhorší dobytnost pohledávek (§ 478 ObchZ) a zapsat prodej i nájem podniku do obchodního rejstříku, pokud by se jednalo o podnik osoby zapsané v obchodním rejstříku (§ 488 ObchZ). S ohledem na kogentní ustanovení § 488e ObchZ by nájemcem mohl být jen podnikatel zapsaný v obchodním rejstříku s příslušným podnikatelským oprávněním. S ohledem na kogentní § 480 ObchZ by při prodeji podniku přešla práva a povinnosti vyplývající z pracovněprávních vztahů k zaměstnancům podniku.

Splnění všech náležitostí stanovených uvedenými smluvními typy by bezesporu vyžadovalo výrazně vyšší nároky na leasingového pronajímatele i nájemce. Jedním z charakteristických znaků finančního leasingu je užívání předmětu leasingu leasingovým nájemcem na jeho nebezpečí. Leasingový pronajímatel obvykle pořízení předmětu leasingu financuje, na jeho převzetí, užívání, správě, údržbě se však nepodílí. Takovýto přístup by v případě finančního leasingu podniku nebyl (zvláště v případě větších podniků) pravděpodobně dostačující. Leasingovému pronajímateli z výše uvedených smluv vznikla řada povinností vůči třetím osobám (zejména vůči původnímu vlastníku podniku, věřitelům, dlužníkům a zaměstnancům), které s ohledem na jejich kogentní charakter nelze vyloučit ani smluvně přesunout na leasingového nájemce.

Finanční leasing podniku z popsaných důvodů pravděpodobně nikdy nebude častou operací. Nelze však vyloučit, že v některých případech bude operace finančního leasingu podniku uskutečněna, neboť podnik (na rozdíl od zužitelných věcí) je věcí způsobilou být předmětem leasingu. Podnik je věcí, kterou je možné vlastnit i užívat, a je tedy způsobilý být předmětem leasingu.

3.4. Smlouvy uzavírané v rámci leasingové operace

Obsahem právního vztahu jsou vzájemná subjektivní práva a povinnosti účastníků (subjektů) právního vztahu. V případě leasingu je tento obsah stanoven zejména smlouvami uzavíranými v rámci leasingové operace. Z tohoto důvodu se níže zabývám především těmito smluvními dokumenty a následně i jejich náležitostmi.

3.4.1. Smlouvy uzavírané v rámci leasingové operace

V rámci operace finančního leasingu bývají standardně uzavírány:

- Smlouva o finančním leasingu; je dvoustranným právním úkonem, kterým je založen a upraven právní vztah mezi

leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemcem. Smlouva o finančním leasingu bývá hojně uzavírána s využitím všeobecných obchodních podmínek dle § 273 odst. 1 ObchZ. Smlouvě o finančním leasingu je věnována pozornost podrobněji v dalších částech této práce.

- Kupní (dodavatelská) smlouva mezi výrobcem a leasingovým pronajímatelem; je dvoustranným právním úkonem, kterým je založen a upraven právní vztah mezi leasingovým pronajímatelem a dodavatelem (výrobcem) předmětu leasingu¹⁴¹. Na základě kupní smlouvy nabývá leasingový pronajímatel vlastnictví k předmětu leasingu. Kupní smlouva je nejčastějším smluvním typem pro tuto část leasingové operace, nicméně vedle smlouvy kupní je samozřejmě možno uzavřít i jinou smlouvu, na základě které nabude leasingový pronajímatel vlastnictví k předmětu leasingu (smlouvu o dílo aj.).

Některé předměty leasingu dokonce přímo vylučují, aby úprava vztahů mezi výrobcem a leasingovým pronajímatelem podléhala smluvnímu typu kupní smlouvy (např. v případě leasingu počítačových programů, kde je třeba uzavřít příslušnou licenční smlouvu dle autorského zákona).

Z hlediska realizace operace finančního leasingu není nutné, aby dodavatelská smlouva mezi výrobcem a leasingovým pronajímatelem obsahovala nějaké zvláštní náležitosti. Ujednání kupní (resp. jiné) dodavatelské smlouvy jsou však významná i z toho důvodu, že leasingová smlouva mnohdy odkazuje na ustanovení dodavatelské smlouvy (např. v otázce odpovědnosti za vady apod.).

Na základě kupní smlouvy je převedeno vlastnictví k předmětu leasingu z výrobce na leasingového pronají-

¹⁴¹ V praxi se lze setkat s tím, že leasingový nájemce spolupodepisuje dodavatelskou smlouvu (např. jako tzv. vedlejší účastník). Tato skutečnost však nic nemění na tom, že kupujícím a novým vlastníkem předmětu leasingu se stává leasingový pronajímatel.

matele a leasingovému nájemci vzniká právo na užívání předmětu leasingu. Tuto kupní smlouvu je třeba odlišovat od následujícího smluvního dokumentu, na základě kterého převádí leasingový pronajímatel po skončení „užívací“ fáze finančního leasingu vlastnické právo k předmětu leasingu na leasingového nájemce.

- Kupní smlouva mezi leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemcem; Jedním z charakteristických znaků finančního leasingu (a dle výše zmíněné judikatury Nejvyššího soudu ČR i cíl operace finančního leasingu¹⁴²) je nabytí vlastnického práva k předmětu leasingu leasingovým nájemcem. Na vždy je však nezbytné na převod vlastnictví z leasingového pronajímatele na nájemce po doplacení leasingových splátek uzavírat zvláštní smlouvu.

Způsoby nabytí vlastnického práva k předmětu leasingu leasingovým nájemcem jsou v zásadě možné dva. Zaprvé je možno sjednat převod vlastnictví již v samotné leasingové smlouvě, kde smluvní strany stanoví, že zaplacením poslední leasingové splátky přechází vlastnické právo z leasingového pronajímatele na leasingového nájemce¹⁴³. Druhou možností představuje uzavření zvláštní kupní smlouvy mezi leasingovým pronajímatelem jako převodcem a leasingovým nájemcem jako nabyvatelem¹⁴⁴, na základě které převede leasingový pronajímatel na leasingového nájemce vlastnické právo k předmětu leasingu za cenu

¹⁴² Zejména viz. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 2003, sp. zn. 30 Cdo 2033/2002, zveřejněný na stránkách <http://www.nsoud.cz/>.

¹⁴³ Zoufalý, V. k tomu uvádí: „V praxi se proto dokonce zavedla nadbytečná podmínka, že nikoliv zaplacením poslední splátky, ale následným prodejem za symbolickou cenu přechází vlastnictví k předmětu leasingu“, (cit. ze ZOUFALÝ, V., BÁRTA, J., KUČEROVÁ, R. et al. Finanční leasing. Právní rádce. 1998, č. 7, s. 24-26).

¹⁴⁴ VP finančního leasingu ČLFA připouští v zásadě oba způsoby nabytí předmětu leasingu leasingovým nájemcem. Ustanovení čl. 8 odst. 8.1. stanoví, že „po řádném skončení leasingové smlouvy přechází vlastnictví předmětu leasingu na nájemce buď za úhradu nebo bezúplatně způsobem dohodnutým v leasingové smlouvě“.

odpovídající souhrnu dosud neuhrazených leasingových splátek.

Uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k předmětu leasingu za zůstatkovou kupní cenu v současné praxi mírně převažuje¹⁴⁵. I když tento postup vyžaduje uzavření dalšího smluvního dokumentu, spočívá jeho výhoda v jednoznačném stanovení okamžiku nabytí vlastnictví k předmětu nájmu z leasingového pronajímatele na leasingového nájemce a vypořádání práv a povinností smluvních stran založených dříve leasingovou smlouvou. V případě přechodu vlastnictví k předmětu vlastnictví bez uzavření zvláštní kupní smlouvy je přechod vlastnictví obvykle písemně oznámen leasingovému nájemci¹⁴⁶.

- Požadavky leasingového nájemce; nejsou smlouvou, tedy dvoustranným právním úkonem, jsou pouhým podkladem pro uzavření výše uvedených smluv. Požadavky leasingového nájemce obsahují specifikaci předmětu leasingu požadovaného nájemcem, na základě kterých je následně uzavřena výše zmíněná kupní (dodavatelská) smlouva mezi dodavatelem předmětu leasingu a leasingovým pronajímatelem¹⁴⁷. Požadavky leasingového nájemce však běžně obsa-

¹⁴⁵ Např. čl. 4 odst. 4.1. až 4.3. OP finančního leasingu společnosti ŠkoFIN, s.r.o. Dostupné na internetových stránkách společnosti ŠkoFIN, s.r.o. <http://www.skofin.cz/>.

¹⁴⁶ Příkladem varianty přechodu vlastnictví na základě samotné leasingové smlouvy mohou být např. Všeobecné obchodní podmínky finančního leasingu GE Money Auto, verze 6/2009, společnosti GE Money Auto, zveřejněné na stránkách <http://www.gemoney.cz/> [cit. 10-03-16]. Dle čl. VIII. odst. 2.1. uvedených podmínek nabývá leasingový nájemce vlastnictví k předmětu leasingu následovně: „Poskytovatel zašle Příjemci dva měsíce přede dnem předpokládaného ukončení LS Upozornění, podle kterého Příjemce zvolí, zda se stane vlastníkem Vozidla, nebo zda Vozidlo předá Poskytovateli. 2.1. Vůli k převodu vlastnického práva k Vozidlu projeví Příjemce zaplacením Kupní ceny nejpozději v den uvedený v Upozornění. ... Neprodleně poté Poskytovatel zašle Příjemci potvrzení dokládající splnění všech závazků Příjemce z LS a potvrzení o přechodu vlastnického práva z Poskytovatele na Příjemce spolu se zmocněním k zápisu změn v TP.“.

¹⁴⁷ Pro finanční leasing je charakteristické, že při jednání s dodavatelem předmětu leasingu zastupuje leasingového pronajímatele leasingový nájemce. Leasingový nájemce sjednává podmínky kupní smlouvy. V praxi tato jednání v některých případech vedou k tomu, že

hují i ostatní podmínky koupě předmětu leasingu od výrobce (a to v různé míře konkrétnosti, většinou v závislosti na tom, zdali byl nájemce pověřen i vedením obchodního jednání s výrobcem).

Finančním leasingem v užším slova smyslu označujeme vztah mezi leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemcem po dobu účinnosti leasingové smlouvy. Často však pojmem finanční leasing označujeme celou leasingovou operaci, která se skládá ze dvou právních vztahů. Prvním z nich je vztah mezi leasingovým pronajímatelem a dodavatelem předmětu leasingu založený kupní (dodavatelskou) smlouvou, druhý je vztah mezi leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemcem založený leasingovou smlouvou¹⁴⁸.

K pořadí uzavírání výše uvedených smluv lze uvést, že nejprve jsou podepsány požadavky leasingového nájemce. Na jejich základě je po jednání s dodavatelem předmětu leasingu podepsána leasingová smlouva, její účinnost však bývá odložena do doby účinnosti kupní (dodavatelské) smlouvy nebo dokonce do doby předání předmětu leasingu¹⁴⁹. Odklad účinnosti je odkladací podmínkou ve smyslu § 36 odst. 2 ObčZ, neboť na dodání předmětu leasingu či uzavření kupní (dodavatelské) smlouvy závisí, zdali nastanou právní následky založené leasingovou smlouvou.

Na základě kupní (dodavatelské) smlouvy je dodán předmět leasingu a vlastnictví k předmětu leasingu nabývá leasingový

dodavatelé předmětu leasingu uzavírají s leasingovým nájemcem jako kupující další kupní smlouvu. V důsledku toho existují na jeden předmět koupě vedle sebe kupní smlouva mezi výrobcem a leasingovým pronajímatelem a kupní smlouva mezi výrobcem a leasingovým nájemcem. Podobný postup však nelze doporučovat, neboť výrobce a leasingový nájemce se v kupní smlouvě zavazují k povinnostem, které nesplní (výrobce neprodává předmět leasingu leasingovému nájemci a leasingový nájemce neplatí výrobcí cenu předmětu leasingu).

¹⁴⁸ Průběhem leasingové operace se zabývá ZAMAZALOVÁ, L. Jak na leasing. *Ekonom. Příloha týdeníku Ekonom*. 1996, č. 16, s. VI. a VII.

¹⁴⁹ Obdobné řešení doporučuje i ČLFA - viz. čl. 2 odst. 2.1. VP finančního leasingu. Dostupné na <http://www.clfa.cz/> a přiloženo k této práci.

pronajímatel. Současně nabývá účinnosti leasingová smlouva, na jejímž základě je leasingový nájemce oprávněn užívat předmět leasingu. Po uplynutí sjednané doby užívání předmětu leasingu je podepsána smlouva o převodu vlastnictví k předmětu leasingu na leasingového nájemce v těch případech, kdy vlastnictví k předmětu leasingu nepřechází na leasingového nájemce zaplacením poslední leasingové splátky).

Na následující časové ose jsem se pokusil znázornit vztah uzavření a trvání uvedených smluvních dokumentů a vlastnictví k předmětu leasingu.

| dodavatel vlastníkem PL | leas. pronajímatel vlastníkem PL | leas. nájemce vlastníkem PL |
|---|--|--|
| | leasingová smlouva účinná od dodání PL do převodu vlastnictví k PL na leas. nájemce | |
| dodavatelská smlouva (uzavřená na základě požadavků leasingového nájemce) | | smlouva o převodu vlast./ přechod vlastnictví |

Pozn. V horní části časové osy je uveden vlastník předmětu leasingu. V dolní části osy jsou uvedeny příslušné smluvní dokumenty. Zatímco pro leasingovou smlouvu je charakteristické trvání po určitou dobu, dodavatelská smlouva a smlouva o převodu vlastnického práva mezi leas. pronajímatelem a nájemcem se konzumují splněním.

Poněkud jiná situace panuje v oblasti operativního leasingu. Základní odlišnost operativního leasingu od leasingu finančního spočívá v tom, že obvykle nedochází k převodu vlastnictví k předmětu leasingu z leasingového pronajímatele na leasingového nájemce. Leasingový nájemce po uplynutí doby sjednané doby vrací předmět leasingu leasingovému pronajímateli, který je oprávněn jej opětovně poskytnout k operativnímu leasingu jiné osobě.

Operativní leasing tedy může být vztahem pouze dvou subjektů, a to leasingového nájemce a leasingového pronajímatele. V důsledku toho bývá mnohdy v souvislosti s operativním lea-

singem uzavírána pouze smlouva jediná, a to samozřejmě smlouva o operativním leasingu. Pokud bychom podobně jako v případě finančního leasingu výše znázornili vztah vlastnictví předmětu leasingu a uzavření a trvání smlouvy o operativním leasingu, pak by bylo možno jej znázornit následovně.

| | | |
|--|--|--|
| leas. pronají- matel vlastní- kem PL | leas. pronajímatel vlastníkem PL | leas. pronají- matel vlastní- kem PL |
| | leasingová smlouva (účinná od převzetí PL leas. nájemcem do skončení trvání leasingové smlouvy) | |

Pozn. V horní části časové osy je uveden vlastník předmětu leasingu. V dolní části osy je znázorněno trvání smlouvy o operativním leasingu.

I v operativním leasingu se lze poměrně často setkat s tím, že předmět leasingu není v okamžiku zahájení jednání ve vlastnictví leasingového pronajímatele¹⁵⁰. V takových případech leasingový pronajímatel uzavírá (podobně jako v případě finančního leasingu) na základě požadavků leasingového nájemce s výrobcem smlouvu na dodávku předmětu leasingu¹⁵¹ a leasingový nájemce přebírá předmět leasingu od dodavatele v zastoupení leasingového pronajímatele.

¹⁵⁰ S touto variantou počítají i OP operativního leasingu společnosti ŠkoFIN, s.r.o., verze OPOL0609. Dostupné na internetových stránkách společnosti ŠkoFIN, s.r.o. <http://www.skofin.cz/>.

¹⁵¹ Z praxe lze vypořádat, že čím více odpovídá předmět leasingu specifickým požadavkům leasingového nájemce, tím menší bývá zájem případných dalších potencionálních leasingových nájemců o operativní leasing takového předmětu. Uvedená skutečnost se promítá jak do ceny leasingu (tj. do výše leasingových splátek) tak tím, že podobné leasingové smlouvy velmi často smluvním stranám umožňují (za podmínky řádného plnění leasingové smlouvy) zahájit jednání o převodu vlastnictví k předmětu leasingu na leasingového nájemce.

3.4.2. Smlouva o finančním leasingu a její náležitosti

Výše v této práci byl učiněn závěr, že smlouva o finančním leasingu je smlouvou nepojmenovanou ve smyslu § 269 odst. 2 ObchZ. Vzhledem k tomu, že smlouva o finančním leasingu není zákonným smluvním typem a náležitosti konkrétních leasingových smluv se mohou lišit, není snadné provést úplný výčet náležitostí leasingové smlouvy.

Současně je však třeba uvést, že smlouva o finančním leasingu je rozšířeným a soustavně se opakujícím právním úkonem. Podle § 273 odst. 1 ObchZ lze část obsahu smlouvy určit také odkazem na všeobecné obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi nebo odkazem na jiné obchodní podmínky, jež jsou stranám uzavírajícím smlouvu známé nebo k návrhu přiložené. Profesionální poskytovatelé leasingu této možnosti většinou využívají.

V důsledku toho je možno vysledovat určité pravidelně se opakující náležitosti smlouvy o finančním leasingu. Z nich některé jsou nezbytným předpokladem jakéhokoli smluvního ujednání, další jsou pro finanční leasing natolik charakteristické, že bychom je mohli označit (i se zohledněním výše popsané judikatury Nejvyššího soudu ČR) za podstatné náležitosti leasingu, a jiné jsou doporučeným či možným smluvním ujednáním opakovaně se vyskytujícím ve smlouvách o finančním leasingu.

Pokud se tedy mám pokusit provést výčet náležitostí leasingové smlouvy a jejich rozdělení dle klasického dělení¹⁵² na podstatné náležitosti (*essentialia negotii*), obvyklé náležitosti (*naturalia negotii*) a nahodilé náležitosti (*accidentalia negotii*), pak by uvedený výčet měl dle mého názoru obsahovat následující náležitosti.

¹⁵² Viz. např. i ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., et al. *Občanské právo hmotné*. 2. 5. vyd. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009, s. 87.

Podstatné náležitosti¹⁵³:

- Označení smluvních stran; Výrobce (dodavatel) není smluvní stranou smlouvy o finančním leasingu^{154,155}. Smluvními stranami smlouvy o finančním leasingu v jeho klasické podobě jsou leasingový pronajímatel (někdy označován i jako poskytovatel nebo jen pronajímatel) a leasingový nájemce (leasingový uživatel, nájemce).
- Předmět leasingu; Předmět leasingu je vybrán leasingovým nájemcem. Podkladem pro specifikaci předmětu leasingu jsou požadavky leasingového nájemce.
- Přenechání předmětu leasingu k užívání leasingovému nájemci; Po dobu od dodání předmětu leasingu do doby převodu vlastnického práva z leasingového pronajímatele na leasingového nájemce je vlastníkem předmětu leasingu leasingový pronajímatel. Leasingový nájemce je oprávněn předmět leasingu užívat na základě zvláštního užívací práva k předmětu leasingu sjednaného v leasingové smlouvě. Po převodu vlastnictví je leasingový nájemce předmět leasingu užívat na základě vlastnictví, jehož složkou je samozřejmě i právo užívací.
- Doba užívání předmětu leasingu; Smlouva o finančním leasingu je zásadně uzavírána na dobu určitou, po kterou je leasingový nájemce povinen platit leasingové splátky¹⁵⁶. Trvání smlouvy o finančním leasingu je předčasné

¹⁵³ Náležitostmi smlouvy o finančním leasingu se zabývá např. MATONHOVÁ, I. Leasingová smlouva, vzor s komentářem. *Právní rádce*. 1999, č. 11, s. 41-42, nebo VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 3. aktual. vyd. Praha : Grada Publishing, a.s., 2008. s. 54.

¹⁵⁴ To však neznamená, že by výrobce nemohl spolupodepsat či parafovat smlouvu o finančním leasingu, jak se s tím lze občas setkat v praxi, např. mají-li strany zájem, aby byl výrobce prokazatelně seznámen s existencí a obsahem smlouvy o finančním leasingu.

¹⁵⁵ V některých případech však dodavatel (výrobce) může být smluvní stranou. Typickým příkladem je varianta leasingu označovaná jako zpětný leasing (sale and lease back), kdy výrobce je současně i leasingovým nájemcem. V těchto případech se však jedná o odchylky na obvyklé podoby finančního leasingu.

¹⁵⁶ Trváním a ukončením leasingového vztahu se velmi zajímavě zabývá MIKULCOVÁ, L. Odpovědnost za škodu způsobenou leasingovému nájemci předčasným ukončením leasingového vztahu pro totální zničení předmětu leasingu. *Právní rozhledy*. rubrika Diskuse, 2008, č. 18, s. 669-674.

v podstatě nevypověditelné ze strany leasingového nájemce. ČLFA předčasnou nevypověditelnost finančního leasingu dokonce považuje za jeden z charakteristických znaků finančního leasingu¹⁵⁷.

- Výše a splatnost leasingových splátek; Vzhledem k tomu, že smlouva o finančním leasingu bývá od počátku uzavírána s vůlí stran převést vlastnictví k předmětu leasingu na leasingového nájemce, plní leasingové splátky jednak funkci nájemného za užívání předmětu nájmu a dále i funkci splátky kupní ceny za předmět leasingu. Součet všech leasingových splátek tvoří tzv. leasingovou cenu a odpovídá pořizovací ceně předmětu leasingu (pořizovací cena na nákup předmětu leasingu od výrobce) a nákladů a odměny leasingového pronajímatele. Vztah mezi pořizovací cenou předmětu leasingu a leasingovou cenou je vyjádřen tzv. leasingovým koeficientem¹⁵⁸. Součástí smluvní úpravy leasingových splátek bývá i jejich změna v závislosti na změně úrokových sazeb, sazeb referenční měny, sazby daně z přidané hodnoty apod.
- Nebezpečí škody na předmětu leasingu na straně leasingového nájemce; Je společně s převodem vlastnictví k předmětu leasingu charakteristickým znakem finančního leasingu, a to natolik významným, že jej Nejvyšší soud ČR označil za specifický znak leasingu odlišující finanční leasing od nájmu. Leasingový nájemce nese nebezpečí škody na předmětu leasingu od okamžiku dodání předmětu leasingu.

Autorka polemizuje s rozsudkem Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 3. 2007, sp. zn. 25 Cdo 267/2005. V něm Nejvyšší soud ČR vyslovil následující právní větu: "*Osoba odpovědná za poškození vozidla ve vlastnictví leasingového pronajímatele při dopravní nehodě, není povinna nahradit leasingovému nájemci újmu vzniklou tím, že účastníci leasingové smlouvy sjednali pro případ jejího předčasného zrušení takové podmínky, které vedly k tomu, že aniž se nájemce stal vlastníkem vozu, zaplatil ze svého pohledu nevýhodně vysoké částky za nájem vozidla a platby s tím spojené.*"

¹⁵⁷ Viz. Úprava leasingu v právu ČR. ČLFA [online]. Dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03].

¹⁵⁸ Problematikou leasingové ceny, pořizovací ceny a leasingového koeficientu se zabývá ZAMAZALOVÁ, L. Jak na leasing. Příloha týdeníku *Ekonom*. 1996, č. 16, s. VI. a VII.

- Převod nebo přechod vlastnictví k předmětu leasingu na leasingového nájemce; Nabytí vlastnictví leasingovým nájemcem je dalším charakteristickým znakem finančního leasingu. Změnu v osobě vlastníka je zásadě možno realizovat přechodem (ke kterému dochází nezávisle na vůli dosavadního vlastníka) nebo převodem (který je naopak uskutečňován na základě právního úkonu dosavadního vlastníka) vlastnického práva^{159,160}.

V doktríně panuje ne zcela jednotný názor na charakter závazku leasingového pronajímatele převést při řádném ukončení leasingové smlouvy vlastnické právo na leasingového nájemce. Část doktríny jej považuje za předkupní právo¹⁶¹. Domnívám se, že s tímto názorem se nelze ztotožnit. Předkupní právo spočívá v povinnosti vlastníka nabídnout věc ke koupi, jestliže se rozhodne ji prodat¹⁶². Naproti tomu v případě finančního leasingu se standardně jedná o povinnost leasingového pronajímatele převést na leasingového nájemce vlastnické právo.

Obvyklé náležitosti:

- Úprava odpovědnosti za vady na předmětu leasingu; V leasingových smlouvách označována také jako „servisní a záruční podmínky“. Této důležité oblasti leasingu je věnována samostatná kapitola této práce.
- Předání a převzetí předmětu leasingu; smlouva o finančním leasingu obvykle upravuje i dodání předmětu leasingu

¹⁵⁹ Nutno dodat, že leasingové smlouvy většinou nedůsledně rozlišují mezi převodem a přechodem vlastnictví a libovolně tyto pojmy zaměňují.

¹⁶⁰ Problematikou převodu vlastnického práva (včetně srovnání zahraničních úprav) se zabývá např. GIRMANOVÁ, J. Převod vlastnického práva - princip jednoty. *Právník*. 2008, č. 9, s. 1044-1056.

¹⁶¹ Např. MATONHOVÁ, I. Leasingová smlouva, vzor s komentářem. *Právní rádce*. 1999, č. 11, s. 41-42, k tomu uvádí: „Je třeba se předem dohodnout na tom, co bude následovat po skončení doby platnosti smlouvy. U finančního leasingu má nájemce předkupní právo, u operativního nikoli.“

¹⁶² Uvedené pojetí odpovídá zákonné úpravě předkupního práva dle § 602 a násl. ObčZ.

gu výrobcem. A to z toho důvodu, že fyzicky předmět leasingu přejímá v zastoupení leasingového pronajímatele leasingový nájemce.

- Zákaz dispozice s předmětem leasingu leasingovým nájemcem; Charakteristickým znakem leasingu je, že leasingový nájemce předmět leasingu fyzicky užívá. Přitom však není vlastníkem věci oprávněným s věcí nakládat. Leasingové smlouvy běžně obsahují výslovný zákaz leasingovému nájemci předmět leasingu zcizit, zastavit, podnajímtout či zatížit právem třetí osoby bez předchozího písemného souhlasu leasingového pronajímatele.
- Sankce a odpovědnost za škodu; V leasingových smlouvách bývá často (ostatně podobně jako v jiných obchodních smlouvách) užíváno zejména institutu smluvní pokuty. Smluvní pokuta většinou postihuje prodlení se zaplacením leasingové splátky, a dále nakládání s předmětem leasingu v rozporu s leasingovou smlouvou a porušení dalších povinností nepeněžitého charakteru.

Snad nejobtížnější je uvést alespoň příkladem tzv. nahodilé náležitosti leasingových smluv, neboť se jedná o ujednání, které se objevují pouze v některých leasingových smlouvách. Pro leasing je přitom charakteristická pestrost a řada variant úpravy smluvního vztahu. Z tohoto důvodu níže uvádím pouze některé příklady takovýchto občas se vyskytujících náležitostí.

Nahodilé náležitosti:

- Zákaz započtení či zadržetí leasingových splátek; Část leasingových smluv obsahuje ujednání zakazující leasingovému nájemci jakoukoli dispozici s leasingovými splátkami směřující k neprovedení platby splatné leasingové splátky či jejímu snížení, a to i tehdy, jestliže by byl leasingový pronajímatel jinak k takovéto dispozici oprávněn. Leasingový nájemce není oprávněn bez dohody s pronajímatelem k započtení¹⁶³, zadržetí nebo snížení splátek leasingového nájemného.

¹⁶³ Myšleno započtení jednostranné ve smyslu § 580 a násl. ObčZ.

- Úpravy předmětu nájmu a náhrada nákladů spojených s úpravami; Užívání některých předmětů leasingu může vyžadovat provádění úprav ze strany leasingového nájemce. K tomu dochází zvláště tehdy, jestliže je předmět leasingu složitým a specializovaným přístrojem nebo je-li nutno přizpůsobit předmět leasingu zvláštním podmínkám provozu leasingového nájemce. Z tohoto důvodu obsahují některé leasingové smlouvy zvláštní úpravu změny a zhodnocení předmětu leasingu. V zásadě jsou tyto změny a úpravy prováděny leasingovým nájemcem na jeho náklady a odpovědnost.
- Rozhodčí doložka; Rozhodčí doložka ve smyslu § 2 odst. 3 písm. b) zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů je častou náležitostí leasingových smluv. V případě leasingových smluv bývá většinou rozhodce jmenován ze seznamu rozhodců vedeného při České leasingové a finanční asociaci.

3.4.3. Smlouva o operativním leasingu a její náležitosti

Řada náležitostí smlouvy o operativní leasingu je stejná jako v případě smlouvy o finančním leasingu. To platí zejména o náležitostech označených výše jako obvyklé a nahodilé. Ty jsou v případě finančního i operativního leasingu prakticky totožné, proto je ohledně jejich výčtu i popisu možno odkázat na výše uvedenou část o finančním leasingu. Významné rozdíly naproti tomu panují mezi leasingem finančním a operativním v oblasti náležitostí podstatných (essentialia negotii).

Podstatnými náležitostmi smlouvy o operativním leasingu je vedle označení smluvních stran stejně jako v případě finančního leasingu i specifikace předmětu leasingu a jeho přenechání k užívání leasingovému nájemci na stanovenou dobu užívání a za úplatu (tj. za leasingové splátky), významné rozdíly však panují ohledně dalších náležitostí:

- Leasingový nájemce nenabývá vlastnické právo k předmětu leasingu; Jedná se o typický charakteristický znak operativního leasingu a základní rozdíl oproti leasingu finančnímu. Po řádném skočení trvání leasingové smlouvy nepřechází vlastnické právo k předmětu leasingu na leasingového nájemce. S tím souvisí povinnost leasingového nájemce vrátit předmět leasingu zpět leasingovému pronajímateli. V některých případech se však lze setkat s úpravou opačnou, kdy leasingový nájemce je oprávněn iniciovat nabytí vlastnického práva k předmětu leasingu. Tyto odchylky jsou příkladem různorodosti leasingu.
- Nebezpečí škody na předmětu leasingu na straně leasingového pronajímatele; Na rozdíl od finančního leasingu, nese v případě leasingu operativního nebezpečí škody na předmětu leasingu jeho vlastník, tj. leasingový pronajímatel¹⁶⁴. I v tomto případě je však v praxi poměrně častá odchýlná nebo částečně odchýlná úprava¹⁶⁵. Zvláště v poslední době je patrný trend, kdy profesionální poskytovatelé leasingu přebírají odpovědnost za škodu pouze ve variantě operativního leasingu označované jako „full-service leasing“. V jiných variantách operativního leasingu nese mnohdy nebezpečí škody na předmětu leasingu leasingový nájemce.

3.4.4. Odpovědnost za vady předmětu leasingu

Odpovědnost za vady je možno označit za jeden z kritických momentů leasingového vztahu. V praxi se spory o práva z od-

¹⁶⁴ Tento charakteristický rys operativního leasingu zdůrazňuje např. PELIKÁN, T. Leasing - podstata, druhy, principy smlouvy. *System ASPI* [databáze]. Verze 02/2010. Wolters Kluwer ČR, a.s. [cit. 10-02-10]. s. 1-2.

¹⁶⁵ Například dle čl. 6 OP operativního leasingu společnosti ŠkoFIN, s.r.o., dostupných na internetových stránkách této společnosti <http://www.skofin.cz/>, platí, že leasingový pronajímatel za škodu na předmětu operativního leasingu neodpovídá. Naproti tomu dle čl. 3 odst. 3.8. VP operativního leasingu ČLFA (dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> a přiložené k této práci) se leasingový pronajímatel zavazuje odstranit veškeré leasingovým nájemcem nezpůsobené škody.

povědnosti za vady na předmětu leasingu vyskytují poměrně velmi často. Především, že příčina neuspokojivého řešení odpovědnosti za vady předmětu leasingu spočívá zejména v tom, že finanční leasing není ve stávající koncepci smlouvy o finančním leasingu jako smlouvy inominátní trojstranným právním vztahem.

Problematika odpovědnosti za vady se týká jak finančního, tak operativního leasingu. V případě finančního leasingu je s ohledem na absenci zákonné úpravy i řešení odpovědnosti za vady především smluvní. Výše v této práci jsem stávající smluvní koncepci odpovědnosti za vady předmětu finančního leasingu označil za jeden z argumentů hovořících pro uzákonnění smlouvy o finančním leasingu jako samostatného smluvního typu. Tento poměrně kategorický názor se pokusím obhájit níže.

Hlavní příčina teoretických nejasností a zvláště častých sporů v praxi souvisejících s odpovědností za vady v leasingovém právním vztahu spočívá v tom, že leasingový nájemce není oprávněn vlastním jménem na vlastní účet a odpovědnost oprávněn uplatňovat vůči dodavateli předmětu leasingu práva z odpovědnosti za vady. Mezi leasingovým nájemcem, jako subjektem předmět leasingu užívajícím a dodavatelem předmětu leasingu, jako subjektem nesoucím odpovědnost za vady předmětu leasingu, neexistuje žádný přímý právní vztah.

Především je třeba připomenout, že výrobce (dodavatel) předmětu leasingu formálně dodává předmět leasingu leasingovému pronajímateli, a to na základě (většinou kupní) smlouvy uzavřené mezi výrobcem a leasingovým pronajímatelem. Leasingový pronajímatel však fakticky předmět leasingu nepřebírá (předmět leasingu přebírá přímo leasingový nájemce v zastoupení leasingového pronajímatele) a ani jej neužívá (toto právo samozřejmě náleží leasingovému nájemci). Leasingový pronajímatel se tedy o vzniku vad na předmětu leasingu dovídá pouze zprostředkovaně od leasingového nájemce.

Subjektem oprávněným uplatnit odpovědnost za vady předmětu leasingu je leasingový pronajímatel¹⁶⁶. Ten však obvykle nemá zájem na ukončení leasingového vztahu, neboť tím by byl zkrácen na leasingových splátkách. V důsledku toho je pocho- pitelným postupem leasingového pronajímatele, že mnohdy ne- využívá dostatečně aktivně všechna svá práva z odpovědnosti za vady, zejména práva na odstoupení od kupní smlouvy uza- vřené s výrobcem z důvodu vady.

Domnívám se, že nezbývá než souhlasit s názorem Martina Ko- froně¹⁶⁷, že řešením odpovědnosti za vady předmětu leasingu by měla být snaha přiblížit postavení leasingového nájemce postavení kupujícího. Tohoto cíle lze při absenci zákonné úpravy finančního leasingu dosáhnout pouze smluvně, a to dvojím způsobem:

- (i) leasingový pronajímatel zmocní leasingového nájem- ce k uplatňování práv z odpovědnosti za vady u do- davatele předmětu leasingu; nebo
- (ii) leasingový pronajímatel postoupí na leasingového nájemce práva z odpovědnosti za vady.

Zatímco první z uvedených řešení je v praxi běžné, druhé existuje v podstatě pouze v rovině teoretické. Při zmocnění leasingového nájemce uplatňuje práva z odpovědnosti za vady předmětu leasingu v zastoupení leasingového pronajímatele u výrobce přímo leasingový nájemce. Podmínkou uplatnění těchto práv je však vystavení plné moci leasingovým pronajímatelem ve prospěch leasingového nájemce.

¹⁶⁶ Obecně k uplatňování nároků z odpovědnosti za vady viz. např. JANEBA, J. Nároky z vad a úskalí § 440 odst. 2 obchodního zákoníku. *Bulletin advokacie*. 2007, č. 3, s. 22-26, ŠÍMA, V. Odpovědnost za va- dy výrobků v EU a v ČR. *Právo pro podnikání a zaměstnání*. 2006, č. 12, s. 3-6, nebo MAREK, K. K odpovědnosti za vady zboží (podle ob- chodněprávní kupní smlouvy). *Státní zastupitelství*. 2008, č. 7-8, s. 53-57.

¹⁶⁷ KOFROŇ, M. Odpovědnost za vady předmětu leasingu. *Právní rádce*. 1998, č. 10, s. III-IV.

Okamžik vystavení plné moci se může různit. Buďto plnou moc vystaví leasingový pronajímatel na žádost leasingového nájemce po výskytu vady nebo je plná moc vystavena generelně již na začátku trvání leasingového vztahu.

V druhém z uvedených případů lze plnou moc spojit i k dalším právním úkonům činěným ve vztahu k dodavateli předmětu leasingu. V praxi převažuje vystavení plné moci již na počátku leasingového vztahu, a to pravděpodobně z toho důvodu, že se jedná o řešení preferované ČLFA¹⁶⁸. Z pohledu leasingového nájemce se jedná o řešení právně bezpečnější, neboť nehrozí prodlení leasingového pronajímatele s vystavením plné moci nebo vystavení plné moci pouze k omezenému okruhu práv. Plná moc může být dokonce součástí či přílohou samotné leasingové smlouvy. Výhoda tohoto postupu spočívá v tom, že umožňuje smluvním stranám se předem seznámit s obsahem zmocnění. Generelní plná moc však znamená určité riziko pro leasingového pronajímatele, neboť obecné zmocnění může být snadněji zneužito leasingovým nájemcem¹⁶⁹.

V této souvislosti je však nutno uvést, že plné moci (ať už generelní či vystavené *ad hoc* pro konkrétní práva z odpovědnosti za vady) prakticky bez výjimky neopravňují leasingového pronajímatele k uplatnění všech práv z odpovědnosti za vady. Dle § 436 odst. 1 ObchZ může kupující, je-li dodáním zboží s vadami porušena smlouva podstatným způsobem:

- a) požadovat odstranění vad dodáním náhradního zboží za zboží vadné, dodání chybějícího zboží a požadovat odstranění právních vad,
- b) požadovat odstranění vad opravou zboží, jestliže vady jsou opravitelné,
- c) požadovat přiměřenou slevu z kupní ceny, nebo

¹⁶⁸ S variantou, kdy plnou moc vystaví leasingový pronajímatel již na začátku trvání leasingového vztahu, pracují i VP finančního leasingu ČLFA, dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> - viz. čl. 4 odst. 4.3. uvedených podmínek, které jsou rovněž přílohou této práce.

¹⁶⁹ Viz. např. FOLTÝN, L. Zneužívání smluvního vztahu při leasingu. *Právní rádce*. 1995, č. 5, s. 9 a 10.

d) odstoupit od smlouvy.

Je-li dodavatelská smlouva na předmět leasingu smlouvou kupní, což je v praxi zdaleka nejčastější varianta¹⁷⁰, náleží leasingovému pronajímateli (není-li v dodavatelské smlouvě stanoveno jinak) všechna výše uvedená práva dle § 436 ObchZ. Leasingový pronajímatel však v plné moci většinou zmocňuje leasingového nájemce pouze k uplatnění práv dle § 436 odst. 1 písm. a) až c) ObchZ. V důsledku toho není v praxi leasingový nájemce oprávněn uplatnit nejdůležitější právo z odpovědnosti za vady, kterým je odstoupení od dodavatelské smlouvy.

Navíc je třeba připomenout, že případné skončení dodavatelské smlouvy ještě automaticky neznamená skončení smlouvy o finančním leasingu. Smlouva o finančním leasingu je v zásadě nevypověditelná¹⁷¹ a ukončení jejího trvání může nastat pouze v případech výslovně uvedených v leasingové smlouvě. Mezi tyto případy nepatří nemožnost užívat předmět leasingu ani ukončení trvání dodavatelské smlouvy¹⁷². Navíc i když dojde ke skončení trvání smlouvy o finančním leasingu, vzniká leasingovému nájemci povinnost doplatit všechny leasingové splátky za dobu, na kterou byla leasingová smlouva uzavřena¹⁷³.

¹⁷⁰ Navíc uvedená práva z odpovědnosti za vady se použijí dle § 564 ObchZ i v případě smlouvy o dílo dle § 536 a násl. ObchZ, která rovněž může být dodavatelskou smlouvou, na základě které dodá dodavatel předmět leasingu leasingovému pronajímateli.

¹⁷¹ Tento aspekt finančního leasingu povyšuje např. ČLFA i na jeden ze specifických znaků leasingu – Úprava leasingu v právu ČR. ČLFA [online]. Dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03].

¹⁷² Viz. čl. 9. VP finančního leasingu ČLFA. Dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> a přiloženo k této práci.

¹⁷³ Uvedenou úpravu doporučuje ČLFA v čl. 9. odst. 9.4. VP finančního leasingu ČLFA. Dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> a přiloženo k této práci. Podobně i viz. například čl. 6 odst. 6.1. OP finančního leasingu, dostupné na internetových stránkách ŠkoFIN, s.r.o. této společnosti <http://www.skofin.cz/>.

Důsledkem popsaného obvyklého smluvního řešení je skutečnost, že leasingový nájemce přichází o nejdůležitější právo k uplatnění práv z odpovědnosti za vady, kterým je odstoupení od dodavatelské smlouvy, a to i v těch případech, kdy odstoupení v případě výskytu vady připouští dodavatelská smlouva.

Vedle zmocnění leasingového nájemce lze teoreticky uvažovat o druhém z výše uvedených řešení, kterým je postoupení práv z odpovědnosti za vady z leasingového pronajímatele na leasingového nájemce. Toto řešení popsal Martin Kofroň¹⁷⁴, byť je sám označuje za nestandardní. Leasingové společnosti (leasingový pronajímatel) jsou dle Martina Kofroně oprávněni postoupit práva z odpovědnosti za vady přímo na leasingového nájemce. Výhodu tohoto řešení spatřuje Martin Kofroň v tom, že se leasingový nájemce nemůže dopustit excesu jménem leasingového pronajímatele, „neboť v případě, že jsou mu práva plynoucí z odpovědnosti za vady postoupena, stává se jejich nositelem, nepotřebuje k jejich uplatňování plnou moc, v reklamačním řízení jedná svým jménem a nese tedy veškerá rizika s tím spojená.“

Dodávám, že další výhodu popsaného řešení spatřuji v návaznosti na výše uvedené v tom, že leasingový nájemce by mohl uplatňovat práva z odpovědnosti za vady vlastním jménem a na vlastní účet, a tedy nezávisle na leasingovém pronajímateli. Důležitější otázkou nicméně zůstává, je-li takové řešení vůbec právně možné.

Martin Kofroň ve zmíněném článku uvedl, že práva z odpovědnosti za vady nelze postoupit postoupením pohledávky dle § 524 a násl. ObčZ. Podle uvedeného ustanovení může věřitel svou pohledávku postoupit písemnou smlouvou jinému, a to i bez souhlasu dlužníka. Pohledávkou je přitom nutno rozumět subjektivní právo věřitele požadovat od dlužníka poskytnutí určitého plnění (tj. aby něco dal či konal) nebo

¹⁷⁴ KOFROŇ, M. Odpovědnost za vady předmětu leasingu. *Právní rádce*. 1998, č. 10, s. III a IV.

aby něco nekonal (opomenul či strpěl)¹⁷⁵. Martin Kofroň k tomu uvádí, že práva z případných vad „nelze považovat za pohledávku ve smyslu ustanovení § 524 a násl. občanského zákoníku“¹⁷⁶.

Pohledávkou je třeba rozumět subjektivní právo jednoho subjektu (věřitele) požadovat od druhého subjektu (dlužníka) určité plnění, tj. požadovat od něho, aby něco dal něco konal či něco nekonal¹⁷⁷. Obsahem vztahu z odpovědnosti za vady na straně odběratele jsou především práva (zejména právo na odstranění vad, právo na slevu z ceny a právo a odstoupení od smlouvy). V důsledku toho se přikláním k názoru, že postoupení práv z odpovědnosti za vady je možné.

Domnívám se, že překážka postoupení práv z odpovědnosti za vady nespočívá ani v tom, že by se jednalo o věci dosud nevzniklých pohledávek¹⁷⁸. Podmínkou takového řešení by však byla důkladná specifikace pohledávek z odpovědnosti za vady a jejich oddělení od závazků, neboť možnost postoupení povinnosti vylučuje současná judikatura¹⁷⁹ i doktrína¹⁸⁰.

¹⁷⁵ Dle doktríny je možno postoupit výlučně povinnosti věřitele vztahující se k pohledávce (zejména povinnost věřitele přijmout nabízené plnění) – viz. ŠVESTKA, J., JEHLIČKA, O., ŠKÁROVÁ, M. et al. *Občanský zákoník. Komentář*. 10. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006. s. 936.

¹⁷⁶ Citováno z KOFROŇ, M. *Odpovědnost za vady předmětu leasingu*. *Právní rádce*. 1998, č. 10, s. IV.

¹⁷⁷ ŠVESTKA, J., DVOŘÁK, J., et al. *Občanské právo hmotné*. 2. 5. vyd. Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s., 2009. s. 20.

¹⁷⁸ Názor, že postoupit lze i budoucí pohledávku uznávala již předválečná judikatura – (viz. např. Vážný 4740 a 15864) a stejný názor zastává i současná judikatura.

¹⁷⁹ Viz. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 5. 2001, sp. zn. 33 Cdo 2390/2000, zveřejněné na <http://www.nsoud.cz/>, ve kterém Nejvyšší soud uvedl: „Dovolací soud ani nemohl přisvědčit dovolatelce, že na daný případ lze vztáhnout ust. § 524 a násl. obč. zák. Předmětem postoupení podle tohoto ustanovení může být pohledávka jakéhokoliv druhu, tedy i nepeněžitá, ale postoupení pohledávky ze smlouvy o smlouvě budoucí není možné, neboť smlouva o smlouvě budoucí je dvoustranný závazkový vztah sestávající z práv i povinností každého účastníka. Předmětem cese může být jen právo, nikoliv povinnost. Pokud tedy společnost S., a. s. postoupila smlouvou ze dne 5. 9. 1997 žalobkyni kromě práva na zaplacení pohledávky ve výši 649 400, 50 Kč i právo na uzavření budoucí kupní smlouvy, vyplývající pro ni – jako kupující ze smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 5. 1. 1996, pak žalobkyně nemohla

K názoru Martina Kofroně dodávám, že další teoretická varianta může spočívat v tom, že převod práv a povinností z odpovědnosti za vady byl uskutečněn na základě písemné smlouvy za účasti dodavatele předmětu leasingu, např. při podpisu dodavatelské smlouvy. V takovém případě by se mohlo jednat o postoupení pohledávek dle § 524 a násl. ObčZ a převzetí dluhů dle § 531 a násl. ObčZ se souhlasem všech zúčastněných stran. V důsledku toho by bylo *en bloc* s právy z odpovědnosti za vady možno převést i případné povinnosti, čímž by se jednalo o převod práv a povinností platný a právně vymahatelný. Finanční leasing by se stal skutečně trojstranným právním vztahem. Nutno ovšem dodat, že v praxi se podobné smluvní řešení neuplatňuje.

Poněkud odlišná situace panuje v oblasti leasingu operativního. Výše byl učiněn závěr, že na smlouvu o operativním leasingu je třeba aplikovat ustanovení o smlouvě nájemní, a to příslušného smluvního typu dle předmětu leasingu. V případě aplikace obecného smluvního typu nájemní smlouvy dle § 663 a násl. ObčZ se na smlouvu o operativním leasingu použije i § 664 ObčZ, podle kterého je pronajímatel povinen předmět nájmu udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém užívání.

Uvedené ustanovení 664 ObčZ je dle většinového doktrinálního názoru dispozitivní povahy¹⁸¹. V důsledku toho je možno v rámci leasingové smlouvy sjednat odpovědnost za stav předmětu leasingu (a tedy i za jeho vady) na straně leasingového pronajímatele nebo na straně leasingového nájemce s tím, že leasingový nájemce je oprávněn uplatnit práva z vad (podobně

cesí nabyt práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí a nemohla se tedy cesí stát účastníkem smlouvy o smlouvě budoucí na straně kupující."

¹⁸⁰ Viz. např. již zmíněný autorský kolektiv ŠVESTKA, J., JEHLIČKA, O., ŠKÁROVÁ, M. et al. *Občanský zákoník. Komentář*. 10. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006. s. 936 a 937.

¹⁸¹ Jednoznačně viz. ŠVESTKA, J., SPÁČIL, J., ŠKÁROVÁ, M. et al. *Občanský zákoník II. § 460 - 880. Komentář*. 2. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. s. 1888.

jako u finančního leasingu) v zastoupení leasingového pronajímatele u výrobce.

V klasické podobě operativního leasingu odpovídá za stav předmětu leasingu leasingový pronajímatel¹⁸². Zásadní rozdíl oproti finančnímu leasingu spočívá v tom, že uplatňování práv z vad předmětu leasingu se většinou děje v rámci ryze dvojstranného vztahu mezi leasingovým nájemcem jako subjektem oprávněným uplatňovat práva z odpovědnosti za vady a leasingovým pronajímatelem jako subjektem za vady odpovědným. Tato dříve obvyklá varianta operativního leasingu je v poslední době realizována spíše v rámci jakési nadstavby k operativnímu leasingu nazývané jako full-service leasing¹⁸³.

V případě druhé z uvedených variant, kdy leasingový pronajímatel za vady předmětu operativního leasingu neodpovídá, zmocňuje však leasingového nájemce k uplatnění práv z vad u dodavatele předmětu leasingu, je obsah práv a povinností zúčastněných stran obdobný právům a povinnostem účastníků operace finančního leasingu. Toto řešení, i když poněkud vybočuje z obvyklé podoby operativního leasingu, je praxí stále rozšířenější¹⁸⁴.

3.4.5. Odpovědnost za vady de lege ferenda

Výše byl učiněn závěr, že nedostatky stávající smluvní úpravy odpovědnosti za vady mají původ zejména v tom, že mezi uživatelem předmětu leasingu (leasingovým nájemcem) a subjektem odpovědným za vady předmětu leasingu neexistuje žádný právní vztah. De lege ferenda se v návaznosti na názor uve-

¹⁸² S touto variantou počítají i VP operativního leasingu ČLFA, zveřejněných na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> a přiložené k této práci - viz. čl. 3 odst. 3.8. uvedených podmínek.

¹⁸³ Viz. Charakteristika leasingu. ČLFA [online]. Dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03].

¹⁸⁴ S tímto řešením pracují i OP operativního leasingu společnosti ŠkoFIN, s.r.o. Dostupné na internetových stránkách této společnosti <http://www.skofin.cz/> (viz. čl. 6 odst. 6.1. uvedených podmínek).

dený výše v této práci domnívám, že právo leasingového nájemce uplatňovat práva z odpovědnosti za vady v plné šíři a dle vlastního uvážení přímo u dodavatele předmětu leasingu by mohlo být jedním z významných přínosů případné (a velmi pravděpodobně nereálné) zákonné úpravy.

Ve shodě s výše popsaným názorem Martina Kofroně se domnívám, že cílem by mělo být, aby leasingový nájemce mohl uplatňovat práva z odpovědnosti za vady vlastním jménem, na vlastní účet a na vlastní odpovědnost přímo u dodavatele předmětu leasingu. Dle stávajícího smluvního řešení odpovědnosti za vady je leasingový nájemce oprávněn práva z odpovědnosti dodavatele za vady předmětu leasingu uplatňovat pouze v zastoupení leasingového pronajímatele. Pokud však leasingový pronajímatel při uplatnění práv z odpovědnosti za vady z jakéhokoli důvodu neposkytne dostatečnou součinnost, nemusí se leasingový nájemce práv z odpovědnosti za vady dovolat.

Navíc ani případný zánik dodavatelské smlouvy není obvykle provázán s ukončením a vypořádáním samotné leasingové smlouvy¹⁸⁵. Výše zmíněné teoretické smluvní postoupení práv z odpovědnosti za vady z leasingového pronajímatele na leasingového nájemce se v praxi prakticky neuplatňuje. Z uvedených důvodů je případný výskyt vady na předmětu finančního leasingu v mnoha případech příčinou sporu mezi zúčastněnými subjekty.

Státy, které se rozhodly pro zákonnou úpravu smlouvy o finančním leasingu, zapracovaly do příslušných zákonných ustanovení i právo leasingového nájemce uplatňovat práva z odpovědnosti za vady přímo u dodavatele předmětu leasingu. S tímto právem v zákonech o finančním leasingu v těchto státech koreluje i zákonná odpovědnost dodavatele předmětu leasingu. Tak to činí například čl. 11 odst. 1 zákona republiky

¹⁸⁵ Viz. čl. 9. VP finančního leasingu ČLFA. Dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> a přiloženo k této práci.

Černá Hora o finančním leasingu¹⁸⁶, podle kterého odpovídá dodavatel za faktické vady předmětu leasingu, není-li sjednáno jinak (cit. ang. překlad uvedeného zákona: „*The supplier shall be liable to the lessee for material deficiencies of the leased object, unless otherwise contracted.*“) Uvedená koncepce činí z finančního leasingu skutečně trojstranný právní vztah, kdy každý z účastníků finančního leasingu je subjektem práv a povinností ke zbývajícím dvěma účastníkům.

Praktický přínos zákonné úpravy je zřejmý. Při studiu judikatury související s problematiku leasingu objevíme celou řadu sporů týkajících se odpovědnosti za vady a uplatnění práv z odpovědnosti za vady¹⁸⁷. Uplatňování práv z odpovědnosti za vady je častým důvodem sporů mezi účastníky leasingové operace. Jednoznačná zákonná úprava by mohla nedostatky stávajícího, ryze smluvního řešení, odstranit.

3.4.6. Zajištění plnění leasingové smlouvy

Leasing je často považován za poměrně rizikovou smluvní operaci. Rizikovou pro leasingového pronajímatele, neboť přenechává předmět leasingu, který je v jeho vlastnictví, k užívání leasingovému pronajímateli. Ten může předmět leasingu poškodit, nebo dokonce s podvodnými úmysly již uzavřít leasingovou smlouvu^{188,189}, zejména však z nejrůznějších důvodů

¹⁸⁶ Zákon Republiky Černá Hora o finančním leasingu č. 81/05 ze dne 27. 12. 2005, Sbírka zákonů Republiky Černá Hora.

¹⁸⁷ Např. viz. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 1. 2008, sp. zn. 32 Cdo 2066/2007, zveřejněný na internetových stránkách Nejvyššího soudu ČR <http://www.nsoud.cz/> nebo rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 2. 2. 2000, sp. zn. II. ÚS 339/99, zveřejněné na stránkách Ústavního soudu <http://www.nalus.usoud.cz/>.

¹⁸⁸ Kriminalitou v oblasti leasingového práva se poměrně podrobně zabývají např. Irena Matonohová ve svém článku MATONOHOVÁ, I. Leasingové podvody. *Právní rádce*. 2002, č. 3, s. 30 a 31, která za nejrizikovější z hlediska trestné činnosti označila leasing automobilů, ale také nábytku a vybavení, a dále Leo Foltýn v článku FOLTÝN, L. Zneužívání smluvního vztahu při leasingu. *Právní rádce*. 1995, č. 5, s. 9 a 10.

nemusí být schopen splnit své povinnosti sjednané v leasingové smlouvě. Z leasingového vztahu však plynou určitá rizika i leasingovému nájemci (např. výše zmíněné potíže při uplatňování práv z odpovědnosti za vady).

Z uvedeného důvodu obsahuje leasingová smlouva obvykle celou řadu zajišťovacích prostředků, a to jak osobního, tak reálného charakteru. Neobvyklé není ani zajištění jedné povinnosti vícero zajišťovacími prostředky, které je někdy označováno jako kombinované zajištění¹⁹⁰.

V obchodním leasingovém vztahu lze přinejmenším teoreticky uvažovat, snad s výjimkou s dohodou o srážkách ze mzdy dle § 551 ObčZ, o všech zajišťovacích prostředcích upravených v občanském a obchodním zákoníku. V leasingovém vztahu, a to v zásadě ve finančním, tak operativním leasingu, lze využít smluvní pokutu (§ 544 - 545 ObčZ a § 300 - 302 ObchZ), ručení (§ 546 - 550 ObčZ a § 303 - 312 ObchZ), zajišťovací převod práva (§ 553 ObčZ), právo na složení jistoty (§ 555 - § 557 ObčZ), zástavní právo (§ 152 - § 174 ObčZ), bankovní záruka (§ 313 - § 322 ObchZ) i zadržovací právo (§ 175 - § 180 ObčZ).

Z uvedených zajišťovacích instrumentů je patrně nejrozšířenější smluvní pokuta, která bývá v českém smluvním právu hojně využívána i jiných smlouvách. V leasingovém vztahu smluvní pokuta slouží zejména k zajištění povinností nepeněžitě povahy (např. nepřevzetí předmětu leasingu, neposkytnutí potřebné součinnosti aj.) a vedle úroku z prodlení může být použita i jako alternativní zajišťovací nástroj povinnosti leasingového nájemce splácet leasingové splátky¹⁹¹.

¹⁸⁹ Dále k podvodnému jednání v leasingovém vztahu viz. HUŠEK, J. Leasingová smlouva - podvodné jednání. *Obchodní právo*. 2009, č. 2, s. 33-37.

¹⁹⁰ Viz. PULZ, J. Využívání právních prostředků zajištění závazků v leasingových operacích. *Právní rádce*. 1998, č. 10, s. V-VI.

¹⁹¹ Nesplnění povinností peněžitě povahy sankcionuje čl. 7 odst. 7.2. VP finančního leasingu ČLFA, dostupných na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> a přiložených k této práci, smluvní po-

Vedle výše uvedených zajišťovacích instrumentů se v leasingových vztazích uplatňuje i zástavní právo, a to hned ve dvou různých případech:

- (i) zástavní dlužník zajišťuje zástavním právem splnění povinností leasingového nájemce z leasingové smlouvy. Zástavou není předmět leasingu, neboť leasingový nájemce není vlastníkem předmětu leasingu. Nutno podotknout, že tento způsob zajištění nebývá v leasingu příliš využíván nebo
- (ii) zástavní dlužník zajišťuje splnění zástavou povinnosti leasingového pronajímatele vůči třetí osobě (většinou bance), přičemž zástavu tvoří předmět leasingu. Tato varianta byla využívána v minulosti poměrně často je jí věnována následující kapitola této práce.

Poměrně rozšířené je v leasingových vztazích rozšířeno zadržovací právo, a to dokonce tak, že smluvní strany předem upravují postupy před uplatněním zadržovacího práva v leasingových smlouvách, resp. přesněji v leasingových obchodních podmínkách. Podstata zadržovacího práva spočívá v tom, že subjekt povinný vydat určitou movitou věc tuto věc zadrží k zajištění své splatné pohledávky, kterou má proti osobě, jíž by jinak byl povinen věc vydat (§ 175 odst. 1 ObčZ)¹⁹². V leasingovém vztahu mezi leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemce může povinnost vydat určitou věc či plnění druhé smluvní straně hned několikrát. Proto obchodní podmínky upravují či omezují rozsah zadržovacího práva¹⁹³.

kutou ve výši 0,5 % z dlužné částky a smluvní pokutou 5.000,- Kč za každé porušení povinnosti nepeněžité povahy.

¹⁹² ŠVESTKA, J., JEHLIČKA, O., ŠKÁROVÁ, M. et al. *Občanský zákoník. Komentář*. 10. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006. s. 1171.

¹⁹³ Např. čl. 6. odst. 6.5. VP finančního leasingu ČLFA. Dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> a přiloženo k této práci.

Krom toho se lze leasingovém vztahu setkat i s některými ujednáními, které nejsou zajišťovacími instrumenty, ale podobně jako zajišťovací instrumenty plní zajišťovací nebo uhrazovací funkci. Typickým příkladem je například tzv. akontace, neboli povinnost leasingového nájemce složit zálohu na leasingové splátky před převzetím předmětu leasingu. Její výše se pohybuje v širokém rozmezí 10 % - 90 % pořizovací ceny předmětu leasingu.

3.4.7. Zástava předmětu leasingu ve prospěch třetích osob

K zajištění povinností poskytovatelů leasingu z úvěrových smluv se lze setkat se zřízením zástavního práva k předmětu leasingu ve prospěch banky, úvěrového věřitele, či jiného zástavního věřitele. Jedná se tedy o zřízením zástavního práva k zajištění jiného než leasingového vztahu (a to obvykle vztahu založeného úvěrovou smlouvou). Tento způsob zajištění byl u nás běžný zejména v 90. letech minulého století. V současnosti již poněkud ztrácí na významu a je nahrazován zástavou pohledávek z leasingových smluv. I když se tedy nejedná o zajišťovací instrument v rámci leasingového vztahu mezi leasingovým nájemcem a pronajímatelem, dotýká se zástava předmětu leasingu bezprostředně práv a povinností účastníků leasingového vztahu.

Především je třeba si položit otázku, zdali je leasingový pronajímatel oprávněn zastavit předmět leasingu, který je současně na základě leasingové smlouvy užíván leasingovým nájemcem. Vzhledem k tomu, že leasingový pronajímatel je jako vlastník předmětu leasingu oprávněn k nakládání s věcí dle § 123 ObčZ, je na tuto otázku třeba odpovědět kladně.

Leasingová smlouva, resp. přesněji obchodní podmínky leasingu navíc běžně obsahují i souhlas leasingového nájemce se zřízením zástavního práva¹⁹⁴. Domnívám se, že charakter

¹⁹⁴ Např. VP finančního i operativního leasingu ČLFA, dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> a přiložené k této práci obsahují ujednání čl. 3 odst. 3.3., podle kterého „pronajímatel

vlastnického práva, zmíněné právo vlastníka nakládat s předmětem vlastnictví a absence zákonného zákazu zastavení věci užívané třetí osobou by umožňovalo zřízení zástavy k předmětu leasingu ve prospěch třetí osoby i bez souhlasu leasingového nájemce¹⁹⁵. Zřízením zástavního práva vzniká ve prospěch třetí osoby (v praxi prakticky výlučně bance k zajištění úvěrové pohledávky) smluvní cestou věcné právo. Zástava má ve vztahu k zajišťované pohledávce subsidiární a akcesorickou povahu.

Věcněprávní charakter zástavního práva však způsobuje i jeden poněkud sporný moment zástavy předmětu leasingu ve prospěch třetí osoby. Zástavní právo má, podobně jako jiná věcná práva, absolutní charakter a působnost vůči všem (*erga omnes*). Jestliže zástavní právo nezanikne před koncem leasingového vztahu (např. zánikem zajišťované pohledávky), nemá skončení leasingového vztahu na existenci zástavy žádný vliv. Podle ustanovení § 164 odst. 1 ObčZ působí zástavní právo vůči každému pozdějšímu vlastníku zastavené věci.

Tento aspekt není problematický v případě operativního leasingu, ale pouze v případě finančního leasingu, neboť v důsledku popsaných skutečností může zástava trvat i po skončení leasingového vztahu po přechodu vlastnictví k předmětu leasingu na leasingového nájemce.

Leasingový nájemce tedy řádně splní své povinnosti z leasingové smlouvy, zejména zaplatí sjednané leasingové splátky,

je oprávněn zřídit zástavní právo k PL (předmět leasingu) ve prospěch 3. osoby, které nebrání užívání PL nájemcem podle SOL (leasingová smlouva) a těchto všeobecných podmínek. Nájemce souhlasí s případným zřízením takto vymezeného zástavního práva pronajímatelem. V tomto případě přebere nájemce funkci uschovatele zástavy, aniž by mu vznikl nárok na úhradu nákladů úschovy."

¹⁹⁵ Obdobný závěr činí i BLAHUT, V., PULZ, J. Zástavy leasovaného majetku - Achillova pata leasingu? *Bulletin advokacie*. č. 2, 1998, s. 46-50. Uvedení autoři navíc spatřují další argument pro oprávnění leasingového pronajímatele zastavit předmět leasingu ve výše citovaném ustanovení ujednání čl. 3 odst. 3.3. Všeobecných podmínek České leasingové a finanční asociace. Tento dokument považují uvedení autoři vzhledem k častému opakovanému a dlouhodobému využívání v leasingové praxi za podpůrný pramen práva dle § 264 a § 273 ObchZ.

nabude však vlastnictví k předmětu leasingu zatíženém zástavou ve prospěch třetí osoby. V této souvislosti je třeba uvést, že smlouva o finančním leasingu nebo smlouva o převodu vlastnického práva uzavíraná po skončení leasingového vztahu standardně přiznává leasingovému nájemci právo uplatňovat práva z odpovědnosti za právní vady¹⁹⁶. Avšak vzhledem k tomu, že zástava předmětů leasingu je realizována prakticky výlučně v případě úpadku poskytovatele leasingu, může uplatnění práva z odpovědnosti za právní vady poskytovat leasingovému nájemci pouze nedostatečnou ochranu.

Pro vznik zástavy předmětu leasingu (v tomto případě jsou myšleny výlučně předměty leasingu, které jsou movitými věcmi) je charakteristické, že nevzniká obvyklým způsobem dle § 157 odst. 2 ObčZ, tj. jejich odevzdáním zástavnímu věřiteli. Důvod je zřejmý - předmět leasingu je užíván v téže době na základě leasingové smlouvy leasingovým nájemcem. Z tohoto důvodu je nutno využít další způsoby vzniku zástavního práva, kterými jsou úschova třetí osoby (§ 157 odst. 3 ObčZ) a zápis do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky (§ 158 ObčZ).

Podle ustanovení § 157 odst. 3 ObčZ může být odevzdání movité věci zástavnímu věřiteli nahrazeno jejím předáním do úschovy nebo ke skladování pro zástavního věřitele nebo pro zástavního dlužníka u třetí osoby, je-li to dohodnuto v zástavní smlouvě. VP leasingu doporučované ČLFA, jakož i obchodní podmínky zpracované profesionálními poskytovateli leasingu, obvykle ukládají leasingovému nájemci povinnost převzít předmět leasingu do úschovy a převzít funkci schovatele zástavy.

Podle § 162 odst. 4 ObčZ platí, že je-li zástava odevzdána třetí osobě, nesmí tato osoba převzatou věc odevzdat další

¹⁹⁶ VP finančního leasingu ČLFA dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> a přiložené k této práci v čl. 8. odst. 8.3. stanoví, že leasingový nájemce je oprávněn uplatňovat u leasingového pronajímatele ve vztahu k předmětu leasingu výlučně právní vady, tedy i zatížení předmětu leasingu zástavou ve prospěch třetí osoby.

osobě ani ji použít nebo umožnit její použití jinému; v ostatním má tato osoba práva a povinnosti schovatele (§ 747 a následující), není-li dohodnuto jinak. Je zřejmé, že uvedené ustanovení neodpovídá potřebám zástavy předmětu leasingu. Uvedené ustanovení je ovšem dispozitivního charakteru, které umožňuje odchýlné ujednání smluvních stran tak, aby vyhovovalo potřebám leasingového vztahu. Další možné řešení spočívá v zápisu zástavy předmětu leasingu do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky (§ 158 odst. 1 ObčZ).

K výše uvedenému je nutno dodat, že v poslední době je tento způsob zajištění úvěrových pohledávek bankovních ústavů stále vzácnější. Místo toho je používána zejména zástava pohledávek poskytovatelů leasingu z leasingových smluv, které nezatěžuje předmět leasingu věcným právem. Na zástavu pohledávek se navíc nevztahuje výše zmíněné ustanovení § 162 odst. 4 ObčZ.

4. Všeobecné podmínky leasingu

4.1. Obecně k všeobecným podmínkám leasingu

V návaznosti na obecné zhodnocení leasingového vztahu provedené v předchozích kapitolách této práce se v této části pokusím provést konkrétní analýzu všeobecných obchodních podmínek leasingu a dále obchodních podmínek jednoho z profesionálních poskytovatelů leasingu.

Podle ustanovení § 273 odst. 1 ObchZ platí, že část obsahu smlouvy lze určit také odkazem na všeobecné obchodní podmínky vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi nebo odkazem na jiné obchodní podmínky, jež jsou stranám uzavírajícím smlouvu známe nebo k návrhu přiložené. Teorie přitom obvykle s ohledem na znění uvedeného zákonného ustanovení rozlišuje dvojí obchodní podmínky¹⁹⁷.

Především jde o obchodní podmínky všeobecné, vypracované zájmovými nebo odbornými organizacemi či sdruženími. Naproti tomu „jiné“ obchodní podmínky jsou zpracovány jinými osobami, zejména některou ze smluvních stran. Základní rozdíl všeobecných obchodních podmínek oproti jiným obchodním podmínkám spočívá v tom, že všeobecné obchodní podmínky mohou být pro smluvní vztah závazné i ve znění změněném oproti znění závaznému v době uzavření smlouvy. Naproti tomu v případě jiných obchodních podmínek případná pozdější změna obchodních podmínek nemá vliv na smluvní vztah založený dříve uzavřenou smlouvou¹⁹⁸.

Domnívám se, že za všeobecné obchodní podmínky ve smyslu § 273 odst. 1 ObchZ lze považovat všeobecné podmínky leasingu doporučené ČLFA, a to zejména z toho důvodu, že ČLFA je

¹⁹⁷ Např. MAREK, K., ŽVÁČKOVÁ, L. *Obchodní podmínky, obchodní zvyklosti a vykládací pravidla*. Praha : Wolters Kluwer, a.s., 2008. s. 33.

¹⁹⁸ Podobně viz. ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M. et al. *Obchodní zákoník. Komentář*. 12. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. s. 862 a 863.

zájmovou i odbornou organizací sdružující prakticky všechny významné profesionální poskytovatele leasingu v ČR. Jedná se o zájmovou organizaci profesionálních poskytovatelů leasingu. Názor, že obchodní podmínky ČLFA je třeba považovat za všeobecné obchodní podmínky ve smyslu § 273 odst. 1 ObchZ lze navíc dohledat v doktríně¹⁹⁹.

V. Blahut a J. Pulz dokonce označují všeobecné podmínky ČLFA za obchodní zvyklost zachovávanou obecně v příslušném obchodním odvětví ve smyslu § 264 odst. 1 ObchZ²⁰⁰. Svůj závěr zdůvodňují tím, že ČLFA (ještě jako Asociace leasingových společností ČSFR, později ČR) doporučuje pouze s minimálními obměnami stejné všeobecné obchodní podmínky po řadu let.

Profesionální poskytovatelé leasingu možnosti odkazu na všeobecné obchodní podmínky velmi často využívají a naprostá většina leasingových smluv je v praxi uzavírána s odkazem na obchodní podmínky. Téměř výlučně se jedná o obchodní podmínky zpracované profesionálním poskytovatelem leasingu, tedy tzv. „jiné“ obchodní podmínky dle § 273 odst. 1 ObchZ, jejichž případná změna po uzavření leasingové smlouvy nemá dopad na leasingovou smlouvou založený smluvní vztah.

Leasingové smlouvy jsou v praxi uzavírány většinou s odkazem na obchodní podmínky poskytovatele leasingu. Smluvním stranám teoreticky nic nebrání využít ustanovení § 273 odst. 2 ObchZ a sjednat si v leasingové smlouvě úpravu odlišnou od obchodních podmínek. V naprosté většině jsou však leasingové smlouvy uzavírány jako smlouvy formulářové²⁰¹. V důsledku toho se leasingový nájemce většinou nepodílí na vlastním zpracování a přípravě leasingové smlouvy a je před podpisem lea-

¹⁹⁹ Všeobecné podmínky leasingu doporučované ČLFA označují za všeobecné obchodní podmínky dle § 273 odst. 1 ObchZ např. MAREK, K., ŽVÁČKOVÁ, L. *Obchodní podmínky, obchodní zvyklosti a vykládací pravidla*. Praha : Wolters Kluwer, a.s., 2008. s. 34.

²⁰⁰ BLAHUT, V., PULZ, J. Zástavy leasovaného majetku - Achillova pata leasingu? *Bulletin advokacie*. 1998, č. 2, s. 46-50.

²⁰¹ JURMAN, M. K rizikům formulářových smluv. *EPRAVO.CZ*. 2002, Praha, s. 1-2, dostupné na <http://www.epravo.cz/> [cit. 10-04-03].

singové smlouvy postaven způsobem, pro který se v anglosaském světě vžilo označení „take it or leave“. Jeho jedinou volbou je, zdali leasingovou smlouvu, jejíž obsah je určen formulářovou smlouvou a obchodními podmínkami poskytovatele leasingu, za podmínek nastavených leasingovým pronajímatelem uzavře či nikoli.

Tento způsob uzavírání smluvních dokumentů odpovídá současné moderní praxi, která umožňuje profesionálním poskytovatelům leasingu vyřídit vysoký počet leasingových případů a současně nastavit podobné podmínky pro všechny leasingové nájemce²⁰². Na druhou stranu vyžaduje využití všeobecných obchodních podmínek především jejich kvalitní zpracování (tj. zejména jejich určitost), respektování obecných smluvních principů poctivého obchodního styku (§ 265 ObchZ) a dobrých mravů (§ 39 ObčZ) a samozřejmě soulad s kogentními ustanoveními zákona.

V této souvislosti je třeba uvést, že například ve Spolkové republice Německo je důležitost obchodních podmínek při uzavírání leasingové smlouvy ještě větší. Dle německé odborné literatury²⁰³ se leasingová smlouva v Německu uzavírá prakticky vždy s využitím obchodních podmínek²⁰⁴.

Požadavek na dostatečnou určitost smlouvy a všeobecných obchodních podmínek platí zvláště v případě smlouvy o finančního leasingu, která, jak již bylo uvedeno výše, je uzavírána jako smlouva inominátní ve smyslu § 269 odst. 2 ObchZ,

²⁰² Na důležitost obchodních podmínek upozorňují například i BLAHUT, V., PULZ, J. Zástavy leasovaného majetku - Achillova pata leasingu? *Bulletin advokacie*. 1998, č. 2, s. 46-50, nebo MAREK, K. *Smluvní obchodní právo, Kontrakty*. 4. aktual. a rozšíř. vyd. Brno : Masarykova univerzita, 2008. s. 188.

²⁰³ MEDIKUS, D. *Schuldrecht II - besonderer Teil*. München : C. H. Beck, 1990. s. 271, MARTINEK, M. *Moderne Vertragstypen - Band I: Leasing und Factoring*. München : C. H. Beck, 1991. s. 112-113.

²⁰⁴ Srovnáním české a německé praxe využívání obchodních podmínek při uzavírání leasingových smluv se zabývá HAVLÍČKOVÁ, Š. *Leasing a všeobecné obchodní podmínky*. *Právní rádce*. 2000, č. 1, s. 9-11.

podle kterého pokud účastníci dostatečně neurčí předmět svých závazků, smlouva uzavřena není.

V následujících statích této práce se v oblasti leasingu nejprve zabývám všeobecnými obchodními podmínkami, tj. všeobecnými podmínkami ČLFA, a dále i jinými obchodními podmínkami, které zpracovávají profesionální poskytovatelé leasingu.

4.2. Všeobecné podmínky leasingu ČLFA

V současné době jsou na oficiálních internetových stránkách ČLFA www.clfa.cz zveřejněny pouze „Všeobecné podmínky leasingu movitých věcí“. Z jejich obsahu vyplývá, že se týkají pouze finančního leasingu. K dnešnímu dni ČLFA nedoporučuje konkrétní znění všeobecných podmínek operativního leasingu, jak to činila až do konce roku 2008. Důvod, z jakého ČLFA již nedoporučuje konkrétní znění všeobecných podmínek o operativním leasingu, není znám. ČLFA se nicméně od svých obchodních podmínek operativního leasingu nikdy nedistancovala a tyto všeobecné podmínky operativního leasingu (stejně jako leasingu finančního) jsou i nadále významným zdrojem inspirace většiny profesionálních poskytovatelů leasingu.

V důsledku toho níže předkládám komentář jednak k aktuálním „Všeobecným podmínkám finančního leasingu movitých věcí“ doporučeným ČLFA („VP finančního leasingu“), tak „Všeobecným podmínkám operativního leasingu movitých předmětů“ („VP operativního leasingu“) ve znění dostupném na ČLFA v roce 2008. Úplné znění VP finančního leasingu i VP operativního leasingu je přílohou této práce. Níže jsou citována pouze některá ustanovení, ke kterým je níže připojen komentář.

4.2.1. Všeobecné podmínky finančního leasingu ČLFA

VP finančního leasingu jsou rozděleny do uvozovací věty a deseti článků.

Uvozovací věta VP finančního leasingu: „*Asociace leasingových společností České republiky doporučuje v zájmu prohlou-*

bení právní jistoty účastníků leasingových operací s odvoláním na ustanovení § 273 obchodního zákoníku a při zohlednění dosavadní praxe svých členů leasingovým společnostem, podnikatelským a dalším subjektům, aby využívaly při úpravě práv a povinností v rámci finančního pronájmu (leasingu) movitých předmětů tyto všeobecné podmínky:"

Je zajímavé, že VP finančního leasingu, na rozdíl od VP operativního leasingu²⁰⁵, neobsahuje odkaz na zákonná ustanovení umožňující uzavření inominátních smluv. Tím však ČLFA nechce vyjádřit, že smlouva o finančním leasingu má podléhat zákonné úpravě některého smluvního typu. K otázce režimu finančního leasingu zaujala ČLFA opětovně stanovisko v tom smyslu, že finanční leasing je specifickým soukromoprávním institutem, na který nelze aplikovat zákonná ustanovení žádného smluvního typu²⁰⁶.

S ohledem na dnes již ustálenou judikaturu zejména Nejvyššího soudu ČR se domnívám, že stanovisko ČLFA k otázce uzavírání smlouvy o finančním leasingu jako smlouvy inominátní je správné²⁰⁷.

ČLFA doporučuje VP finančního leasingu „leasingovým společnostem, podnikatelským a dalším subjektům“. Z toho lze usuzovat, že VP finančního leasingu mají být používány nejen

²⁰⁵ Uvozovací věta VP operativního leasingu zní: „Asociace leasingových společností České republiky doporučuje s odvoláním na ustanovení § 273 obchodního zákoníku leasingovým společnostem, podnikatelským a dalším subjektům, aby využívaly při úpravě práv a povinností v rámci operativního pronájmu (leasingu) movitých předmětů s využitím § 269 obchodního zákoníku a § 51, 491 a 853 občanského zákoníku tyto všeobecné podmínky.“

²⁰⁶ Rovněž i viz. Úprava leasingu v právu ČR. ČLFA [online]. Dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03]. V uvedeném stanovisku činí ČLFA jednoznačný závěr, že „finanční leasing je specifickou soukromoprávní transakcí uskutečňovanou s využitím možnosti uzavírat inominátní smlouvy podle § 269 odst. 2 obchodního zákoníku resp. § 51, § 491 a 853 občanského zákoníku.“

²⁰⁷ Zejména viz. rozsudky Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 7. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1052/2004, ze dne 18. 4. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2296/2004, a ze dne 21. 4. 2009, sp. zn. 33 Odo 1200/2006, všechny zveřejněné na internetových stránkách Nejvyššího soudu ČR <http://www.nsoud.cz/>.

pro vztahy v obchodněprávních vztazích, ale i ve vztazích občanskoprávních. Tato domněnka se navíc potvrzuje v ustanovení čl. I. VP finančního leasingu, podle kterého je užívání předmětu leasingu činěno s podnikatelskými nebo spotřebitelskými cíli. ČLFA tedy nepředkládá zvláštní návrh smluvních podmínek pro spotřebitelský a podnikatelský leasing a VP finančního leasingu mají být obecně použitelné.

Domnívám se, že všeobecné použití VP finančního leasingu je příčinou i určité obecnosti VP finančního leasingu. Ve vztazích mezi profesionálním poskytovatelem leasingu (tj. dodavatelem ve smyslu § 52 odst. 2 ObčZ) a spotřebitelem jako leasingovým nájemcem může smlouva o finančním leasingu dle mého názoru splňovat v konkrétních případech znaky spotřebitelské smlouvy ve smyslu § 52 a násl. ObčZ.

Pokud ČLFA doporučuje VP finančního leasingu i pro vztahy mezi spotřebitelem a dodavatelem, pak VP finančního leasingu musí splňovat i kogentní ustanovení občanského zákoníku o spotřebitelských smlouvách. Smluvní ujednání spotřebitelských smluv se nemohou odchýlit od zákona v neprospěch spotřebitele a spotřebitelské smlouvy nesmějí zejména obsahovat ujednání, která v rozporu s požadavkem dobré víry znamenají k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran^{208, 209}.

Článek 1. „všeobecná ustanovení“ obsahuje zejména stanovení účelu finančního leasingu:

„1.1. Účelem smlouvy o finančním pronájmu (dále jen "leasingová smlouva") je umožnit za úhradu trvalé užívání určité věci nebo souboru věcí (dále jen předmět leasingu - "PL") ve vlastnictví leasingové společnosti (dále jen "pronajímatel") právníckou nebo fyzickou osobou usilující o toto užívání pro podnikatelské nebo spotřebitelské cíle (dále jen "nájemce")

²⁰⁸ Viz. zejména ustanovení § 55 odst. 1 a § 56 odst. 1 ObčZ.

²⁰⁹ K tzv. obecným ustanovením spotřebitelských smluv viz. HULVA, T. *Ochrana spotřebitele*. Praha : Wolters Kluwer, a.s., 2005. s. 184-189.

s tím, že nebezpečí škod na PL a škod spojených s jeho provozem nese nájemce a že PL má přejít po skončení LS do vlastnictví nájemce.

1.2. PL je získáván do vlastnictví pronajímatele podle závazného požadavku a specifikace nájemce (zejména vlastností, technických náležitostí, dodacích podmínek i výběru dodavatele) kupní smlouvou uzavíranou s výrobcem, distributorem nebo jiným subjektem (dále jen "dodavatel")."

Citovaný čl. I. VP finančního leasingu obsahuje základní shrnutí podstaty finančního leasingu. Leasingový pronajímatel je vlastníkem předmětu leasingu a přenechává věc leasingovému nájemci k užívání s tím, že vlastnictví k předmětu leasingu má přejít po skončení užívání na leasingového nájemce.

Všeobecné ustanovení shrnuje podstatné náležitosti finančního leasingu a tvoří jakési základní ustanovení finančního leasingu. Z čl. 1 VP finančního leasingu vyplývá, že smlouvou o finančním leasingu přenechává leasingový pronajímatel právo užívání k předmětu leasingu dočasně a za úplatu, a dále i převod vlastnického práva k předmětu leasingu na leasingového nájemce. Nebezpečí škody na předmětu leasingu nese leasingový nájemce.

Zásadní je vymezení VP finančního leasingu z hlediska předmětu leasingu. VP finančního leasingu upravují výlučně finanční leasing věcí a souboru věcí²¹⁰. Ve vlastním textu VP finančního leasingu není nikde vymezeno, zdali se podmínky mají vztahovat na všechny druhy věcí či pouze na některé. Pouze z nadpisu „Všeobecné podmínky finančního leasingu movitých“ plyne, že nemají být aplikovány na věci nemovitě.

²¹⁰ VP finančního leasingu ČLFA byly až do konce roku 2008 nazvány jako „Všeobecné podmínky finančního leasingu movitých předmětů“. Poté byly přejmenovány na „Všeobecné podmínky finančního leasingu movitých věcí“, ke změně ustanovení čl. I. odst. 1.1. však nedošlo. Toto ustanovení vždy vymezovalo předmět leasingu jako věc, resp. soubor věcí.

Uvedené ustanovení rovněž popisuje v odstavci 1.2. postup porřízení předmětu leasingu. Zajímavá je výslovná zmínka o závazné specifikaci předmětu leasingu leasingovým nájemcem. Zdá se, že VP finančního leasingu mají tímto způsobem zamezit případům, kdy by leasingový nájemce požadoval výměnu předmětu leasingu z důvodu nevyhovujících vlastností.

Domnívám se, že citované všeobecné ustanovení VP finančního leasingu obsahuje shrnutí podstatných skutečností souvisejících s finančním leasingem, i když je formulováno v návaznosti na účel finančního leasingu. Na straně druhé lze citovanému ustanovení vytknout, že neobsahuje vymezení předmětu úpravy a působnosti VP finančního leasingu.

Článek 2. „Předání a převzetí PL“ obsahuje vedle úpravy předání a převzetí předmětu leasingu i úpravu platnosti a účinnosti leasingové smlouvy a úpravu odpovědnosti za vady zjištěné při předání a převzetí předmětu leasingu:

„2.1 Leasingová smlouva nabývá platnosti písemným přijetím návrhu pronajímatele ze strany nájemce, pokud není stanoveno jinak. Její účinnost je však odložena do doby účinnosti kupní či jiné smlouvy, zajišťující pronajímateli dispozici s PL. V případě, že se pronajímateli nepodaří dosáhnout s dodavatelem dohody o plnění, nemá nájemce nárok na jakoukoli náhradu škody či majetkové sankce.

2.2 Nabytím platnosti leasingové smlouvy vznikne pronajímateli povinnost udělat vše pro uzavření kupní smlouvy a po jejím uzavření povinnost zaplatit dodavateli kupní cenu PL. Nájemci vznikne nabytím účinnosti leasingové smlouvy za předpokladu splnění všech smluvních podmínek právo na předání PL a zároveň i povinnost PL převzít.

...

2.8. Vyskytnou-li se při převzetí vady PL, postupuje nájemce následovně:

2.8.1 jde-li o zjevné neodstranitelné vady, není oprávněn PL převzít a je povinen o této skutečnosti neprodleně, nejpozději do 5 dnů, informovat pronajímatele,

2.8.2 jde-li o vady zjevné, ale odstranitelné, je povinen trvat na jejich neprodleném odstranění v souladu s podmínkami kupní smlouvy a PL převzít po odstranění vad. Nájemce od-

povídá za škodu, která by pronajímateli vznikla z chybného nebo pozdního uplatnění vad dodávky.

...

2.10 Pronajímatel není v prodlení s plněním dodávky, pokud toto prodlení nezavinil, zejména pokud důvody prodlení spočívající na straně dodavatele PL. V těchto případech neodpovídá pronajímatel nájemci za případnou vzniklou škodu a nájemce je povinen platit včas a v plné výši splátky leasingového nájemného.

2.11 Pronajímatel je oprávněn odmítnout dodávku PL, jestliže na základě prokazatelných okolností vzniklých na straně nájemce nebo týkajících se PL po uzavření leasingové smlouvy vzniknou oprávněné pochyby o možnostech včasného a úplného plnění povinností nájemce."

Pro poskytnutí úplného obrazu o čl. 2 VP finančního leasingu je třeba dodat, že výše neuvedená ustanovení čl. 2 se věnují vlastnímu předání a převzetí předmětu leasingu leasingovým nájemcem (definování okamžiku předání, sepisování předávacího protokolu, atd.).

Čl. 2 VP finančního leasingu je podle mého názoru dobrým příkladem jednoho nešvaru, kterým trpí i další části VP finančního leasingu. V ustanovení nazvaném a věnujícím se převážně předání a převzetí předmětu leasingu se objevuje i úprava platnosti a účinnosti leasingové smlouvy a některá ustanovení související s odpovědností za vady předmětu leasingu, tedy úprava, kterou bychom čekali v odlišných či samostatných člancích.

Čl. 2 stanoví vzájemný vztah mezi leasingovou smlouvou a smlouvou dodavatelskou a pořadí jejich uzavírání. Nejprve je uzavřena smlouva leasingová, její účinnost je však odložena do účinnosti dodavatelské smlouvy. Tento způsob řešení vztahu mezi leasingovou smlouvou a dodavatelskou smlouvou je v praxi zdaleka nejčastější²¹¹. Odklad účinnosti však zřejmě

²¹¹ Teoreticky nelze vyloučit, že leasingová a dodavatelská smlouva jsou uzavírány současně. Tento postup je v praxi používán zejména tehdy, jestliže leasingový pronajímatel je totožný s osobou dodavate-

neplatí pro celou smlouvu o finančním leasingu a všechna ustanovení VP finančního leasingu. Hned následující odstavec 2.2. stanoví povinnost leasingového pronajímatele učinit kroky směřující k uzavření kupní smlouvy, a to od okamžiku nabytí platnosti leasingové smlouvy.

Zejména s ohledem na obsah čl. 2. odst. 2.1. a 2.2. je nutno učinit závěr, že část leasingové smlouvy, resp. VP finančního leasingu nabývá účinnosti již okamžikem podpisu leasingové smlouvy a část až uzavřením dodavatelské smlouvy. Ustanovení čl. 2. odst. 2.1. VP finančního leasingu, které tyto okamžiky účinnosti nerozlišuje, je z tohoto důvodu poněkud nepřesné.

Čl. 2 obsahuje v odst. 2.8. až 2.11. rovněž část úpravy odpovědnosti za vady, a to odpovědnosti za vady při předání a převzetí předmětu leasingu. Tyto ustanovení navazují na úpravu předání a převzetí předmětu leasingu leasingovému nájemci. Z tohoto důvodu rovněž uvedené ustanovení v první řadě stanoví povinnosti leasingového nájemce při přebírání předmětu leasingu.

Odst. 2.8. stanoví odlišný postup leasingového nájemce v případě, že se jedná o zjevné vady odstranitelné a zjevné vady neodstranitelné. VP finančního leasingu se v této části přiklání k terminologii občanského zákoníku, který vady rozlišuje na odstranitelné a neodstranitelné²¹². Občanský zákoník tuto terminologii používá v zásadě v souvislosti s povinností osoby odpovědné za vadu vadu odstranit. Naproti tomu VP finančního leasingu rozlišují vady odstranitelné a neodstranitelné při stanovení postupu, který je leasingový nájemcem povinen při uplatnění práv z odpovědnosti za vady vůči dodavateli uplatnit.

le předmětu leasingu nebo v případě tzv. zpětného leasingu, kdy je s osobou dodavatele totožný naopak leasingový nájemce.

²¹² Zejména viz. § 622 ObčZ.

Podle bodu 2.8.2. odpovídá leasingový nájemce za škodu vzniklou na straně leasingového pronajímatele v důsledku chybného nebo pozdního uplatnění vad dodávky. V této souvislosti je třeba poukázat na princip VP finančního leasingu (zejména viz. čl. 2. odst. 2.10.), podle kterého je leasingový nájemce povinen platit leasingové splátky i tehdy, jestliže nemůže v důsledku vad předmětu leasingu užívat. Vzhledem k tomuto principu leasingovému pronajímateli pravděpodobně nemůže z leasingového vztahu vzniknout škoda uplatnitelná vůči leasingovému nájemci přesahující úhrn leasingových splátek.

Dle ustanovení čl. 2. odst. 2.10. VP finančního leasingu je leasingový nájemce povinen platit leasingové splátky a nemá vůči leasingovému pronajímateli nárok na náhradu škody i tehdy, jestliže leasingový pronajímatel nezavinil prodlení s předáním předmětu leasingu. V důsledku toho může nastat případ, kdy např. z důvodu vyšší moci leasingový nájemce nepřevzme předmět leasingu, bude však povinen platit leasingové splátky.

Je však otázkou, zdali takové ustanovení neodporuje zákonným ustanovením o spotřebitelských smlouvách, které by vzhledem k aplikovatelnosti VP finančního leasingu na spotřebitelské vztahy měly být rovněž dodrženy²¹³,²¹⁴. Podstatnou složkou finančního leasingu je užívání předmětu leasingu leasingovým nájemcem. Na základě uvedeného ustanovení je však leasingový nájemce povinen plnit jednu ze svých hlavních povinností - placení leasingových splátek - i tehdy, jestliže mu není

²¹³ V daném případě by dle mého názoru mohlo být ustanovení čl. 2. odst. 2.10. shledáno v rozporu s obecným ustanovením § 56 odst. 1 ObčZ, podle kterého nesmějí spotřebitelské smlouvy obsahovat ujednání, která v rozporu s požadavkem dobré víry znamenají k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran či případně s ustanovením § 56 odst. 3 písm. j) ObčZ, podle kterého jsou nepřipustná smluvní ujednání prikazující spotřebiteli, aby splnil všechny závazky i v případě, že dodavatel nesplnil závazky, které mu vznikly.

²¹⁴ K nepřiměřeným podmínkám ve spotřebitelských smlouvách viz. TOMANČÁKOVÁ, B. *Ochrana spotřebitele se vzory a příklady*. Praha : Linde Praha, a.s., 2008. s. 52-55.

umožněno přijímat jedno z hlavních plnění, kterým je užívání předmětu leasingu.

Článek 3. „Vlastnictví a užívání předmětu leasingu“:

„3.1 Pronajímatel zůstává po celou dobu finančního pronájmu vlastníkem PL. Je oprávněn požadovat, aby na PL bylo umístěno po dobu finančního pronájmu označení o jeho vlastnickém právu a určit způsob tohoto označení.

3.2 Do doby převzetí PL pronajímatelem ručí nájemce v plném rozsahu za stav PL.

3.3 Pronajímatel je oprávněn zřídit zástavní právo k PL ve prospěch 3. osoby, které nebrání užívání PL nájemcem podle leasingové smlouvy a těchto všeobecných podmínek. Nájemce souhlasí s případným zřízením takto vymezeného zástavního práva pronajímatelem. V tomto případě přebere nájemce funkci uschovatele zástavy, aniž by mu vznikl nárok na úhradu nákladů úschovy.

...

3.6 Nájemce je povinen pečovat o PL tak, aby na něm nevznikla škoda. Je povinen bezodkladně informovat pronajímatele o vzniklých závadách a škodách na PL a strpět omezení užívání v rozsahu nutném pro provedení záručních oprav zařízení.

3.7 Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit škody na PL vzniklé po dobu trvání leasingové smlouvy, pokud tyto nejsou kryty poskytovanou zárukou nebo pojistnou smlouvou a informovat o tom pronajímatele.

...

3.14 Pronajímatel má právo kdykoliv zkontrolovat stav a umístění PL. Nájemce se zavazuje, že zástupci pronajímatele umožní přístup k PL včetně s tím souvisejícího vstupu do svého podniku nebo obydlí.

3.15 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nahlédnutí do účetních dokladů za účelem přezkoumání svých hospodářských poměrů. Pronajímatel je oprávněn ověřovat věrohodnost údajů o nájemci i jeho ručiteli včetně skutečností o jejich hospodářské situaci, které by mohly vést k ohrožení uzavíraného leasingového obchodu a návratnosti poskytovaných prostředků. Nájemce dává výslovný souhlas, aby banky či jiné subjekty takové informace poskytly. Nájemce je rovněž povinen dodat na žádost pronajímatele veškeré údaje nutné k provedení fy-

zické inventury PL, a to do 14 dnů od obdržení takové žádosti."

Čl. 3. VP finančního leasingu stanoví zejména jednu z charakteristických náležitostí leasingového vztahu. Po dobu trvání leasingové smlouvy je vlastníkem předmětu leasingu leasingový pronajímatel. Leasingový nájemce je po tuto dobu oprávněným držitelem a uživatelem předmětu nájmu, vlastnické právo však nabývá až po řádném skončení leasingového vztahu.

Za nejednoznačné považuji ustanovení odstavce 3.2. předmětného článku. Leasingový nájemce má ručit za stav předmětu leasingu do doby jeho převzetí leasingovým pronajímatelem. Není zřejmé, zdali zpracovatel VP finančního leasingu měl na mysli ručení dle § 546 a násl. ObčZ nebo § 303 a násl. ObchZ. Pravděpodobně nikoli, neboť v takovém případě by leasingový nájemce „ručil“ za splnění svých vlastních povinností²¹⁵. Spíše se domnívám, že uvedeným ustanovením má být řečeno, že do doby převzetí předmětu leasingu pronajímatelem odpovídá leasingový nájemce za stav předmětu leasingu.

Ustanovení odst. 3.3. zakotvuje právo leasingového pronajímatele zastavit předmět leasingu s tím, že v takovém případě se leasingový nájemce stává schovatelem předmětu leasingu – zástavy. Ke škodě věci VP finančního leasingu neupravují vztah zástavy a leasingové smlouvy. Zejména ve VP finančního leasingu postrádám řešení situace, kdy k předmětu leasingu bude zřízeno zástavní právo a trvání zástavy nebude ukončeno před převodem vlastnického práva na leasingového nájemce.

S ohledem na citované ustanovené nelze vyloučit, že leasingový nájemce nabude po zaplacení leasingových splátek předmět leasingu zatížený zástavním právem. V takovém případě mu nezbude, než v souladu s čl. 8 odst. 8.3 VP finančního leasingu uplatnit práva z odpovědnosti leasingového pronajímatele za právní vady.

²¹⁵ ŠTENGLOVÁ, I., PLÍVA, S., TOMSA, M. et al. *Obchodní zákoník. Komentář*. 12. vyd. Praha : C. H. Beck, 2009. s. 900-902.

Čl. 3. obsahuje v odst. 3.6. a 3.7. rovněž další část odpovědnosti za vady předmětu leasingu. Ustanovení odst. 3.6. zavazuje leasingového nájemce strpět provedení oprav po dobu záruky na předmětu leasingu. Ohledně ustanovení odst. 3.7., které stanoví povinnost leasingového nájemce na vlastní náklady odstranit škody na předmětu nájmu, je třeba poukázat na skutečnost, že toto ustanovení se vztahuje na veškerou škodu na předmětu leasingu, nikoli pouze na škodu překážející užívání předmětu leasingu.

Odst. 3.13. až 3.16. předmětného článku upravují právo leasingového pronajímatele na kontrolu předmětu leasingu a jeho stavu. Leasingový nájemce souhlasí se zpřístupněním předmětu leasingu. Je-li to potřeba, je leasingový pronajímatel oprávněn vstoupit do prostor, ve kterých je předmět nájmu umístěn.

Zvláště významné právo kontroly upravuje odst. 3.15. V tomto případě se již nejedná o revizi stavu předmětu leasingu, ale osoby leasingového nájemce. Uvedené ustanovení umožňuje leasingovému pronajímateli nahlížet do účetnictví leasingového nájemce i jeho ručitele a ověřovat jejich stav u bankovních ústavů a jiných třetích osob. Uvedené ustanovení rovněž obsahuje souhlas leasingového nájemce se zpřístupněním informací podléhajících bankovnímu či případně jinému tajemství^{216,217}. V úvahu z „dalších subjektů“, které by mohly na základě odst. 3.15. poskytnout údaje chráněné zvláštním ta-

²¹⁶ Bankovní tajemství je upraveno zejména v ustanovení § 38 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění. Obvykle je souhlas klienta se zpřístupněním údajů chráněných bankovním tajemstvím udělen nebo alespoň potvrzen krátce před poskytnutím údajů pro konkrétní účet či záležitost, a nikoli (jako je tomu v případě čl. 3. odst. 3.15. VP finančního leasingu) pro obecně formulované záležitosti týkající se leasingového nájemce v budoucnu. Domnívám se, že některé bankovní ústavy by mohly zpřístupnění bankovních údajů na základě obecného souhlasu dle čl. 3. odst. 3.15. VP finančního leasingu odmítnout.

²¹⁷ Problematikou bankovního tajemství v ČR i v dalších evropských zemích podrobně zkoumá OLSSON, O. Bankovní tajemství v České republice a v dalších zemích. *Daně a finance*. rubrika Finance, 2008, č. 3, s. 11-13.

jemstvím zřejmě mají připadat advokáti²¹⁸, notáři, soudní exekutoři nebo například obchodníci s cenným papíry²¹⁹.

Podle odst. 3.15. je leasingový pronajímatel oprávněn provést prověrku stavu hospodaření leasingového nájemce. V návaznosti na prověrku a zjištění leasingového pronajímatele postupem dle odst. 3.15. má leasingový pronajímatel dle ustanovení čl. 6 odst. 6.6. v případě zhoršení zajištění závazků leasingového nájemce právo požadovat po leasingovém nájemci poskytnutí dodatečného zajištění.

Čl. 4. VP finančního leasingu nazvaný „Záruční a servisní podmínky“ upravuje odpovědnost za vady.

„4.1 Nájemce si PL zvolil sám a je s ním a jeho součástmi obeznámen. Ručí za dílčí vlastnosti a způsobilost tohoto PL, zvláště pak za jeho vhodnost pro předpokládané použití nájemcem a za to, že užití PL je v souladu s právními předpisy a s příslušnými technickými normami.

4.2 Pronajímatel neručí za jakékoliv škody vzniklé z důvodu vadné dodávky, fungování PL (provozní rizika) a za jeho technické vady. Nájemce nemůže vůči pronajímateli uplatňovat náhradu škody, spojenou s odstraněním technických vad a prostojů PL.

4.3 Nájemce uplatní všechna práva vyplývající ze záručních a servisních podmínek přímo u dodavatele na základě plné moci vystavené k převzetí PL a k uplatnění záruk.

4.4 Nájemce zajistí garanční a pogaranční prohlídky a opravy PL a nese jejich náklady s výjimkou uznaných garančních oprav a bezplatných garančních prohlídek. Nájemce je povinen se seznámit se servisními a záručními podmínkami dodavatele a řídit se jimi.

²¹⁸ Podobně jako v případě bankovního tajemství však není zcela jisté, zdali by souhlas ve smyslu čl. 3. odst. 3.15. VP finančního leasingu byl dostačující. Vzhledem k tomu, že zbavení mlčenlivosti dle § 21 odst. 2 zákona č. 85/1996 Sb., o advokacii, v platném znění, požaduje i adresování zbavení mlčenlivosti konkrétnímu advokátu, je uvedený souhlas patrně nedostatečný.

²¹⁹ Z dalších viz. např. § 117 zákona č. 256/2004 Sb., o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů.

4.5 Nájemce je povinen i při výskytu vad na předmětu leasingu platit sjednané splátky nájemného."

Článek 4., vedle některých ustanovení obsažených v čl. 2. a 3. upravuje důležitou problematiku odpovědnosti za vady. Úpravu odpovědnosti za vady obsaženou v čl. 4. VP finančního leasingu lze dle mého názoru shrnout do tří základních principů: (i) leasingový pronajímatel neodpovídá za vady předmětu leasingu, (ii) leasingový nájemce uplatňuje práva z odpovědnosti za vady na základě zmocnění leasingového pronajímatele a (iii) výskyt vady nemá vliv na povinnost leasingového nájemce platit leasingové splátky.

Odst. 4.1. věta druhá stanoví ručení leasingového nájemce za vlastnosti a způsobilost předmětu leasingu. Rovněž v tomto případě hovoří VP finančního leasingu (podobně jako v ustanovení čl. 3. odst. 3.2. nebo v čl. 4. odst. 4.2.) o ručení, i když se nezdá, že by autoři VP finančního leasingu měli na mysli ručení ve smyslu § 546 a násl. ObčZ, resp. § 303 a násl. ObchZ, ale spíše odpovědnost. Stejně jako čl. 1. odst. 1.2. VP finančního leasingu i odst. 4.1. stanoví, že předmět leasingu byl vybrán leasingovým nájemcem, který je s jeho stavem i vlastnostmi seznámen.

Výše v této práci jsem se pokusil popsat možnosti řešení uplatnění práv z odpovědnosti za vady. VP finančního leasingu pracují s nejčastější variantou, kterou je zmocnění leasingového pronajímatele leasingovému nájemci k uplatnění práv z odpovědnosti za vady u dodavatele. Z ustanovení odst. 4.3. plyne, že leasingový nájemce uplatňuje práva z odpovědnosti za vady na základě obecné plné moci. Ze skutečnosti, že tato plná moc zmocňuje leasingového nájemce rovněž k převzetí předmětu leasingu v zastoupení leasingového pronajímatele, lze usuzovat, že tato plná moc je vystavena hned na počátku leasingového vztahu, pravděpodobně při podpisu smlouvy o finančním leasingu.

Uvedené řešení je dle mého názoru přijatelné. Smluvní strany se mohou ještě před účinností leasingové smlouvy seznámit s obsahem plné moci a zvážit, zdali za uvedených podmínek hodlají leasingovou smlouvu uzavřít. Další výhoda spočívá

v tom, že odpadá riziko případného neopodstatněného odmítnutí plné moci leasingovým pronajímatelem.

V této souvislosti je třeba se zamyslet nad tím, zdali je leasingový nájemce oprávněn i právo na odstoupení od dodavatelské smlouvy z důvodu vad předmětu leasingu tehdy, je-li dodáním zboží s vadami porušena dodavatelská smlouva podstatným způsobem. Odstoupení z tohoto důvodu je obecně dle § 436 odst. 1 písm. d) ObchZ jedním z nároků z vad zboží. Současně však platí, že jednostranné ukončení trvání dodavatelské smlouvy leasingovým nájemcem je dosti citlivou otázkou, neboť toto právo má závažné dopady i na vlastníka předmětu leasingu²²⁰.

VP finančního leasingu nikde neupravují právo leasingového nájemce na odstoupení od dodavatelské smlouvy ani od leasingové smlouvy, současně však přiznávají leasingovému nájemci právo na uplatňování práv z odpovědnosti za vady na základě obecné plné moci vystavené leasingovým pronajímatelem. Obsah plné moci, na základě které uplatňuje leasingový nájemce práva z odpovědnosti za vady, není součástí VP finančního leasingu. Lze však předpokládat, že leasingovému nájemci nemá náležet právo na odstoupení od dodavatelské smlouvy, neboť v opačném případě by leasingový nájemce sice byl oprávněn odstoupit od dodavatelské smlouvy, nikoli však od smlouvy leasingové. V této souvislosti je třeba připomenout, že ČLFA považuje nemožnost jednostranného ukončení smlouvy o finančním leasingu za jeden z jejích charakteristických znaků²²¹.

Za zásadní je třeba dále považovat výše citované ustanovení odst. 4.5., podle kterého je leasingový nájemce povinen pla-

²²⁰ Pravděpodobně z tohoto důvodu jsou tyto případy v obchodních podmínkách vydaných jednotlivými profesionálními poskytovateli leasingu – na rozdíl od VP finančního leasingu – dosti podrobně upraveny.

²²¹ Tento názor i viz. Úprava leasingu v právu ČR. ČLFA [online]. Dostupné z <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03]. V uvedeném stanovisku ČLFA uvádí: „Specifikem finančního leasingu je i zásadní nevyhovitelnost leasingové smlouvy.“.

tit sjednané leasingové splátky nájemného i při výskytu vad na předmětu leasingu. Z tohoto ustanovení plyne, že na povinnost platit leasingové splátky nemá vliv ani skutečnost, kdy z důvodu vady předmětu leasingu nemůže leasingový nájemce předmět nájmu užívat²²².

K odpovědnosti za vady dle VP finančního leasingu je možno shrnout, že leasingový nájemce je sice oprávněn samostatně uplatňovat práva z odpovědnosti za vady předmětu leasingu vůči dodavateli předmětu leasingu na základě obecné plné moci udělené leasingovým pronajímatelem. VP finančního leasingu neřeší právo na odstoupení od dodavatelské smlouvy. Naproti tomu VP finančního leasingu stanoví, že leasingový nájemce není oprávněn jednostranně ukončit trvání leasingové smlouvy. I kdyby tedy plná moc leasingového pronajímatele udělená leasingovému nájemci opravňovala leasingového nájemce k odstoupení od dodavatelské smlouvy, nebyl by leasingový nájemce oprávněn jednostranně ukončit trvání leasingové smlouvy.

Čl. 5 VP finančního leasingu je nazván „Pojištění předmětu leasingu“:

„5.1 Pokud pojištění PL proti všem rizikům sjednaným leasingovou společností s pojišťovnou na dobu platnosti leasingové smlouvy zajišťuje pronajímatel, je pojistné nájemcem placeno spolu s leasingovými splátkami. ...

5.2 Pokud pojištění PL uzavírá nájemce, je povinen odsouhlasit jeho rozsah s pronajímatelem a hradit přímo pojistné. Je povinen sjednat vinkulaci pojistného plnění ve prospěch pronajímatele. Je povinen předat pronajímateli kopii pojistné

²²² Je však otázkou, zdali uvedené ustanovení neodporuje zákonným ustanovením o spotřebitelských smlouvách (§ 56 odst. 1 ObčZ). V důsledku popsaného ustanovení mohou nastat případy, kdy leasingový nájemce neužívá předmět leasingu, přesto je povinen platit leasingové splátky. Naproti tomu leasingový pronajímatel, který je současně dodavatelem ve smyslu spotřebitelských smluv, po tuto dobu nepřenechává předmět leasingu k užívání, přesto přijímá plnění ze strany spotřebitele (leasingového nájemce).

smlouvy, a to do 14 dnů od doručení smlouvy pojišťovnou. Je povinen projednat změnu podmínek pojištění s pronajímatelem.

...

5.4 V případě události, která má za následek trvalé vyřazení PL z provozu, má pronajímatel právo požadovat po nájemci úhradu všech neuhrazených splátek nájemného za dobu, na kterou leasingová smlouva byla uzavřena včetně splátek budoucích, a to bez ohledu na pojištění. S těmito splátkami bude zúčtováno přijaté pojistné plnění.

5.5 Případný rozdíl mezi výší pojistného plnění a výší skutečných nákladů za opravu hradí nájemce."

Čl. 5 připouští dvě varianty uzavření pojištění k předmětu leasingu. Podle první pojištění zajišťuje leasingový pronajímatel (odst. 5.1.), podle druhé leasingový nájemce (odst. 5.2.).

Podle odst. 5.2. leasingový nájemce je sice oprávněn sjednat pojistnou smlouvu samostatně, podmínky pojištění však musí leasingový pronajímatel předem odsouhlasit. V případě výskytu pojistné události je pojistné plnění vinkulováno ve prospěch leasingového pronajímatele. Vinkulace²²³ pojistného plnění ve prospěch třetí osoby (v případě VP finančního leasingu leasingového pronajímatele) dle ustáleného výkladu znamená, že v případě pojistné události je pojistné plnění vyplaceno třetí osobě (leasingovému pronajímátele).

Odst. 5.4. a 5.5. jsou vyjádřením charakteristického znaku finančního leasingu, a to nebezpečí škody na předmětu leasingu na straně leasingového nájemce. Leasingový nájemce nese nebezpečí škody na předmětu leasingu, ačkoli po dobu trvání leasingové smlouvy není vlastníkem předmětu leasingu.

²²³ Z lat. *Vinculum* (pouto), znamená obecně jakési „zamčení“, omezení dispozičního práva např. u vkladů, úvěrů, pojistného plnění nebo u cenných papírů. Disponování s nimi může být vázáno na souhlas třetí osoby, omezeno jen pro určitý účel a podobně. Viz. Vinkulace. *Wikipedia* [online] [cit. 10-03-15]. Dostupné z <http://wikipedia.org/wiki/vinkulace>.

Odst. 5.4. řeší případy, kdy v důsledku pojistné události není předmět leasingu způsobilý dalšího užívání. V takovém případě nezaniká nárok leasingového pronajímatele na leasingové splátky; naopak, dosud nesplacené leasingové splátky se stávají splatnými. Poslední věta odst. 5.4., která hovoří o „vyúčtování“ pojistného plnění. Toto ustanovení má pravděpodobně znamenat, že pojistné plnění poskytnuté pojišťovnou se použije právě na úhradu leasingových splátek.

V citovaném ustanovení však postrádám úpravu nakládání s pojistným plněním, pokud jeho výše přesahuje úhrn leasingových splátek. Tyto případy mohou nastat zejména v pozdějších fázích leasingového vztahu, kdy leasingový nájemce řádně plnil svou povinnost splácet leasingové splátky. Je logické, aby toto plnění připadlo leasingovému nájemci. V zájmu zvýšení právní jistoty by však bylo vhodné tyto případy ve VP finančního leasingu dle mého názoru výslovně upravit.

Čl. 6 VP finančního leasingu nazvaný „Výše a úhrada splátek nájemného²²⁴“:

„6.1 Pořizovací cena uvedená ve smlouvě je cenou předpokládanou. Vychází ze skutečností známých v okamžiku uzavření smlouvy. Definitivní pořizovací cena, která slouží za základ výpočtu splátek nájemného, je souhrnem kupní ceny PL a všech nákladů nutných k provedení leasingové operace a k uvedení PL do provozu. Pokud není leasingovou smlouvou stanoveno jinak, použije se za základ výpočtu cena uvedená ve smlouvě uzavřené mezi dodavatelem a pronajímatelem, dodavatelská faktura, údaje celního sazebníku, dovozní přírážky a přímé obchodní náklady pronajímatele.

²²⁴ Není bez zajímavosti, že VP finančního leasingu hovoří o „nájemném“, stejně jako o „pronajímateli“ a „nájemci“. Domnívám se, že příčinou použití této terminologie je dřívější datum vzniku VP finančního leasingu. Později vzniklé obchodní podmínky (např. OP finančního leasingu společnosti ŠkoFIN, s.r.o., dostupné na internetových stránkách této společnosti na adrese <http://www.skofin.cz/>) používají pojem „leasingové splátky“.

6.2 Nájemce je povinen platit splátky nájemného ve stanovených termínech a v dohodnuté výši. Výše a časové rozložení splátek nájemného dohodnuté oběma stranami je obsaženo ve smlouvě.

...

6.6 V případě ohrožení návratnosti finančních prostředků použitých pronajímatelem na pořízení předmětu leasingu nebo při zhoršení zajištění závazků nájemce za účinnosti leasingové smlouvy má pronajímatel právo požadovat po nájemci dodatečné zajištění těchto závazků, a to až do celkové výše pohledávky z leasingové smlouvy včetně příslušenství."

Odst. 6.1. upravuje vztah mezi předpokládanou a tzv. definitivní pořizovací cenou, které se nemusí shodovat, neboť definitivní pořizovací cena zahrnuje i dříve neznámé náklady nutné k provedení leasingové operace a k uvedení předmětu leasingu do provozu. Domnívám se, že v obchodněprávních vztazích je možnost úpravy ceny přijatelná, zvláště pokud leasingový pronajímatel prokáže výši složek definitivní pořizovací ceny předmětu leasingu.

Na straně druhé je zřejmé, že některé složky definitivní pořizovací ceny nemohou být leasingovému nájemci známy, neboť VP finančního leasingu nikde nedefinují přímé obchodní náklady pronajímatele ani náklady nutné k provedení leasingové operace a k uvedení předmětu leasingu do provozu, které tvoří vstupy umožňující navýšení pořizovací ceny. Vzhledem k tomu, že VP finančního leasingu mají být aplikovány i na leasingové smlouvy uzavírané se spotřebiteli, je třeba poukázat na možný rozpor práva leasingového pronajímatele na úpravu ceny se zákonnou úpravou o spotřebitelských smlouvách. Ustanovení § 56 odst. 3 písm. j) ObčZ výslovně označuje za nepřípustná taková smluvní ujednání, která „stanoví, že cena zboží či služeb bude určena v době jejich splnění, nebo dodavatele opravňují k zvýšení ceny zboží či služeb, aniž by spotřebitel byl oprávněn od smlouvy odstoupit, je-li cena sjednaná v době uzavření smlouvy při splnění podstatně překročena."

Odst. 6.2. upravuje placení nájemného, tj. leasingových splátek. VP finančního leasingu v tomto bodě odkazují na sa-

motnou leasingovou smlouvu, ve které má být stranami sjednána výše a časové rozložení splátek. Z textu uvedeného ustanovení je však zřejmé, že leasingové splátky mají být placeny průběžně po dobu trvání leasingového vztahu.

Poněkud jinou problematikou, než leasingovými splátkami, se zabývá odst. 6.6., který upravuje právo leasingového pronajímatele požadovat dodatečné zajištění plnění leasingových splátek v případě ohrožení návratnosti finančních prostředků. Ke škodě věci VP finančního leasingu neupřesňují, kdy je ohrožena návratnost finančních prostředků leasingového pronajímatele. Zhodnocení ohrožení návratnosti tak závisí na subjektivním posouzení leasingového pronajímatele.

Je pravděpodobné, že půjde zejména o případy, kdy leasingový pronajímatel postupem dle ustanovení čl. 3 odst. 3.15 VP finančního leasingu provede kontrolu účetnictví leasingového nájemce. Na základě čl. 6 odst. 6.6. je leasingový pronajímatel oprávněn požadovat dodatečné zajištění i tehdy, jestliže na základě informací dostupných z účetnictví leasingového nájemce učiní závěr, že „návratnost jeho finančních prostředků je ohrožena“. Dále je nutno se zamyslet nad tím, jaké dodatečné zajištění je leasingový pronajímatel oprávněn požadovat. Tuto otázku však VP finančního leasingu neřeší. Domnívám se, že při absenci smluvní úpravy vzniká leasingovému pronajímateli právo na jistotu dle § 555 a násl. ObčZ, tedy zejména na zřízení zástavního práva nebo na poskytnutí ručení způsobilými ručiteli.

Čl. 7 VP finančního leasingu nazvaný „Důsledky porušení povinností stran leasingové smlouvy“:

„7.1 Porušení povinností pronajímatele nebo nájemce vyplývajících z leasingové smlouvy nebo z těchto všeobecných podmínek zakládá právo druhé strany na smluvní pokutu.

7.2 Pokud není v leasingové smlouvě stanoveno jinak, činí smluvní pokuta při porušení povinnosti platit včas splátku nájemného v dohodnuté výši nebo uhradit dohodnutou cenu v případě koupě najaté věci 0,5 % dlužné částky za každý den prodlení. Při neposkytnutí součinnosti ze strany nájemce nebo pronajímatele při převzetí PL, při prodlení s předáním

dokladu o převzetí dodávky, při prodlení s uzavřením pojistné smlouvy na PL, při prodlení s neoznámením pojistné události, a při prodlení s vrácením PL po skončení leasingové smlouvy činí smluvní pokuta, pokud není v leasingové smlouvě stanoveno jinak, 5.000,- Kč za každou další povinnost nesplněnou v termínu podle LS a těchto všeobecných podmínek.

7.3 Porušení povinností z této smlouvy má kromě smluvních pokut za následek také povinnost k náhradě škody, ledaže by bylo prokázáno, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Nahrazuje se skutečná škoda a ušlý zisk.

7.4 Pronajímatel neodpovídá v žádném případě za škody způsobené na PL bez jeho zavinění, zejména jeho ztrátou, zničením nebo poškozením v souvislosti s činností nájemce nebo za škody způsobené provozem PL nájemci nebo třetím osobám.

7.5 Pokud je nájemce v prodlení s úhradou splátek nájemného delším než 30 dnů, pokud užívá PL v rozporu s leasingovou smlouvou, nepojistil PL, zrušil pojištění PL v rozporu s leasingovou smlouvou nebo je v prodlení s placením pojistného, je pronajímatel oprávněn PL nájemci dočasně odebrat, popř. vyřadit jej z činnosti. ...

7.6 Má-li nájemce s pronajímatelem uzavřeno několik leasingových smluv a neplatí-li splátky nájemného či jiné peněžité závazky z některé z nich řádně a včas, je pronajímatel oprávněn nepřevést na nájemce práva, která mu vznikla z řádného plnění jiných leasingových smluv.

..."

Čl. 7 VP finančního leasingu upravuje sankce v případě porušení povinností některé ze smluvních stran. VP finančního leasingu upravují tři druhy sankčních následků v případě porušení povinností některou ze smluvních stran, a to (i) smluvní pokutu, (ii) náhradu škody a (iii) odebrání předmětu leasingu.

Ustanovení o smluvní pokutě jsou sice formulována jako závazná pro obě smluvní strany, současně je však nutno poukázat na skutečnost, že závazná povinnost zaplatit smluvní pokutu v případě prodlení se zaplacením leasingových splátek může vzniknout pouze na straně leasingového nájemce.

Výše této smluvní pokuty činí 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení²²⁵. Smluvní pokuta je tedy stanovena procentní sazbou, což současná judikatura připouští²²⁶. Poněkud složitější je však zhodnocení výše takto stanovené smluvní pokuty. Nejvyšší soud ČR v některých případech označil příliš vysokou smluvní pokutu stanovenou procentní sazbou za neplatný právní úkon, který se přičítá dobrým mravům²²⁷, na straně druhé například v rozsudku ze dne 23. 6. 2004 sp.zn. 33 Odo 588/2003 výslovně připustil „i smluvní pokutu sjednanou ve formě úroku převyšujícího i několikanásobně 100 % zajištěné pohledávky ročně“²²⁸.

Posouzení přiměřenosti smluvní pokuty neusnadňuje ani obecné použití VP finančního leasingu. Co může být přiměřené v konkrétním případě v obchodněprávním vztahu, ve kterých má navíc soud možnost nepřiměřeně vysokou smluvní pokutu snížit, nemusí být přiměřené v občanskoprávních vztazích, kde většina doktríny soudu tuto kompetenci nepřiznává²²⁹. Z hlediska VP finančního leasingu tak nelze vyloučit, že v konkrétním vztahu mezi podnikateli by smluvní pokuta ve výši 0,5 % z dlužné částky denně byla shledána jako platně sjednaná,

²²⁵ Profesionální poskytovatelé leasingu většinou v obchodních podmínkách požadují zaplacení nižších smluvních pokut pro případ prodlení se zaplacením leasingové splátky (např. společnost GE Money Auto, a.s. v čl. VI. odst. 1. Všeobecných obchodní podmínek finančního leasingu, verze 6/2009, zveřejněných na <http://www.gemoney.cz/> [cit. 10-03-16]. požaduje zaplacení pokuty 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení a společnost ŠkoFIN, s.r.o. v čl. 6. odst. 6.1. OP finančního leasingu dokonce jen 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení).

²²⁶ Tento způsob stanovení smluvní pokuty výslovně připustil Nejvyšší soud ČR ve svém rozsudku ze dne 26. 7. 2000, sp. zn. 26 Cdo 1109/2000, zveřejněném na <http://www.nsoud.cz/>.

²²⁷ Například v rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 10. 2007, sp. zn. 26 Cdo 371/2006, zveřejněném na <http://www.nsoud.cz/> vyslovil Nejvyšší soud právní větu: „Ujednání o smluvní pokutě 1 % denně je zpravidla považováno za neplatný právní úkon“.

²²⁸ Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 6. 2004, sp. zn. 33 Cdo 588/2003, zveřejněný na <http://www.nsoud.cz/>

²²⁹ K tomu podrobně viz. ELIÁŠ, K. et al. *Občanský zákoník, Velký akademický komentář*. Praha : Linde Praha, a.s., 2008. s. 1569.

zatímco tatáž výše ve vztahu se spotřebitelem bude označena za odporující dobrým mravům²³⁰.

Výše smluvní pokuty za jiná porušení smlouvy je naopak relativně nízká, a to 5.000,- Kč za případ porušení. Poněkud problematická je však jednotná sazba smluvní pokuty, která nerozlišuje závažnost jednotlivých porušení leasingové smlouvy.

Ke vztahu smluvní pokuty a povinnosti k náhradě škody je třeba uvést, že odst. 7.3. vylučuje funkci smluvní pokuty jako paušální náhrady škody. V souladu s ujednáním, které připouští § 545 odst. 2 ObčZ, není vznikem nároku na zaplacení smluvní pokuty dotčen nárok na náhradu škody. V důsledku toho může oprávněná smluvní strana požadovat vedle smluvní pokuty i náhradu škody způsobené porušením smluvní povinnosti.

Odst. 7.4. je opětovným vyjádřením principu, že leasingový pronajímatel nenese po dobu trvání finančního leasingu nebezpečí škody na předmětu leasingu. Uvedené ustanovení doplňuje výše již citovaná ustanovení čl. 4 odst. 4.1. a 4.2. VP finančního leasingu.

Odst. 7.5. upravuje specifické právo leasingového pronajímatele na odebrání předmětu leasingu, resp. na dočasné vyřazení předmětu leasingu z činnosti. Toto právo leasingovému pronajímateli vzniká v případech závažného porušení smluvních povinností leasingového nájemce. Na základě uvedeného ustanovení ztrácí leasingový nájemce dočasně právo k užívání předmětu leasingu. Právě ze slova „dočasně“ lze usuzovat, že po dodatečném splnění povinnosti leasingovým nájemcem, je leasingový pronajímatel povinen odebraný předmět leasingu vrátit leasingovému nájemci. Výslovná úprava takového postupu však ve VP finančního leasingu není uvedena.

²³⁰ K otázce přiměřenosti smluvních pokut viz. NOVÁČEK, R. Přiměřenost smluvní pokuty a moderační právo soudu. *Právní rozhledy*. 2002, č. 3, s. 116-120.

Na základě odst. 7.6. je leasingový pronajímatel oprávněn uplatnit vůči leasingovému nájemci práva z jiných leasingových smluv, které jsou mezi nimi uzavřeny. Domnívám se, že toto ustanovení je oprávněnou ochranou práv a oprávněných zájmů leasingového pronajímatele; nevýhoda spočívá v určitém znevýhodnění leasingového nájemce ve sporných nejednoznačných případech plnění vzájemných práv a povinností. I když porušení jedné z leasingových smluv není jednoznačné a je např. předmětem sporu mezi stranami, může leasingový pronajímatel na základě uvedeného ustanovení vyvodit závažné důsledky pro leasingového nájemce i ve vztazích z ostatních smluv.

Čl. 8 VP finančního leasingu nazvaný „Nabytí vlastnictví PL nájemcem“ řeší zásadní problematiku nabytí vlastnického práva k předmětu leasingu leasingovým nájemcem:

„8.1 Po řádném skončení leasingové smlouvy přechází vlastnictví PL na nájemce buď za úhradu nebo bezúplatně způsobem dohodnutým v leasingové smlouvě.

8.2 V případech, kdy nájemce ke dni předpokládaného skončení leasingu neuhradil všechny peněžité závazky vyplývající z leasingové smlouvy, je nutno podmínky koupě PL dohodnout dodatkem k leasingové smlouvě.

8.3 Nájemce jako kupující a nabyvatel vlastnického práva není oprávněn u PL uplatňovat jeho vady s výjimkou právních vad.“

Nabytí vlastnického práva k předmětu leasingu leasingovým nájemcem je jedním ze specifických znaků finančního leasingu. VP finančního leasingu připouští obě základní varianty nabytí vlastnického práva k předmětu leasingu leasingovým nájemcem, a to jak automatickým přechodem vlastnictví uhrazením poslední leasingové splátky nebo jiné úhrady (odst. 8.1.), tak převodem vlastnictví uzavřením zvláštní smlouvy (odst. 8.2.).

Odst. 8.3. s problematikou nabytí vlastnictví k předmětu leasingu leasingovým nájemcem přímo nesouvisí a týká se odpovědnosti za vady. V tomto případě se však nejedná o odpovědnost dodavatele předmětu leasingu, ale o odpovědnost leasingového

gového pronajímatele za vady předmětu leasingu vůči novému vlastníku - leasingovému nájemci. VP finančního leasingu upravují dvojí odpovědnost za vady, a to v souvislosti se dvěma převody vlastnictví, ke kterým v rámci operace finančního leasingu dochází. První odpovědnost za vady vzniká při nabytí předmětu leasingu od dodavatele, druhá při skončení leasingového vztahu při převodu nebo přechodu vlastnictví k předmětu leasingu na leasingového nájemce.

Vlastní úpravu odpovědnosti za vady dle odst. 8.3. lze shrnout tak, že leasingový pronajímatel odpovídá pouze za právní vady předmětu leasingu; odpovědnost za vady faktické nese. Tento princip odpovídá charakteru finančního leasingu, kdy leasingový nájemce užívá předmět leasingu na své nebezpečí již od počátku trvání leasingového vztahu.

Čl. 9 VP finančního leasingu nazvaný „Ukončení leasingové smlouvy“ řeší problematiku trvání leasingové smlouvy:

„9.1 Pokud není v leasingové smlouvě dohodnuto jinak, leasingová smlouva končí při splnění závazků nájemce:

9.1.1 uplynutím dohodnuté doby leasingu a převodem vlastnictví PL na nájemce

9.1.2 dohodou o ukončení leasingu při zaplacení všech splátek před uplynutím stanovené doby leasingu

9.1.3 trvalým vyloučením PL z činnosti a zaplacením všech splátek, přičemž nájemce je povinen odstranit PL podle dispozic pronajímatele.

9.2 Pronajímatel je oprávněn ukončit smlouvu v případě, že

9.2.1 nájemce podstatným způsobem porušuje leasingovou smlouvu, zejména je-li v prodlení s úhradou splátky po dobu delší než 30 dnů, nepečuje řádně o PL nebo jej užívá v rozporu s účelem užívání a technickou dokumentací tak, že pronajímateli vznikla škoda nebo mu hrozí značná škoda,

9.2.2 pokud dodavatel PL odstoupil od kupní smlouvy ještě před dodáním PL

9.2.3 pokud bylo zahájeno konkursní nebo vyrovnávací řízení týkající se majetku nájemce

9.2.4 zemřel nájemce, pokud jde o finanční pronájem pro fyzickou osobu.

...

9.4 Ukončení leasingové smlouvy pronajímatelem nezavazuje nájemce povinnosti uhradit pronajímateli všechny nezaplacené splátky nájemného za dobu, na kterou byla leasingová smlouva uzavřena, výdaje pronajímatele spojené s ukončením leasingové smlouvy, smluvní pokuty a náhradu škody.

9.5 Při ukončení leasingové smlouvy jsou strany povinny provést vypořádání svých práv a závazků písemnou formou.

9.6 Pronajímatel je oprávněn postoupit svá práva a povinnosti z leasingové smlouvy třetí osobě.

Ustanovení článku 9 VP především rozlišuje skončení trvání leasingové smlouvy při řádném splnění povinností smluvních stran, a dále ukončení trvání leasingové smlouvy při porušení povinností jedné ze smluvních stran.

Z první skupiny zprvu poněkud zarazí důvod ukončení trvání leasingové smlouvy uvedený v bodu 9.1.3. Toto ustanovení má zřejmě dopadat na případy, kdy leasingový nájemce přestane předmět leasingu užívat a nemá zájem nabýt k této věci vlastnické právo (např. z důvodu zastaralosti, poruch apod.). Vzhledem k tomu, že v takovém případě je povinen předmět nájmu odstranit dle dispozic daných leasingovým pronajímatelem za současné povinnosti doplacení všech leasingových splátek, není tento způsob ukončení trvání leasingové smlouvy v praxi právě obvyklý.

K ukončení leasingové smlouvy v případě porušení smluvních povinností druhou smluvní stranou je třeba především uvést, že toto právo přiznávají VP finančního leasingu výlučně leasingovému pronajímateli. Leasingový nájemce není oprávněn na základě VP finančního leasingu odstoupit ani jinak ukončit její trvání²³¹.

Tuto skutečnost považuji za jeden z problematických aspektů VP finančního leasingu, neboť VP finančního leasingu tím re-

²³¹ Uvedená koncepce plně navazuje na jeden z principů finančního leasingu zdůrazňovaným ČLFA, kterým je nevypověditelnost smlouvy o finančním leasingu. Viz. Úprava leasingu v právu ČR. ČLFA [online]. Dostupné z <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03].

zignují na úpravu případů oprávněného ukončení trvání leasingové smlouvy leasingovým nájemcem např. odstoupením v případě podstatných porušení povinností leasingového pronajímatele založených leasingovou smlouvou. Domnívám se, že i při zachování „nevypověditelnosti“ leasingové smlouvy, tedy zákazu ukončení leasingové smlouvy výpovědí bez udání důvodu, by do VP finančního leasingu bylo vhodné doplnit právo leasingového nájemce na odstoupení v některých přesně specifikovaných případech.

Důkladná úprava práva na odstoupení leasingovým nájemcem je zapotřebí tím spíše, že pro leasingovou operaci je charakteristický výskyt třetí strany, dodavatele předmětu leasingu. V některých případech se zdá být možnost odstoupení leasingovým nájemcem od leasingové smlouvy na místě, i když leasingový pronajímatel neporuší žádnou svou povinnost.

Příklad: Leasingový pronajímatel na základě plné moci vystavené leasingovým pronajímatelem při podpisu leasingové smlouvy přebírá předmět leasingu a leasingová smlouva tím vstupuje v účinnost. Po čase se na předmětu leasingu vyskytne neodstranitelná vada, která brání užívání předmětu leasingu. Leasingový nájemce odstoupí na základě plné moci vystavené leasingovým pronajímatelem od smlouvy s dodavatelem. Cena předmětu leasingu vrácená dodavatelem náleží leasingovému pronajímateli jako vlastníku. Leasingový nájemce není oprávněn na základě VP finančního leasingu ukončit trvání leasingové smlouvy a leasingový pronajímatel je na základě čl. 5 odst. 5.4. a čl. 9 odst. 9.4. VP finančního leasingu oprávněn požadovat uhrazení všech splatných i nesplatných leasingových splátek.

Z VP finančního leasingu není navíc zřejmé, zdali je možno na vztahy podléhající úpravě VP finančního leasingu aplikovat dispozitivní zákonnou úpravu pro ukončení smlouvy, zejména odstoupení dle § 344 a násl. ObchZ. Aplikaci těchto ustanovení nasvědčuje skutečnost, že VP finančního leasingu nevylučují aplikaci dispozitivních zákonných důvodů pro odstoupení, a dále skutečnost, že dle čl. 10 odst. 10.4. se na vztahy neupravené VP finančního leasingu mají použít ustano-

vení obchodního zákoníku. Na druhou stranu lze argumentovat tím, že vůlí stran přistupujícím k VP finančního leasingu nemohlo být použití zákonných ustanovení pro odstoupení, když odstoupení leasingového nájemce není (na rozdíl od možnosti jednostranného ukončení smlouvy leasingovým pronajímatelem) ve VP finančního leasingu upraveno.

Zajímavé je ustanovení odst. 9.6., které umožňuje leasingovému pronajímateli převést všechna svá práva a povinnosti z leasingové smlouvy na třetí osoby. Vzhledem k tomu, že toto ustanovení se má vztahovat nejen na práva, ale i na povinnosti, mám určité pochybnosti o jeho platnosti. Domnívám se, že zejména s ohledem na znění ustanovení o převzetí dluhu § 531 a násl. ObčZ nelze převést v právním řádu ČR bez souhlasu věřitele s převodem závazku takový závazek převést. Odst. 9.6. je přitom formulován obecně a zřejmě i ve vztahu k povinnostem leasingového pronajímatele teprve vzniklým v budoucnu.

Poslední čl. 10 VP finančního leasingu je nazván „Závěrečná ustanovení“:

“““

10.2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že majetkové spory vzniklé v souvislosti s leasingovou smlouvou budou rozhodovány podle platného práva ČR rozhodcem vybraným ze seznamu rozhodců vedeného při Asociaci leasingových společností ČR. V rozhodčím řízení bude postupováno podle zásad procedury vypracovaných Asociací leasingových společností ČR. Rozhodčí nález bude pro strany závazný a konečný.

10.3 Pronajímatel a nájemce podpisem leasingové smlouvy potvrdili, že se seznámili s textem všeobecných podmínek a vyjádřili svůj souhlas s tím, že se všeobecné podmínky stávají nedílnou součástí leasingové smlouvy. Vzali na vědomí, že všeobecné podmínky jsou podle ustanovení § 273 (1) obchodního zákoníku závazné pro úpravu vztahů pronajímatele a nájemce podle leasingové smlouvy, pokud tato smlouva neobsahuje odchylná ujednání.

10.4 Vztahy pronajímatele a nájemce související s leasingovou smlouvou neupravené výslovně smlouvou nebo všeobecnými podmínkami leasingu se řídí příslušnými ustanoveními českého práva, především obchodního zákoníku. ...”

Odst. 10.2. obsahuje rozhodčí doložku ve smyslu zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů, v důsledku které je příslušným rozhodcem pro spory z leasingových smluv Asociace leasingových společností ČR (dnes Česká leasingová a finanční asociace).

VP finančního leasingu jsou obchodními podmínkami ve smyslu § 273 odst. 1 ObchZ. Vzhledem k tomu, že ČLFA je zájmovou organizací profesionálních poskytovatelů leasingu, jedná se o všeobecné obchodní podmínky vypracované zájmovou organizací, a nikoli o tzv. jiné obchodní podmínky. Ve shodě s kogentním ustanovením § 273 odst. 2 ObchZ citované ustanovení odst. 10.3. stanoví, že odchýlná ujednání leasingové smlouvy mají přednost před zněním VP finančního leasingu.

Podle ustanovení odst. 10.4. se vztahy leasingového pronajímatele a leasingového nájemce ve VP finančního leasingu neupravené, řídí obchodním zákoníkem. Ve vztazích mezi nepodnikateli nebo mezi podnikatelem a nepodnikatelem je třeba toto ustanovení chápat jako ujednání o tzv. fakultativním obchodu dle § 262 odst. 1 ObchZ.

Vzhledem k tomu, že VP finančního leasingu se mají vztahovat i na tzv. spotřebitelský leasing, je na leasingové vztahy, kde leasingový nájemce je spotřebitelem, nutno s ohledem na § 262 odst. 4 ObchZ aplikovat ustanovení občanského zákoníku nebo zvláštních právních předpisů o spotřebitelských smlouvách, adhezních smlouvách, zneužívajících klauzulích a jiná ustanovení směřující k ochraně leasingového nájemce, je-li to k jeho prospěchu.

4.2.2. Všeobecné podmínky operativního leasingu ČLFA

Text VP operativního leasingu, který je jednou z příloh této práce, se v některých částech do značné míry shoduje s textem VP finančního leasingu. To se týká zejména ustanovení o předání a převzetí předmětu leasingu, pojištění, důsledků porušení a trvání leasingové smlouvy. Jak bude popsá-

no níže, výraznější odlišnosti mezi VP operativního leasingu a VP finančního leasingu jsou v uvozovací větě, obecných ustanoveních a vlastnictví a užívání předmětu leasingu. Z tohoto důvodu je možno se níže zaměřit právě na tato ustanovení a komentovat pouze ta ustanovení VP operativního leasingu, která se od VP finančního leasingu odlišují.

VP operativního leasingu jsou rozděleny do uvozovací věty a devíti článků. Systematika VP operativního leasingu je shodná s VP finančního leasingu, shodují se dokonce i názvy jednotlivých článků. Oproti VP finančnímu leasingu chybí pouze článek 8 VP finančního leasingu „Nabytí předmětu leasingu nájemcem“. To je samozřejmě správné s ohledem na skutečnost, že se jedná o operativní leasing, kde po skončení leasingového vztahu obvykle nedochází k nabytí předmětu leasingu leasingovým nájemcem.

Uvozovací věta VP operativního leasingu: *„Asociace leasingových společností České republiky doporučuje s odvoláním na ustanovení § 273 obchodního zákoníku leasingovým společnostem, podnikatelským a dalším subjektům, aby využívaly při úpravě práv a povinností v rámci operativního pronájmu (leasingu) movitých předmětů s využitím § 269 obchodního zákoníku a § 51, 491 a 853 občanského zákoníku tyto všeobecné podmínky:“*

VP operativního leasingu výslovně odkazují na ustanovení obchodního a občanského zákoníku umožňující uzavření nepojmenovaných, inominačních smluv. Z toho plyne, že dle ČLFA je možno uzavřít²³² jako nepojmenovanou nejen smlouvu o finančním leasingu, ale i smlouvu o leasingu operativním. Takový

²³² Přesněji dle ČLFA bylo možno uzavírat smlouvu o operativním leasingu jako smlouvu nepojmenovanou. VP operativního leasingu byly koncem roku 2008 staženy z internetových stránek ČLFA. Namísto nich se na internetových stránkách ČLFA objevilo stanovisko Úprava leasingu v právu ČR. ČLFA [online]. Dostupné na <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03]. V něm ČLFA konstatuje, že *„závažnější problémy nevyvolává v praxi aplikace ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě na operace operativního pronájmu. Vychází z totožnosti rozhodujících ekonomických i právních charakteristik obou institutů.“*

závěr však nemá oporu ani v doktríně, ani v současné judikatuře²³³. Dle názoru převažujícího v současné době je na smlouvu o operativním leasingu nutno aplikovat ustanovení příslušného zákonného smluvního typu nájemní smlouvy.

Čl. 1 VP operativního leasingu je nazván „Obecná ustanovení“:

„1.1 Účelem smlouvy o operativním pronájmu (dále jen "smlouva o operativním leasingu - SOL") je umožnit za úhradu krátkodobé nebo střednědobé užívání určité věci nebo souboru věcí (dále jen "předmět leasingu - PL") ve vlastnictví leasingové společnosti (dále jen "pronajímatel") pro podnikatelské nebo spotřebitelské subjekty (dále jen "nájemce").

...

1.4 Pronajímatel nese v rozsahu dohodnutém v SOL po dobu operativního pronájmu nebezpečí škod na PL s výjimkou škod způsobených provozem PL do vrácení PL nájemcem pronajímateli. Nájemce odpovídá za škody způsobené třetím osobám.

1.5 Ve smlouvě o operativním leasingu může být rozdělení rizik a poskytování doprovodných služeb ujednáno odchylně od znění těchto všeobecných podmínek.

1.6 Po skončení operativního pronájmu je PL vrácen pronajímateli."

Čl. 1 VP operativního leasingu obsahuje vymezení podstaty operativního leasingu. Leasingový pronajímatel umožňuje leasingovému nájemci užívání předmětu leasingu na omezený čas, poté vrací předmět leasingu leasingovému pronajímateli (odst. 1.6). Vlastnictví k předmětu leasingu nepřechází ani není předmětem převodu mezi leasingovým pronajímatelem a leasingovým nájemcem.

Odst. 1.1 sice hovoří o předmětu leasingu obecně jako o věci nebo o souboru věcí, z nadpisu VP operativního leasingu a výše citované uvozovací věty však jednoznačně vyplývá, že VP operativního leasingu se vztahují výlučně na leasing movi-

²³³ Zejména viz. rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 4. 2005, sp. zn. 2 Afs 26/2004, zveřejněné na stránkách Nejvyššího správního soudu <http://www.nssoud.cz/>.

tých věcí nebo souboru movitých věcí, nikoli i nemovitých věcí, software či jiných předmětů leasingu.

Z ustavení odst. 1.1 dále vyplývá, že VP operativního leasingu mají být aplikovány - podobně jako VP finančního leasingu - i na tzv. spotřebitelský leasing, tedy na leasingový vztah mezi profesionálním poskytovatelem leasingu a spotřebitelem. V případě operativního leasingu má však tato skutečnost ještě jeden zásadní dopad. Jestliže by se v konkrétním případě jednalo o spotřebitelský leasing, bylo by na daný vztah nutno aplikovat i zákonnou úpravu spotřebitelských smluv dle § 52 a násl. ObčZ. Dle § 55 odst. 1 ObčZ přitom platí, že smluvní ujednání spotřebitelských smluv se nemohou odchýlit od zákona v neprospěch spotřebitele a že se spotřebitel nemůže vzdát práv, které mu zákon poskytuje, nebo jinak zhoršit své smluvní postavení.

Odst. 1.4. je vyjádřením principu, že v případě operativního leasingu nese nebezpečí škody na předmětu leasingu leasingový nájemce. Tento rys je jedním z charakteristických rysů operativního leasingu²³⁴. Na druhé straně však ustanovení odst. 1.5. citovaného současně umožňuje jiné „rozdělení rizik“, tj. aby nebezpečí škody na předmětu leasingu nesl leasingový nájemce.

Čl. 2 VP operativního leasingu „Předání a převzetí PL“ upravuje velmi podobně jako ve VP finančního leasingu nejen problematiku předání, ale i účinnosti leasingové smlouvy a povinností leasingového nájemce uplatnit práva z vad předmětu leasingu zjevných při převzetí.

Čl. 3 VP operativního leasingu „Vlastnictví a užívání předmětu leasingu“ již určité odchylky proti stejnojmennému článku VP finančního leasingu obsahuje:

²³⁴ Na tento znak operativního leasingu poukazuje např. i BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s. 294.

„3.1 Pronajímatel zůstává po celou dobu operativního pronájmu vlastníkem PL. Nájemce je povinen vrátit PL po skončení leasingové smlouvy bezodkladně a na své náklady zpět pronajímateli, pokud nedojde k dohodě o jiném postupu. Do doby převzetí PL pronajímatelem po skončení leasingu odpovídá nájemce v plném rozsahu za stav PL.

3.6 Nájemce je povinen užívat PL způsobem a v rozsahu daném charakterem zařízení, technickými podmínkami, návody k obsluze a příslušnými normami a předpisy platnými pro provoz daného PL. Neodpovídá za opotřebení způsobené řádným užíváním PL.

3.7 Nájemce je povinen pečovat o PL tak, aby na něm nevznikla škoda. Je povinen bezodkladně informovat pronajímatele o vzniklých závadách a škodách na PL a strpět omezení užívání v rozsahu nutném pro provedení záručních oprav zařízení.

3.8 Pronajímatel je povinen na své náklady odstranit všechny nájemcem nezpůsobené škody (viz čl. 3.6 a 3.7) na PL vzniklé po dobu trvání SOL, pokud tyto nejsou kryty poskytovanou zárukou nebo pojistnou smlouvou.

3.9 Pronajímatel hradí údržbu a opravy PL kromě nákladů údržby spojené s běžným užíváním PL, pokud není v SOL dohodnuto jinak. Nájemci nevzniká z důvodu nemožnosti užívání PL nárok na náhradu škody a ušlého zisku.

...

3.14 Nájemce hradí v plné výši náklady spojené s provozem PL po dobu trvání SOL včetně nákladů běžné údržby, pokud není v SOL dohodnut jiný postup. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou součinnost při plnění jeho povinností souvisejících s provozem PL.

..."

Odst. 3.1. v návaznosti na čl. 1 stanoví, že leasingový pronajímatel zůstává vlastníkem předmětu leasingu s tím, že po skončení leasingu leasingový nájemce vrací předmět leasingu leasingovému pronajímateli. Odst. 3.1 (podobně jako např. i výše citovaný čl. 1 odst. 1.4 a 1.5) je také náznakem variability leasingových vztahů. Tyto ustanovení VP operativního leasingu výslovně počítají s tím, že strany si mohou dohodnout úpravu vztahů odlišnou od VP operativního leasingu a sjednat např. úplatný převod vlastnictví k předmětu leasingu ve prospěch leasingového nájemce.

Odst. 3.6. až 3.9. upravují užívání předmětu leasingu leasingovým nájemcem, které v případě operativního leasingu podléhá jiným pravidlům, než v případě leasingu finančního. Uvedená ustanovení jsou vyjádřením principu, že v případě operativního leasingu nese nebezpečí škody na předmětu leasingu leasingový pronajímatel.

Leasingový nájemce je povinen předmět leasingu řádně užívat a předcházet škodám na předmětu leasingu, pokud však i přesto dojde ke vzniku škody na předmětu leasingu, je povinen ji uhradit leasingový pronajímatel. Leasingový nájemce neodpovídá ani za opotřebení předmětu leasingu. Leasingový nájemce však hradí náklady spojené s údržbou a opravami předmětu leasingu. Nebezpečí škody a riziko opotřebování předmětu leasingu však nelze zaměňovat s údržbou předmětu leasingu. Ta je v souladu s ustanovením odst. 3.14 povinností leasingového nájemce, který hradí i náklady s údržbou spojené.

Zbývající ustanovení VP operativního leasingu (čl. 4 „záruční a servisní podmínky, čl. 5 „Pojištění předmětu leasingu“, čl. 6 „Výše a úhrada splátek nájemného“, čl. 7 „Důsledky porušení povinností stran smlouvy o operativním leasingu“, čl. 8 „Ukončení smlouvy o operativním leasingu“ a čl. 9 „Závěrečná ustanovení“) jsou až na drobné výjimky shodné se ustanoveními VP finančního leasingu.

4.2.3. Celkové zhodnocení VP leasingu ČLFA

VP leasingu zpracované Českou leasingovou a finanční asociací, resp. jejími předchůdci, jsou dle dostupných informací jedním z prvních ucelených zpracování podmínek finančního a operativního leasingu v ČR. Po dobu svého trvání se měnily jen minimálně. Zejména dříve byly VP leasingu v důsledku vlivu ČLFA významným zdrojem inspirace pro profesionální poskytovatele leasingu, kteří podle nich zpracovávali své „podnikové“ obchodní podmínky. Právě relativní neměnnost a trvající úprava leasingu je podle mého názoru největším přínosem VP leasingu.

Na druhou stranu jsem přesvědčen, že VP leasingu by si přeci jen zasloužily určitou aktualizaci. Především se domnívám, že jednotlivá ustanovení VP leasingu by mohly být systematicky částečně přeskupeny tak, aby např. úprava odpovědnosti za vady nebyla roztržena ve třech člancích.

Z hlediska rozsahu aplikace VP leasingu se nabízí zvažování, zdali nezpracovat zvláštní úpravu spotřebitelského leasingu a stávající znění neaplikovat pouze na vztahy mezi podnikateli. Současné obecné znění v některých konkrétních ustanoveních vzbuzuje pochybnosti o souladu s kogentními zákonnými ustanoveními o spotřebitelských smlouvách²³⁵. S ohledem na § 262 odst. 4 ObchZ aplikaci zákonných ustanovení o spotřebitelských smlouvách přitom nelze vyloučit. V případě VP operativního leasingu navíc aplikace zákonných ustanovení o spotřebitelských smlouvách znemožňuje s ohledem na § 55 odst. 1 ObčZ sjednání odchylek od zákonné úpravy nájemní smlouvy.

Dále jsem přesvědčen, že VP leasingu by měly být doplněny o úpravu práva na odstoupení leasingového nájemce od leasingové smlouvy a o úpravu vypořádání vztahů leasingového pronajímatele a nájemce v případě ukončení smlouvy. Stávající znění stojí na principu, že v případě jakéhokoli skončení leasingové smlouvy je leasingový nájemce povinen platit leasingové splátky. Ten však může v konkrétních případech vést ke zřejmé nerovnováze mezi právy leasingového nájemce a leasingového pronajímatele.

Ze současného znění není vůbec zřejmé, zdali se použijí dispoziční zákonná ustanovení pro odstoupení. V případě finančního leasingu se dále domnívám, že absence práva na odstoupení od leasingové smlouvy leasingovým nájemcem nevyhovuje „trojstrannému“ charakteru finančního leasingu. Důvod

²³⁵ Na obranu VP leasingu je třeba uvést, že stávající znění VP leasingu bylo vytvořeno dávno před účinností novely občanského zákoníku č. 367/2000 Sb., kterou byla do občanského zákoníku doplněna úprava spotřebitelských smluv. Tato skutečnost však nic nemění na tom, že leasingové smlouvy, uzavřené po účinnosti uvedené novely (1. 1. 2001), musí uvedené zákonné úpravě vyhovovat.

pro odstoupení nemusí spočívat pouze na straně leasingového pronajímatele, ale dodavatele předmětu leasingu.

Výše uvedené výhrady však nesnižují význam VP leasingu. Naprostá většina leasingových smluv je v ČR uzavírána s využitím obchodních podmínek profesionálních poskytovatelů leasingu. Obchodní podmínky profesionálních poskytovatelů leasingu jsou v naprosté většině zpracovány pod zřejmým vlivem VP leasingu zpracovaných ČLFA.

4.3. Obchodní podmínky profesionálních poskytovatelů služeb v oblasti leasingu

V této části práce bych rád provedl srovnání obchodních podmínek profesionálního poskytovatele leasingu s VP leasingu zpracovaných Českou leasingovou a finanční asociací.

Poskytovatelů leasingu působí v ČR celá řada a každý z nich má zpracovány vlastní obchodní podmínky. Při bližším srovnání však zjistíme, že smluvní úprava zpracovaná jednotlivými poskytovateli leasingu je dosti podobná. Pro tento stav mám dvojí vysvětlení. Poskyvatelé leasingu se v praxi setkávají s obdobnými problémy, jejichž řešení a prevence je vedou k podobným smluvním řešením. Další důvod spočívá ve významném vlivu ČLFA, které drtivou většinu profesionálních poskytovatelů leasingu v ČR sdružuje. Obchodní podmínky většiny profesionálních poskytovatelů leasingu jsou významnou měrou inspirovány VP leasingu ČLFA. V některých případech je v obchodních podmínkách poskytovatelů leasingu dokonce převzata systematika i celé ustanovení z VP leasingu zpracovaných ČLFA²³⁶.

²³⁶ Příkladem obchodních podmínek do značné míry podobných VP leasingu zpracovaných ČLFA jsou Všeobecné obchodní podmínky pro finanční leasing movitých věcí (vozidel) poskytované obchodní společností Credium, a.s. s oprávněním klienta nabýt předmět leasingu, platné od 1.1.2000 společností Credium, a.s. Dostupné na internetových stránkách této společnosti <http://www.credium.cz/> [cit. 10-04-04].

Někteří poskytovatelé leasingu v ČR nezpracovávají zvláštní obchodní podmínky pro různé předměty leasingu a leasingové smlouvy jsou v důsledku toho uzavírány s odkazem na stejné obchodní podmínky bez ohledu na to, zdali je předmětem leasingu dopravní prostředek, strojní zařízení či jiná movitá věc. V takových případech obchodní podmínky často obsahují některá ustanovení vztahující jen na některé druhy předmětu leasingu²³⁷. Jiní poskytovatelé leasingu mají leasingové podmínky zpracovány pouze na určité druhy předmětu leasingu (typicky motorová vozidla), na jejichž leasing se specializují²³⁸.

Ve srovnání s VP leasingu zpracovanými ČLFA je většina podnikových obchodních podmínek více propracovaných a podrobnějších, v zásadě jsou ale oboje obchodní podmínky velmi podobné. Obchodní podmínky profesionálních poskytovatelů leasingu také obsahují úpravu situací a případů, které VP leasingu postrádají. Zejména upravují vypořádání vztahů leasingového pronajímatele a nájemce v případě skončení trvání leasingové smlouvy.

Pro srovnání s VP leasingu jsem z široké palety různých obchodních podmínek zpracovaných profesionálními poskytovateli leasingu zvolil obchodní podmínky společnosti ŠkoFIN, s.r.o. nazvané Obchodní podmínky smlouvy o finančním leasingu s povinnou koupí společnosti (dále jen jako „OP finančního leasingu“) a Obchodní podmínky smlouvy o operativním leasingu (dále jen jako „OP operativního leasingu“)²³⁹.

²³⁷ Typickým příkladem je úprava držby a předání technického průkazu v případech, kdy předmětem leasingu je silniční motorové vozidlo.

²³⁸ Např. společnost GE Money Auto, a.s. se specializuje pouze na leasing motorových vozidel, a proto i její obchodní podmínky upravují pouze leasing motorových vozidel. Viz. Všeobecné obchodní podmínky finančního leasingu GE Money Auto, verze 6/2009, společnosti GE Money Auto, a.s., zveřejněné na stránkách <http://www.gemoney.cz/> [cit. 10-03-16].

²³⁹ OP finančního leasingu a OP operativního leasingu jsou dostupné na internetových stránkách společnosti ŠkoFIN, s.r.o. na adrese <http://www.skofin.cz/>.

4.3.1. Obchodní podmínky finančního leasingu profesionálního poskytovatele leasingu

V níže uvedené analýze OP finančního leasingu a OP operativního leasingu jsem se zaměřil na některé odlišnosti ve srovnání s VP leasingu zpracovaných ČLFA. Ostatní ustanovení jsou upravena velmi obdobně.

OP finančního i operativního leasingu společnosti ŠkoFIN s.r.o. se zaměřují na jediný typ předmětu leasingu, kterým jsou výlučně motorová vozidla. Z tohoto důvodu obsahují tyto obchodní podmínky některá ustanovení vztahující pouze k motorovým vozidlům (držení a nakládání s technickým průkazem, zvláštní úpravu pojištění aj.). Celková struktura a většina ustanovení OP finančního i operativního leasingu však zůstává velmi podobná obecným VP leasingu ČLFA.

První tři články OP finančního leasingu nazvané „Úvodní ustanovení“, „Předmět financování (PF)“ a „Platby a platební režim“ jsou ve srovnání s VP finančního leasingu ČLFA podrobnější, nicméně uvedenou problematiku upravují velmi podobně.

První významnější rozdíl oproti VP finančního leasingu ČLFA obsahují OP finančního leasingu až v čl. 4 nazvaném „Řádné ukončení smlouvy“, a to v oblasti úpravy nabytí vlastnictví k předmětu leasingu leasingovým nájemcem. OP finančního leasingu obsahují v čl. 4 následující úpravu nabytí vlastnického práva k předmětu leasingu leasingovým nájemcem:

„4.1. Smlouva je uzavřena na dobu určitou a zaniká splněním veškerých smluvních povinností klienta i společnosti. Klient je povinen PF k poslednímu dni doby finančního leasingu za kupní (zůstatkovou) cenu odkoupit.

4.2. Kupní (zůstatková) cena je uvedena ve smluvním formuláři a je splatná podle příslušné faktury. Kupní cenu je klient povinen zaplatit na stejný účet (se stejným variabilním symbolem), na který platil leasingové splátky.

4.3. Koupě PF nabývá účinnosti a k přechodu vlastnického práva k PF na klienta dochází v den následujícím po dni, ve kterém dojde ke splnění veškerých závazků klienta plynoucích

ze Smlouvy včetně zaplacení zůstatkové ceny, nejde-li o případ uvedený v následující větě. Pokud ke splnění všech závazků klienta za smlouvy dojde ještě před uplynutím doby finančního leasingu, k přechodu vlastnického práva k PF na klienta dochází v den následujícím po uplynutí doby finančního leasingu. ..."

OP finančního leasingu při úpravě nabytí vlastnictví k předmětu leasingu leasingovým nájemcem je kombinací převodu a přechodu vlastnického práva. Dle odst. 4.1. dochází po zaplacení leasingových splátek k vyčíslení kupní ceny ve zvláštním formuláři, který má charakter samostatné kupní smlouvy. Pokud však dle odst. 4.3. dojde již dříve k uhrazení všech závazků leasingového nájemce, nastupuje varianta přechodu a leasingový nájemce nabývá vlastnictví bez dalšího právního úkonu.

Uvedené řešení považuji za velmi dobré, neboť popsáním způsobem jsou jednoznačně vypořádána vzájemná práva a povinnosti smluvních stran a současně není k nabytí vlastnického práva leasingovým nájemcem třeba uzavírat další kupní smlouvu. Popsané řešení navíc předchází případům, kdy některá ze smluvních stran z jakéhokoli důvodu odmítne poskytnout potřebnou součinnost při převodu vlastnictví, zejména k uzavření kupní smlouvy.

V čl. 5. „Předčasné ukončení smlouvy“ a v čl. 6. „Finanční vypořádání předčasně ukončené smlouvy“ je upravena problematika ukončení smlouvy o finančním leasingu:

„5.1. Důvodem pro předčasné ukončení Smlouvy může být za podmínek uvedených níže (i) písemná výpověď ze strany společnosti (tj. ŠkoFIN, s.r.o.), (ii) úplné zničení PF, (iii) odcizení PF, (iv) smrt klienta (fyzické osoby), (v) zánik klienta (právnícké osoby) bez právního nástupce, (vi) dohoda smluvních stran.

5.2. Společnost má právo Smlouvu vypovědět v případech takového porušení Smlouvy, se kterým tyto obchodní podmínky, resp. VOP, možnost výpovědi výslovně spojují, nebo v případech jiného závažného trvajícího nebo opakovaného porušení

Smlouvy, pro které byl klient písemně upomenut, přičemž ne-sjednal nápravu ve lhůtě stanovené v písemné upomínce.

...

5.4. Po udělení výpovědi je klient, případně jeho právní ná-stupce, povinen bez zbytečného odkladu přistavit PF na místo určené společností, případně je předat pracovníku či zplno-mocněnému zástupci společnosti, nestalo-li se tak již dříve.

...

6.1. V případě předčasného ukončení Smlouvy má společnost vůči klientovi nárok na zaplacení nesplacené části leasingu (viz odst. 6.2.), a to bez ohledu na právní důvod ukončení Smlouvy.

...

6.10. Jestliže skutečně vyinkasovaná kupní cena, resp. po-jistné plnění, podle předchozího odstavce převýší součet všech pohledávek společnosti za klientem, je společnost po-vinna takto vzniklý rozdíl klientovi vrátit nejpozději do 30 dnů ode dne, kdy obdrží od klienta potvrzené bankovní spoje-ní pro vrácení přeplatku."

Citované OP finančního leasingu vycházejí (podobně jako VP finančního leasingu ČLFA) při úpravě problematiky ukončení trvání smlouvy ze dvou základních principů: (i) OP finanční-ho leasingu nepřiznávají leasingovému nájemci právo na ukon-čení trvání smlouvy o finančním leasingu a (ii) bez ohledu na důvod ukončení náleží leasingovému pronajímateli leasin-gové splátky v celé výši. Tyto principy jsou obsaženy zejmé-na v ustanoveních čl. 5 odst. 5.1. a čl. 6. odst. 6.1. OP finančního leasingu.

Nutno dodat, že podobně oba principy upravují obchodní pod-mínky naprosté většiny profesionálních poskytovatelů leasin-gu. Popsaná smluvní úprava je z hlediska práv a oprávněných zájmů leasingového pronajímatele pochopitelná. Na straně druhé jsem přesvědčen, že pomíjí zcela reálně hrozící situa-ce, kdy by měl být leasingový nájemce oprávněn trvání smlouvy o finančním leasingu ukončit.

Z citovaných čl. 5. a 6. OP finančního leasingu lze usuzo-vat, že leasingovému pronajímateli náleží (podobně jako v

případě VP finančního leasingu ČLFA) při ukončení smlouvy jednak veškeré splatné i nesplatné leasingové splátky, jednak i právo na vrácení předmětu leasingu (viz. ustanovení čl. 5. odst. 5.4.). Jestliže leasingový pronajímatel např. z důvodu prodlení leasingového nájemce ukončí trvání leasingové smlouvy, leasingovému nájemci naopak dle OP finančního leasingu nenáleží právo na nabytí vlastnictví k předmětu leasingu zřejmě ani tehdy, jestliže splatné i nesplatné leasingové splátky leasingovému pronajímateli dodatečně doplatí. Uvedenou úpravu hodnotím jako nevyváženou ve prospěch leasingového pronajímatele.

Na straně druhé považuji za velmi dobrou úpravu obsaženou v čl. 6. odst. 6.10. OP finančního leasingu, která (na rozdíl od VP finančního leasingu ČLFA) jednoznačně upravuje vyřazení případného pojistného plnění či kupní ceny v rozsahu převyšujícím úhrn pohledávek leasingového pronajímatele za leasingovým nájemcem. Pokud tedy např. dojde k vyplacení pojistného plnění ze strany pojišťovny leasingovému pronajímateli a pojistné plnění společně s dosud zaplacenými leasingovými splátkami převyší celkový úhrn splatných i nesplatných leasingových splátek, je leasingový pronajímatel povinen vyplatit rozdíl leasingovému nájemci.

4.3.2. Obchodní podmínky operativního leasingu profesionálního poskytovatele leasingu

Podstatný rozdíl mezi OP operativního leasingu společnosti ŠkoFIN, s.r.o. a VP operativního leasingu ČLFA spočívá již v čl. I, nazvaném „Úvodních ustanovení“:

„1.1 Smlouvou o operativním leasingu, jejíž evidenční číslo je uvedeno v záhlaví (dále jen „Smlouva“), se společnost zavazuje poskytnout klientovi finanční (leasingovou) službu spočívající v koupi předmětného motorového vozidla (dále jen „předmětné vozidlo“) specifikovaného v příslušném formuláři smlouvy a předání předmětného vozidla klientu do užívání na dobu určitou, a to na dobu trvání operativního leasingu. Za poskytnutí této služby se klient zavazuje splácet řádně lea-

singové splátky v souladu se Smlouvou a splátkovým kalendářem."

VP operativního leasingu ČLFA obecněji umožňují přenechání věci leasingovým pronajímatelem leasingovému nájemci do užívání s tím, že leasingový pronajímatel může i nemusí být vlastníkem předmětu leasingu v okamžiku uzavření leasingové smlouvy. Naproti tomu OP operativního leasingu počítají pouze s případy, kdy leasingový pronajímatel v době uzavření leasingové smlouvy předmět leasingu ještě nevlastní. Teprve na základě leasingové smlouvy se leasingový pronajímatel zavazuje předmět leasingu zakoupit a následně přenechat do užívání leasingovému nájemci.

Určité rozdíly proti VP operativního leasingu lze nalézt čl. VI. „Odpovědnost za vady a za škody na předmětném vozidle“:

„6.1 Za případné vady na předmětném vozidle společnost neodpovídá. Na klienta přechází uzavřením této Smlouvy právo kupujícího, kterým je společnost (pozn. ŠkoFIN, s.r.o.), uplatňovat nároky ze záruky podle záručních podmínek výrobce nebo dovozce u autorizovaného zástupce, jakož i práva kupujícího vyplývající z obecné odpovědnosti prodávajícího za vady prodávané věci.

6.2 Náklady spojené s případným uplatňováním nároků z vad včetně nákladů případného soudního řízení nese v plné výši klient.

6.3 Za zničení, ztrátu, poškození a znehodnocení předmětného vozidla a jeho vybavení, které nejsou kryty podmínkami pojistné smlouvy, odpovídá klient společnosti objektivně, tzn. bez ohledu na míru jeho zavinění, avšak nikoliv při zavinění společnosti.

..."

Z citované části čl. 6. OP operativního leasingu je zřejmé, že i tyto obchodní podmínky - podobně jako VP operativního leasingu ČLFA - ukládají leasingovému nájemci povinnost uplatňovat případná práva z odpovědnosti za vady přímo u dodavatele předmětu leasingu.

Ani v případě OP operativního leasingu není zřejmé, je-li leasingový nájemce oprávněn od dodavatelské smlouvy i odstoupit. Vzhledem k tomu, že OP operativního leasingu toto právo nevyklučují, lze se přiklonit k názoru, že leasingový nájemce je pravděpodobně oprávněn i odstoupit od dodavatelské smlouvy. Současně však z OP operativního leasingu vyplývá, že ani odstoupení od dodavatelské smlouvy nemá vliv na trvání leasingové smlouvy.

Zásadní rozdíl oproti VP operativního leasingu ČLFA představuje odst. 6.3. citovaného ustanovení, podle kterého za škodu na předmětu leasingu odpovídá nikoli leasingový pronajímatel, ale leasingový nájemce. Tím se však úprava obsažená ve OP operativního leasingu odchyluje dokonce od základní koncepce operativního leasingu²⁴⁰. Současně je toto pojetí příkladem rozmanitosti různých variant leasingu.

Následující čl. 7. upravuje právě problematiku ukončení trvání leasingové smlouvy:

„7.1 Smlouva může být předčasně ukončena výhradně v důsledku (z titulu) výpovědi ze strany společnosti, prokázaného odcizení předmětného vozidla, prokázaného úplného zničení předmětného vozidla nebo v případě úmrtí klienta. Klient není oprávněn Smlouvu vypovědět.

...

7.7 V případě předčasného ukončení Smlouvy se veškeré dosud nesplacené leasingové splátky podle Smlouvy (splátkového kalendáře) stávají splatnými a společnost má nárok na jejich zaplacení. Není-li to v rozporu s obecně závazným právním předpisem, společnost má právo nárok podle předchozí věty

²⁴⁰ Odpovědnost za škodu na předmětu leasingu bývá označována za jeden z charakteristických znaků předmětu leasingu. Viz. Charakteristika leasingu. ČLFA [online]. Dostupné na internetových stránkách ČLFA <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03]. V uvedeném stanovisku ČLFA uvádí, že charakteristickým znakem operativního leasingu „je dočasné užívání bez přenosu většiny rizik“, tedy bez přenosu většiny rizik na leasingového nájemce. Z doktríny je možno obdobně poukázat na názor PULZ, J. K úpravě leasingové smlouvy v návrhu koncepce nového občanského zákoníku. *Právník*. 1997, č. 5, s. 427.

uplatnit jako nárok na náhradu škody. Společnost má dále nárok na úhradu veškerých nákladů spojených s předčasným ukončením Smlouvy. ..."

Leasingový nájemce není oprávněn trvání leasingové smlouvy jednostranně ukončit, a to zřejmě ani tehdy, jestliže z důvodu vad předmětu leasingu odstoupí v zastoupení leasingového pronajímatele od dodavatelské smlouvy. Rozsah vad předmětu leasingu by pro ukončení trvání leasingové smlouvy zřejmě musel dosáhnout „prokázaného úplného zničení předmětného vozidla“, což bude v praxi jen stěží představitelné.

Z odst. 7.7 citovaného článku navíc vyplývá, že v případě ukončení leasingové smlouvy se dosud nesplatné leasingové splátky stávají splatnými a leasingový nájemce je povinen je jednorázově uhradit. Pokud se tedy na předmětu leasingu vyskytne vada, která znemožňuje leasingovému nájemci užívání předmětu leasingu, je leasingový nájemce povinen zaplatit leasingové splátky v celém rozsahu. Trvání leasingové smlouvy není oprávněn ani v takovém případě ukončit, leda by závažnost vady naplnila úplné zničení předmětu leasingu. I v takovém případě by však leasingový nájemce byl povinen zaplatit všechny, tedy i dosud nesplatné, leasingové splátky.

5. Závěr

Výše v této práci jsem se pokusil popsat a zhodnotit leasing z právního hlediska.

Je leasing nájmem nebo nikoli? Zejména na tuto otázku jsem se snažil odpovědět v části této práce zabývající se právní úpravou leasingu. Leasing je právním institutem, který byl převzat ze zahraničí. Vznikl v USA, kde se vyvinul a vlastně dodnes je nájmem (ang. „to lease“ odpovídá českému pronajmout). Po roce 1989 se leasing stal oblíbeným investičním nástrojem v České republice. Přesto leasing nikdy nenahradil a ani nenahradí nájem, který je zavedeným právním institutem českého práva. V důsledku toho leasingové smlouvy byly a jsou u nás uzavírány vedle smluv nájemních, zatímco v zemi vzniku leasingu jsou leasingové smlouvy podmnožinou smluv nájemních.

Pro leasing je charakteristická variabilita podoby jednotlivých leasingových vztahů²⁴¹. Běžně se setkáme se smlouvami o operativním leasingu, které se od smluv o nájmu věci odlišují pouze názvem. Stejně běžné jsou však i smlouvy o finančním leasingu, které jsou činěny s jednoznačným cílem nabýt vlastnictví k předmětu leasingu leasingovým nájemcem, a u kterých leasing slouží spíše jako prostředek financování. Další leasingové smlouvy obsahují prvky jak finančního, tak operativního leasingu (např. smlouva o operativním leasingu obsahuje ujednání o možnosti leasingového nájemce nabýt vlastnictví k předmětu leasingu apod.).

Právě variabilita činí leasing obtížně uchopitelným pro laickou i odbornou veřejnost. Různorodost leasingu je dle mého názoru i jednou z překážek uzákonění smlouvy o finančním leasingu jako samostatného smluvního typu. Otázku aplikace zákonných ustanovení o příslušném typu nájemní smlouvy

²⁴¹ Na různorodost leasingu upozorňují např. ZOUFALÝ, V., BÁRTA, J., KUČEROVÁ, R. et al. Finanční leasing. *Právní rádce*. 1998, č. 7, s. 24-26.

je v důsledku popsaných skutečností možno zodpovědět až při posuzování konkrétní leasingové smlouvy.

Přitom je třeba připomenout, že kvalifikace smluvního typu není součástí smluvní svobody stran. V důsledku toho je při posuzování aplikace zákonných ustanovení o smluvním typu nájemní smlouvy nutno vycházet především z náležitostí leasingové smlouvy a vůle smluvních stran při jejím uzavírání. Ohledně aplikace zákonných ustanovení o nájemní smlouvě na obvyklý finanční a operativní leasing byly výše učiněny následující závěry.

Smluvní vztah založený smlouvou o operativním leasingu v jeho klasické podobě podléhá zákonnému smluvnímu typu příslušné nájemní smlouvy. K tomuto závěru se přiklání většina doktríny i Nejvyšší správní soud, který jako jediný z našich nejvyšších soudů k této problematice zaujal stanovisko²⁴². Tento názor v současnosti zastává i Česká leasingová a finanční asociace, i když v minulosti (přesněji do konce roku 2008) doporučovala uzavírat smlouvu o operativním leasingu jako smlouvu inominátní²⁴³.

Naproti tomu finanční leasing je specifickým právním institutem, který nepodléhá zákonné úpravě smluvního typu nájemní smlouvy a smlouvy o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ. To však neznamená, že by si smluvní strany v konkrétním případě nemohly ujednat uzavření leasingové smlouvy s využitím smluvního typu smlouvy o nájmu dle § 663 a násl. ObčZ nebo např. § 630 a násl. ObchZ a smlouvy o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ²⁴⁴.

²⁴² I když je nutno přiznat, že tento názor vyslovený v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 4. 2005, sp. zn. 2 Afs 26/2004, zveřejněném na stránkách Nejvyššího správního soudu <http://www.nssoud.cz/>, byl zaujat spíše okrajově při posuzování daňové problematiky.

²⁴³ Viz. příložené VP operativního leasingu ČLFA.

²⁴⁴ Na tuto možnost upozorňuje zejména MAREK, K. K leasingovým operacím. *Ad Notam*. 2006, č. 1, s. 7-11, jakož i v dalších svých člancích.

V praxi však naprosto převládá řešení smlouvy o finančním leasingu jako smlouvy nepojmenované podle § 269 odst. 2 ObchZ. Možnost tohoto řešení je potvrzena i opakovanou a dnes již ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu ČR v této věci. Výše jsem se přiklonil k závěru, že názor Nejvyššího soudu ČR o klasifikaci smlouvy o finančním leasingu jako smlouvy inominátní považuji za správný. Specifika finančního leasingu se neslučují s některými ustanoveními zákonné úpravy smluvního typu nájemní smlouvy dle § 663 a násl. ObčZ, ani dalších smluvních typů nájemní smlouvy.

Na druhou stranu se domnívám, že nelze zcela souhlasit se zdůvodněním, z jakého Nejvyšší soud ČR označil smlouvu o finančním leasingu za smlouvu nepojmenovanou. Nejvyšší soud ČR jako hlavní důvod uvedl rozpor „s kogentními ustanoveními smluvního typu nájemní smlouvy“, ačkoli většina ustanovení nájemní smlouvy odporující koncepci finančního leasingu je dispozitivního charakteru. Nejvyšší soud ČR navíc uvedený závěr učinil i v případě finančního leasingu dopravních prostředků v obchodněprávních vztazích, ačkoli zákonná úprava smlouvy o nájmu dopravního prostředku dle § 630 a násl. ObchZ a smlouvy o koupi najaté věci dle § 489 a násl. ObchZ je prakticky celá dispozitivní a umožňuje tak smluvním stranám úpravu pro potřeby leasingového vztahu.

Pro srovnání jsem dále shrnul právní úpravu ve vybraných zemích anglosaského, kontinentálního i islámského právní systému. V této souvislosti jsem poukázal na rostoucí počet zemí, které upravily finanční leasing právními předpisy jako zvláštní smluvní typ.

V další části této práce jsem se zabýval teoretickým rozbořením leasingového právního vztahu a jeho složkami, tj. jeho subjekty, předmětem a obsahem vzájemných práv a povinností. Učinil jsem závěr, že právní vztah založený smlouvou o finančním leasingu nelze považovat za trojstranný právní vztah, jak tvrdí někteří autoři²⁴⁵, neboť v případě finanční-

²⁴⁵ Např. BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007. s. 293 a 294.

ho leasingu neexistují práva a povinnosti mezi dodavatelem (výrobcem) a leasingovým nájemcem. Finanční leasing je spíše dvěma dvoustrannými právními vztahy, jejichž společným účastníkem je leasingový pronajímatel.

Neexistence právního vztahu mezi leasingovým nájemcem a dodavatelem předmětu leasingu má některé závažné praktické dopady. Leasingový nájemce zejména nemůže uplatňovat vlastním jménem a na vlastní účet práva z odpovědnosti za vady předmětu leasingu. V této souvislosti jsem poukázal na skutečnost, že zákonná úprava finančního leasingu v zemích, které přistoupily k uzákonění finančního leasingu jako zvláštního smluvního typu, přiznává leasingovému nájemci právo uplatňovat práva z odpovědnosti za vady přímo u dodavatele předmětu leasingu.

Dále jsem se zabýval předmětem leasingu. Dospěl jsme k závěru, že předmět leasingu musí být především schopen užívání (to je i důvod, z jakého nemohou být předmětem leasingu např. zužitelné věci) a dále nesmí realizaci leasingové operace bránit právní úprava (např. předmět podniku je sice právně možný, neboť podnik jako věc je způsobilý být předmětem vlastnictví i užívání, vzhledem ke složitosti procesu převodu i nájmu podniku však leasing podniku pravděpodobně nikdy nebude běžnou operací).

Dále jsem se pokusil popsat práva a povinnosti z leasingového právního vztahu. Ta jsou založena prakticky bezvýjimečně smlouvou, na základě jiné právní skutečnosti leasingový vztah nevzniká. V rámci toho jsem popsal náležitosti leasingových smluv a zvláště se věnoval zajištění plnění leasingového vztahu a odpovědnosti za vady.

V poslední hlavní tematické části této práce jsem se zabýval rozbořem obchodních podmínek leasingu. Učinil jsem závěr, že Všeobecné podmínky finančního a operativního leasingu movitých věcí doporučené ČLFA jsou obchodními podmínkami zpracovanými odbornou a zájmovou organizací ve smyslu § 273 odst. 1 ObchZ, a to na rozdíl od obchodních podmínek profesionálních poskytovatelů leasingu, které lze označit za „jiné“ obchodní podmínky. Následně se pokusil předložit kome-

tář k jednotlivým ustanovením VP leasingu ČLFA a upozornil na některá problematická či nevyvážená ustanovení.

V návaznosti na to jsem dále srovnal VP leasingu ČLFA s konkrétními obchodními podmínkami profesionálních poskytovatelů leasingu. Učinil jsem závěr, že obchodní podmínky různých leasingových pronajímatelů jsou velmi podobné vzájemně i s VP leasingu ČLFA.

Závěrem zbývá položit si otázku, jaké je další směřování leasingu a jaký vývoj lze v oblasti leasingového práva očekávat. Jsem přesvědčen, že hospodářské výhody leasingu jsou zárukou jeho další existence, a to i přes relativně významný pokles leasingových operací v posledních letech.

Konstantní judikatura pravděpodobně definitivně všeobecně prosadí názor, že finanční leasing je specifickým právním institutem, který nelze zaměňovat s nájmem. Názorů, že se jedná o smlouvu smíšenou ve smyslu § 491 odst. 1 a 3 ObčZ (skládající se ze smlouvy nájemní a smlouvy o koupi najaté věci) bude dále ubývat. Neobávám se, že profesionální poskytovatelé leasingu se budou snažit prosadit podobný právní režim i pro leasing operativní, neboť i stávající zákonný rámec jim umožňuje se odchýlit od dispozitivních ustanovení smluvních typů nájemní smlouvy a sjednat obvyklou podobu operativního leasingu v režimu nájemní smlouvy.

Přesto jsem zastáncem právní úpravy finančního leasingu jako samostatného smluvního typu. Její přínos by spočíval vedle jednoznačného odlišení finančního leasingu a nájmu i v pojetí finančního leasingu jako trojstranného právního vztahu a v odstranění některých tvrdostí stávající smluvní úpravy finančního leasingu vůči leasingovým nájemcům. Uzákonění smlouvy o finančním leasingu však nelze v dohledné době očekávat.

6. Seznam zkratek

| | |
|------------------------|--|
| AutZ | zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů. |
| autorský zákon | zákon č. 121/2000 Sb., o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů. |
| ČLFA | Česká leasingová a finanční asociace. |
| EFALS | Evropská federace asociací leasingových společností. |
| ObčZ | zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. |
| občanský zákoník | zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. |
| ObchZ | zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. |
| obchodní zákoník | zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů. |
| OP finančního leasingu | Obchodní podmínky smlouvy o finančním leasingu s povinnou koupí společnosti ŠkoFIN, s.r.o., verze OPFLPK0901, http://www.skofin.cz/ [cit. 10-02-03]. |

| | |
|--------------------------|---|
| OP operativního leasingu | Obchodní podmínky smlouvy o operativním leasingu společnosti ŠkoFIN, s.r.o., verze OPOL0609, http://www.skofin.cz/ [cit. 10-02-03]. |
| VP finančního leasingu | Všeobecné podmínky finančního leasingu movitých věcí České leasingové a finanční asociace, ČLFA, http://www.clfa.cz/ [cit. 10-02-03]. |
| VP operativního leasingu | Všeobecné podmínky operativního leasingu movitých předmětů České leasingové a finanční asociace, ČLFA, http://www.clfa.cz/ [cit. 08-06-03]. |
| VP leasingu | Společně VP finančního leasingu a VP operativního leasingu. |
| Zákon o DPH | zákon č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. |

7. Seznam použitých zdrojů

7.1. Česká literatura knižní

1. BEJČEK, J., ELIÁŠ, K., RABAN, P. et al. *Kurs obchodního práva. Obchodní závazky*. 4. vyd. Praha : C. H. Beck, 2007.
2. BENDA, V., KELBLOVÁ, H., PULZ, J. et al. *Leasing, právní, účetní a daňové postupy v praxi včetně příkladů*. Praha : Bova Polygon, 2000.
3. BOGUSZAK, J., ČA- PEK, J. *Teorie práva*. Praha : CODEX, 1997.
4. BOHÁČEK, M. *Základy amerického obchodního práva*. Praha : Linde Praha, a.s., 2007.
5. DĚDIČ, J. et al. *Obchodní zákoník. Komentář. IV. díl*. Praha : Bova-Polygon, 2002.
6. DOSTALÍK, P. *Texty ke studiu římského práva soukromého*. Plzeň : Aleš Čeněk, 2009.
7. ELIÁŠ, K. et al. *Občanský zákoník, Velký akademický komentář*. Praha : Linde Praha, a.s., 2008.
8. HAIS, K., HODEK, B. *Velký anglicko-český slovník I. A-M*. Praha : Leda Academia, 1997.
9. HULVA, T. *Ochrana spotřebitele*. Praha : Wolters Kluwer, a.s., 2005.
10. KINCL, J., URFUS, V., ŠKREJPEK, M. *Římské právo*. Praha : C. H. Beck, 1995.
11. KNAPP, V. *Velké právní systémy, úvod do srovnávací právní vědy*. Praha : C. H. Beck, 1996.
12. LIŠKA, P., LIŠKOVÁ, V. *Zákon o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Komentář. 3. dopl. a přeprac. vyd.* Praha : C. H. Beck, 2005.

13. MAREK, K. *Smluvní obchodní právo, Kontrakty.*
4. aktual. a rozšíř. vyd. Brno :
Masarykova univerzita, 2008.
14. MAREK, K., ŽVÁČ-
KOVÁ, L. *Obchodní podmínky, obchodní
zvyklosti a vykládací pravidla.*
Praha : Wolters Kluwer, a.s., 2008.
15. PLÍVA, S. et al. *Změny v obchodním právu.* Praha :
Orac, 2003.
16. POKORNÁ, J., KO-
VAŘÍK, Z., ČÁP,
Z. et al. *Obchodní zákoník. Komentář. II. díl.*
Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s.,
2009.
17. ŠTENGLOVÁ, I.,
PLÍVA, S., TOMSA,
M. et al. *Obchodní zákoník. Komentář. 12. vyd.*
Praha : C. H. Beck, 2009.
18. ŠVESTKA, J., DVO-
ŘÁK, J., et al. *Občanské právo hmotné. 2. 5. vyd.*
Praha : Wolters Kluwer ČR, a.s.,
2009.
19. ŠVESTKA, J.,
JEHLIČKA, O.,
ŠKÁROVÁ, M. et
al. *Občanský zákoník. Komentář. 10. vyd.*
Praha : C. H. Beck, 2006.
20. ŠVESTKA, J., SPÁ-
ČIL, J., ŠKÁROVÁ,
M. et al. *Občanský zákoník II. § 460 - 880.*
Komentář. 2. vyd. Praha : C. H.
Beck, 2009.
21. TELEEC, I., TŮMA,
P. *Autorský zákon. Komentář.* Praha : C.
H. Beck, 2007.
22. TOMANČÁKOVÁ, B. *Ochrana spotřebitele se vzory a
příklady.* Praha : Linde Praha, a.s.,
2008.
23. VÁLEK, V., BÁČA,
J. *Leasing, moderní způsob financování
investic. 2. dopl. a rozšíř. vyd.*
Praha : Management Press, 1994.

24. VALOUCH, P. *Leasing v praxi - praktický průvodce*. 3. aktual. vyd. Praha : Grada Publishing, a.s., 2008.

7.2. Česká literatura časopisecká

1. BLAHUT, V., PULZ, J. Zástavy leasovaného majetku - Achillova pata leasingu? *Bulletin advokacie*. 1998, č. 2.
2. BOHANESOVÁ, E. Leasing. *Daně a finance*. 2008, č. 6.
3. DĚDIČ, J., LASÁK, J. Převod podniku a jeho částí. *Právní fórum*. 2009, č. 3.
4. FOLTÝN, L. Zneužívání smluvního vztahu při leasingu. *Právní rádce*. 1995, č. 5.
5. GIRMANOVÁ, J. Převod vlastnického práva - princip jednoty. *Právník*. 2008, č. 9.
6. HAVLÍČKOVÁ, Š. Leasing a všeobecné obchodní podmínky. *Právní rádce*. 2000, č. 1.
7. HAVLÍČKOVÁ, Š. Mezinárodní finanční leasing, Ottavská úmluva. *Právní rádce*. 1999, č. 10.
8. HUŠEK, J. Leasingová smlouva - podvodné jednání. *Obchodní právo*. 2009, č. 2.
9. JANEBA, J. Nároky z vad a úskalí § 440 odst. 2 obchodního zákoníku. *Bulletin advokacie*. 2007, č. 3.
10. JANSÁ, L., OTEVŘEL, P. Právní aspekty tvorby software. *Právní rozhledy*. rubrika Články, 2006, č. 13.
11. JURMAN, M. K rizikům formulářových smluv. *EPRAVO.CZ*. 2002, Praha, dostupné na <http://www.epravo.cz/> [cit. 10-04-03].
12. KOFROŇ, M. Odpovědnost za vady předmětu leasingu. *Právní rádce*. 1998, č. 10.

- 13 KOFROŇ, M. Srovnání poskytování leasingových a úvěrových služeb. *Právní rádce*. 2005, č. 4.
- 14 KOFROŇ, M., PULZ, J. Soukromoprávní režim leasingu. *Právní rádce*. 1998, č. 6.
- 15 KOLCUNOVÁ, E. Islámský finanční systém. *Ekonomický časopis*. 2004, č. 52.
- 16 MAREK, K. K leasingovým operacím. *Ad Notam*. 2006, č. 1.
- 17 MAREK, K. K odpovědnosti za vady zboží (podle obchodněprávní kupní smlouvy). *Státní zastupitelství*. 2008, č. 7-8.
- 18 MAREK, K. Leasing, smlouva o koupi najaté věci. *Bulletin advokacie*. 1999, č. 6 - 7.
- 19 MAREK, K. Leasingová smlouva. *Právní rádce*. 2009, č. 4.
- 20 MAREK, K. Leasingová smlouva, smlouva o koupi najaté věci. *Časopis pro právní vědu a praxi*. 2005, č. 3.
- 21 MAREK, K. Leasingová smlouva versus smlouva o koupi najaté věci. *Právní rádce*. 2007, č. 10.
- 22 MAREK, K. Smlouva o koupi najaté věci. *Právní fórum*. 2008, č. 9.
- 23 MAREK, K. Smlouva o nájmu dopravního prostředku a smlouva o provozu dopravního prostředku. *Státní zastupitelství*. 2009, č. 10.
- 24 MATONHOVÁ, I. Leasingová smlouva, vzor s komentářem. *Právní rádce*. 1999, č. 11.
- 25 MATONHOVÁ, I. Leasingové podvody. *Právní rádce*. 2002, č. 3.

- 26 MIKULCOVÁ, L. Odpovědnost za škodu způsobenou leasingovému nájemci předčasným ukončením leasingového vztahu pro totální zničení předmětu leasingu. *Právní rozhledy*. rubrika Diskuse, 2008, č. 18.
- 27 MIRČEVSKÁ, D. Nájem podniku. *Daně a finance*. 2008, č. 2.
- 28 MIRČEVSKÁ, D. Prodej podniku. *Daně a finance*. 2007, č. 12.
- 29 NOVÁČEK, R. Přiměřenost smluvní pokuty a moderační právo soudu. *Právní rozhledy*. 2002, č. 3.
- 30 OLSSON, O. Bankovní tajemství v České republice a v dalších zemích. *Daně a finance*. rubrika Finance, 2008, č. 3.
- 31 PELIKÁN, T. Leasing – podstata, druhy, principy smlouvy. *Systém ASPI* [databáze]. Verze 02/2010. Wolters Kluwer ČR, a.s. [cit. 10-02-10].
- 32 PELIKÁNOVÁ, I. Komentář k § 489 zákona č. 513/1991 Sb., Smlouva o koupi najaté věci. *Systém ASPI* [databáze]. Verze 02/2010. Wolters Kluwer ČR, a.s. [cit. 10-02-10].
- 33 PIKAL, V., ŠIMÁK, P. *Finanční pronájem s následnou koupí najaté věci*. *Systém ASPI* [databáze]. Verze 02/2010. Wolters Kluwer ČR, a.s. [cit. 10-02-10].
- 34 PULZ, J. Další rok rozvoje. *Ekonom. Příloha týdeníku Ekonom*. 1996, č. 16.
- 35 PULZ, J. K úpravě leasingové smlouvy v návrhu koncepce nového občanského zákoníku. *Právník*. 1997, č. 5.

- 36 PULZ, J. Využívání právních prostředků zajištění závazků v leasingových operacích. *Právní rádce*. 1998, č. 10.
- 37 PULZOVÁ, E. Leasing počítačových programů. *Právní rádce*. 1999, č. 4.
- 38 SEDLÁKOVÁ, E. Pořizování, provozování a vyřaz. hmot. majetku z hlediska daně z příjmů - nemovitosti - leasing. *Finanční, daňový a účetní bulletin*. 2008, č. 3.
- 39 SEMERÁDOVÁ, K. Licence pro poskytovatele služeb. *DAQUAS*. 2008, <http://www.daquas.cz/>.
- 40 SVOBODA, M. K právní úpravě finančního leasingu v obchodněprávních vztazích. *Codexis* [databáze]. Verze 03/2010 Atlas Consulting spol. s r. o., 2010 [cit. 10-03-14].
- 41 SVOBODA, M. Ke vztahu leasingu a nájmu. *Codexis* [databáze]. Verze 03/2010 Atlas Consulting spol. s r. o., 2010 [cit. 10-03-14].
- 42 ŠÍMA, V. Odpovědnost za vady výrobků v EU a v ČR. *Právo pro podnikání a zaměstnání*. 2006, č. 12.
- 43 TOMAŠTÍK, P. Leasingové financování a jeho vývoj. *Bulletin advokacie*. 2005, č. 6.
- 44 VODRÁŽKOVÁ, D. Jak namíchat Koktejl snů (o fungujícím IT ;-)). *DAQUAS*. 2008, <http://www.daquas.cz/> [cit. 10-03-14].
- 45 ZAMAZALOVÁ, L. Jak na leasing. *Ekonom. Příloha týdeníku Ekonom*. 1996, č. 16.
- 46 ZOUFALÝ, V., BÁR-
TA, J., KUČEROVÁ,
R. et al. Finanční leasing. *Právní rádce*. 1998, č. 7.

7.3. Zahraniční literatura knižní

1. BLOOM, D. *Legal and Regulatory Framework for Leasing in Russia During year 1999. Volume 1-3,5 Esq.* Moscow : Coudert Brothers, 2000.
2. GILYEART, S. *Legal and Regulatory Framework for Leasing in Russia During year 1999. Volume 4 Esq.* Moscow : Coudert Brothers, 2000.
3. MARTINEK, M. *Moderne Vertragstypen - Band I: Leasing und Factoring.* München : C. H. Beck, 1991.
4. MEDIKUS, D. *Schuldrecht II - besonderer Teil.* München : C. H. Beck, 1990.

7.4. Zahraniční literatura časopisecká

1. BEZEN, Y. The Turkish Financial Leasing Law - Is it Industry Specific? *Law and Financial Markets Review*, svazek 2. [online]. 2008 [cit. 2009-06-16]. Dostupné z <http://ssrn.com/>.
2. CRIVEANU, M., BALUNA, R. Monetary and Financial Structures in East and Central Europe. *Evaluations in the Context of European Integration.*

3. FOLEY, I. Legal Guide to Leasing in Russia for Foreign Lessors. *Journal of Equipment Lease Financing* [online]. Vyd. 2007 [cit. 10-04-15], <http://findarticles.com/>.
4. GRICE, C. Business Software Leasing Growing More Uniform. CNET News, 1999, <http://www.zdnetasia.com/> [cit. 10-03-28].
5. PILKOV, K. Financial Leasing in Ukradne. *Yuridicheskaya practia publishing* [online]. Vyd. 2008 [cit. 10-04-15], <http://ukrainianlawfirms.com/>.
6. REALDON, M. Pricing the credit risk of secured debt an financial leasing. *Journal of Business Finance and Accounting*. 2006, č. 9/10.
7. SCHOON, N. Islamic Finance - An Overview. *European Business Organization Law Review*. 2007, sv. 9.
8. TEKINALP, U. Turkeys New Financial Leasing Law a Industry, *FORDHAM LAW REVIEW*. 1992. č. 5.
9. TJENBERG, M. Taxation Probléme of Cross-border Leasing. *Intertax*. 2004, č. 11.
- 10 VINTILA, G., NE- Leasing Industry in the Islamic
DELESCU, M., PRE- World. *Opportunities in the*
DESCU, I. et al. *Diversity of Long Term Financing*
Sources for the Companies Level, sv. 3.

7.5. Soudní rozhodnutí

1. **Nejvyšší soud ČR** Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 5. 2001, sp. zn. 33 Cdo 2390/2000.

2. Nejvyšší soud ČR Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 3. 2007, sp. zn. 25 Cdo 267/2005.
3. Nejvyšší soud ČR Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 10. 2007, sp. zn. 26 Cdo 371/2006.
4. Nejvyšší soud ČR Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 23. 6. 2004, sp. zn. 33 Cdo 588/2003.
5. Nejvyšší soud ČR Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 26. 7. 2000, sp. zn. 26 Cdo 1109/2000.
6. Nejvyšší soud ČR Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 11. 2003, sp. zn. 30 Cdo 2033/2002.
7. Nejvyšší soud ČR Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 4. 2009, sp. zn. 33 Odo 1200/2006.
8. Nejvyšší soud ČR Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 11. 2003, sp. zn. 30 Cdo 888/2002.
9. Nejvyšší soud ČR Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 4. 4. 2006, sp. zn. 32 Odo 111/2005.
- 10 Nejvyšší soud ČR Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 15. 3. 2006, sp. zn. 32 Odo 579/2004.
- 11 Nejvyšší soud ČR Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 5. 2008, sp. zn. 32 Odo 1127/2006.
- 12 Nejvyšší soud ČR Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 1. 2008, sp. zn. 32 Cdo 2066/2007.
- 13 Nejvyšší soud ČR Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 7. 2005, sp. zn. 22 Cdo 1052/2004.

- 14 Nejvyšší soud ČR** Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 18. 4. 2005, sp. zn. 22 Cdo 2296/2004.
- 15 Nejvyšší soud ČR** Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 21. 4. 2009, sp. zn. 33 Odo 1200/2006.
- 16 Nejvyšší správní soud** Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 29. 11. 2007, sp. zn. 6 As 19/2006.
- 17 Nejvyšší správní soud** Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 7. 4. 2005, sp. zn. 2 Afs 26/2004.
- 18 Ústavní soud** Rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 2. 2. 2000, sp. zn. II. ÚS 339/99.
- 19 Ústavní soud** Rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 18. 5. 2005, sp. zn. IV. ÚS 19/05.
- 20 Ústavní soud** Rozhodnutí Ústavního soudu ze dne 2. 2. 2000, sp. zn. II. ÚS 339/99.

7.6. Ostatní materiály

1. Articles of Association. Evropská federace asociací leasingových společností, <http://www.leaseeurope.org/> [cit. 10-04-16].
2. Důvodová zpráva k zákonu č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník. Vláda ČR, Poslanecká sněmovna PČR, PSP, 1991, tisk č. 684.
3. Charakteristika leasingu, Česká leasingová a finanční asociace, <http://www.clfa.cz/> [online] [cit. 10-04-03].
4. Obchodní podmínky smlouvy o finančním leasingu s povinnou koupí společnosti ŠkoFIN, s.r.o., verze OPFLPK0901, <http://www.skofin.cz/> [cit. 10-02-03].

5. Obchodní podmínky smlouvy o operativním leasingu společnosti ŠkoFIN, s.r.o., verze OPOL0609, <http://www.skofin.cz/> [cit. 10-02-03].
6. Ottawská úmluva ze dne 28. 5. 1988. UNIDROIT, <http://www.unidroit.org/> [cit. 08-07-03].
7. Přípomínky České leasingové a finanční asociace k návrhu připravovaného občanského zákoníku, <http://www.clfa.cz/> [online] [cit. 09-05-03].
8. Stanovisko trestního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 10. 2002, sp. zn. Tpjn 304/2001, <http://www.nsoud.cz/>.
9. Úprava leasingu v právu ČR, Česká leasingová a finanční asociace, <http://www.clfa.cz/> [online] [cit. 10-04-03].
- 10 Všeobecné obchodní podmínky pro finanční leasing movitých věcí (vozidel) poskytovaný obchodní společností Credium, a.s. s oprávněním klienta nabýt předmět leasingu platné od 1.1.2009, <http://www.credium.cz/> [cit. 10-04-04].
- 11 Všeobecné obchodní podmínky finančního leasingu GE Money Auto, verze 6/2009, GE Money Auto, <http://www.gemoney.cz/> [cit. 10-03-16].
- 12 Všeobecné podmínky finančního leasingu movitých věcí, Česká leasingová a finanční asociace, <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-02-03].
- 13 Všeobecné podmínky operativního leasingu movitých předmětů Česká leasingová a finanční asociace, <http://www.clfa.cz/> [cit. 08-06-03].
- 14 Zákon Republiky Černá Hora č. 81/05 ze dne 29. 12. 2005, o finančním leasingu.
- 15 Zákon Francie č. č. 66-455 ze dne 7. 7. 1966.
- 16 Zákon Turecka č. 3226, o finančním leasingu, ze dne 10. 6. 1985.
- 17 Zákon Ukrajiny č. 1381-IV ze dne 11. 12. 2003.

- 18** Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v r. 2007, Česká leasingová a finanční asociace, <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03].
- 19** Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v r. 2008, Česká leasingová a finanční asociace, <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03].
- 20** Zpráva o stavu a vývoji nebankovního leasingového, úvěrového a factoringového trhu v ČR v r. 2009, Česká leasingová a finanční asociace, <http://www.clfa.cz/> [cit. 10-04-03].

8. Přílohy

8.1. Resumé

Ve své disertační práci se zabývám problematikou leasingu v obchodněprávních vztazích. Leasing je právním institutem, který byl převzat po roce 1989 ze zahraničí. Blízký vztah k nájmu a poměrně krátká právní historie jsou pravděpodobně důvodem určité názorové nejednotnosti na problematiku leasingu. Právě rozdílné názory na leasing byly hlavním důvodem, pro který jsem si zvolil toto téma. Zajímalo mne zejména vymezení leasingu ve vztahu k nájmu a právní úprava leasingu. Přitom jsem předpokládal, že přes názorovou nejednotnost bude sjednoceno uzavírání leasingových smluv v praxi, a to s ohledem na velké množství leasingových smluv každoročně u nás uzavíraných.

Při zpracování disertační práce jsem si kladl za cíl postihnout většinu hlavních názorových proudů na leasing, provést srovnání leasingu a nájmu a posoudit, zdali je na leasingové smlouvy nutno aplikovat zákonnou úpravu nájmu. Dalším cílem disertační práce bylo posoudit jednotlivé složky leasingového vztahu, tj. jeho účastníky, předmět a obsah (subjektivní práva a povinnosti), a to jak ryze teoreticky, tak z hlediska promítnutí specifík leasingu do konkrétních obchodních podmínek.

Při zpracování disertační práce jsem se snažil v první řadě seznámit s dostupnými teoretickými prameny, tj. zejména s dostupnou časopiseckou a knižní literaturou zabývající se právními aspekty leasingu. Za účelem analýzy podoby leasingového vztahu v praxi jsem však vedle toho zohlednil i veřejně dostupná stanoviska, názory a obchodní podmínky týkající se leasingu, z nichž některé jsou přílohou práce.

Disertační práce se skládá z pěti částí, přičemž první část tvoří úvod, druhou až čtvrtou část tři hlavní kapitoly a pátou část závěr. V úvodu disertační práce jsem zejména vymezil termíny související s problematikou leasingu, poukázal

na základní rozdělení leasingu na leasing finanční a operativní a stručně shrnul historii leasingu. V neposlední řadě jsem upozornil na činnost České leasingové a finanční asociace a Evropské federace asociací leasingových společností. V druhé části disertační práce jsem se zabýval zejména srovnáním leasingu a nájmu. Poukázal jsem na dva základní přístupy k finančnímu leasingu. Podle prvního z nich je finanční leasing smlouvou smíšenou ve smyslu § 491 odst. 1 a 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, která nese prvky smlouvy nájemní a smlouvy o koupi najaté věci. Tento názor má oporu v některých, byť nikoli nejnovějších, judikátech²⁴⁶, části doktríny a důvodové zprávě k zákonu č. 513/1991 Sb., obchodnímu zákoníku. Druhý, a v současné době v literatuře i judikatuře²⁴⁷ převažující právní názor, považuje finanční leasing za specifický právní institut, na který nelze zákonná ustanovení smluvního typu nájemní smlouvy aplikovat.

Ne zcela jednotný názor panuje i na zařazení operativního leasingu. Většina autorit jej považuje za nájem, neboť nese všechny podstatné náležitosti nájmu a současně postrádá specifické znaky finančního leasingu (nabytí vlastnictví k předmětu leasingu leasingovým nájemcem a nebezpečí škody na straně leasingového nájemce). Přesto donedávna i Česká leasingová a finanční asociace doporučovala uzavírat smlouvu o operativním leasingu jako smlouvu inominátní²⁴⁸.

Dále jsem v druhé části práce pozitivně vymezil prameny práva upravující leasing v ČR a na úrovni EU a pokusil se provést stručné srovnání s právní úpravou leasingu v některých vybraných zemích. Při té příležitosti jsem upozornil na ros-

²⁴⁶ Rozhodnutí Ústavního soudu sp.zn. II.ÚS 339/99 ze dne 2.2.2000, zveřejněné na stránkách Ústavního soudu <http://www.nalus.usoud.cz/>.

²⁴⁷ Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 27. 11. 2003, sp. zn. 30 Cdo 2033/2002, zveřejněné v Právních rozhledech 6/2004 a dále na internetových stránkách Nejvyššího soudu ČR <http://www.nsoud.cz/>

²⁴⁸ Viz. Všeobecné podmínky operativního leasingu movitých předmětů, které Česká leasingová a finanční asociace doporučovala k uzavírání na svých internetových stránkách <http://www.clfa.cz/> do konce roku 2008.

toucí počet zemí, které přistoupily k uzákonění smlouvy o finančním leasingu jako samostatného smluvního typu.

V třetí části práce jsem se zabýval leasingovým vztahem a jeho složkami, tj. účastníky leasingového vztahu, předmětem leasingu a jeho obsahem, tj. subjektivními právy a povinnostmi účastníků leasingu. Popsal jsem účastníky leasingového vztahu a dospěl k názoru, že finanční leasing v podobě u nás obvykle realizované není trojstranným právním vztahem, i když za něj bývá někdy označován.

Dále jsem se zabýval problematikou předmětem leasingu. Poukázal jsem na skutečnost, že předmětem leasingu mohou být pouze věci způsobilé k užívání. Na straně druhé jsem učinil závěr, že předmětem leasingu mohou být i jiné (sekundární) předměty občanskoprávních vztahů než věci, a to například počítačové programy. Leasingový vztah bývá prakticky bezvýjimečně založen leasingovou smlouvou. Proto jsem se ve třetí části práce dále zabýval smlouvami uzavíranými v rámci leasingových operací a jejich náležitostmi.

V neposlední řadě jsem se pozastavil u obvyklé úpravy zajištění plnění leasingových smluv a zejména u problematiky odpovědnosti za vady, která bývá někdy označována za slabinu finančního leasingu. Vzhledem k tomu, že mezi leasingovým nájemcem a dodavatelem předmětu leasingu neexistuje žádný právní vztah, není leasingový nájemce oprávněn vlastním jménem a na vlastní účet uplatňovat práva z odpovědnosti za vady, a to ačkoli předmět leasingu na vlastní nebezpečí užívá. V této souvislosti jsem poukázal na skutečnost, že země, které přistoupily na uzákonění finančního leasingu jako samostatného smluvního typu, učinily z finančního leasingu skutečně trojstranný právní vztah a přiznaly leasingovému nájemci právo uplatňovat práva z odpovědnosti za vady u dodavatele.

Ve čtvrté části práce jsem zabýval rozbořem a komentářem obchodních podmínek finančního a operativního leasingu. Podle ustanovení § 273 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů lze část obsahu smlouvy určit také odkazem na všeobecné obchodní podmínky

vypracované odbornými nebo zájmovými organizacemi nebo odkazem na jiné obchodní podmínky. Všeobecné podmínky finančního a operativního leasingu zpracované Českou leasingovou a finanční asociací jsem označil za všeobecné obchodní podmínky, zatímco obchodní podmínky profesionálních poskytovatelů leasingu za „jiné“ obchodní podmínky ve smyslu uvedeného ustanovení. Následně jsem uvedené obchodní podmínky srovnal a předložil komentář k některým jejich částem. Při té příležitosti jsem upozornil na problematiku ustanovení a navrhl dílčí úpravy komentovaných obchodních podmínek.

V páté části práce jsem shrnul závěry, které jsem v disertační práci učinil a stručně se zamyslel nad budoucností leasingu. Přiklonil jsem se k současnému názoru Nejvyššího soudu ČR, který umožňuje uzavírat smlouvu o finančním leasingu jako smlouvu inominátní, i když s odůvodněním Nejvyššího soudu ČR nelze zcela souhlasit. Ve shodě s Nejvyšším správním soudem²⁴⁹ jsem přesvědčen, že na operativní leasing v jeho obvyklé podobě je třeba aplikovat zákonná ustanovení příslušného smluvního typu nájemní smlouvy. V souladu s tím jsou leasingové smlouvy obvykle i v praxi uzavírány.

Přesto však ani po dvaceti letech existence leasingu v ČR není zařazení leasingu v právním řádu a nájmu zcela vyjasněn. Zejména z tohoto důvodu jsem se ve své práci přihlásil k uzákonění smlouvy o finančního leasingu, která by jednoznačně odlišila právní instituty leasingu a nájmu. Jejím dalším přínosem by dle mého názoru bylo i koncipování finančního leasingu jako trojstranného právního vztahu a přiznání práva na uplatnění práv z odpovědnosti za vady leasingovému nájemci u dodavatele předmětu leasingu a odstranění některých nedostatků stávající, ryze smluvní úpravy. Uzákonění smlouvy o finančním leasingu jako samostatného smluvního typu však pravděpodobně nelze v nejbližší době očekávat.

²⁴⁹ Rozhodnutí Nejvyššího správního soudu sp.zn. 2 Afs 26/2004 ze dne 7.4.2005, zveřejněné na stránkách Nejvyššího správního soudu <http://www.nssoud.cz/>.

8.2. Abstract

In my dissertation I am concerned with the issue of leasing in commercial relationships. Leasing is a legal concept that was taken over from abroad after 1989. A close connection with lease and relatively short legal history are probably the reasons behind the certain degree of heterogeneity of opinions on leasing. And the diverse opinions on leasing were the main reason for my choice of this topic. I was particularly interested in delimitation of leasing in relation to lease and in legal regulation of leasing. At the same time I assumed that despite the difference of opinions the practice of conclusion of leasing agreements will be unified, considering the large volume of leasing agreements concluded in our country each year.

The aim of my dissertation was to cover the majority of the main lines of opinion on leasing, make a comparison of leasing and lease and to assess whether it is necessary to apply the statutory regulation of lease on leasing agreements. Another aim of the dissertation was to assess individual components of leasing relationship, i.e. its participants, subject and content (subjective rights and obligations), both on purely theoretical level and in terms of the specifics of leasing as reflected in concrete business terms and conditions.

My primary concern during my work on the dissertation was to get acquainted with available theoretical sources, i.e. in particular with available journals and publications dealing with the legal aspects of leasing. In addition, for the purposes of analysis of the form of leasing relationship in practice I have also taken into consideration publicly available statements, opinions and business terms and conditions relating to leasing, some of which form annex hereto.

The dissertation is subdivided into five parts; Part One is formed by the Introduction, Parts Two to Four are the three main chapters, and Part Five contains a conclusion. In the introductory part of the dissertation I primarily focused on definition of the terms related to leasing and basic divi-

sion of leasing into financial and operating, as well as on outlining a brief history of leasing. Last but not least, I drew attention to the activities of Czech Leasing and Financial Association and the European Federation of Leasing Company Associations.

Part Two of my dissertation concentrates mainly on a comparison of leasing and lease. Two basic approaches to financial leasing are examined. The first one maintains that financial leasing is a mixed agreement in accordance with Section 491 par. 1 and 3 of Act No. 40/1964 Coll., Civil Code, as amended, having the characteristics of lease agreement and agreement on purchase of leased property. This opinion is supported by some, however, not the most recent judicial decisions²⁵⁰, part of the doctrine, and explanatory memorandum to Act No. 513/1991 Coll., Commercial Code. The second and presently prevailing legal opinion both in literature and in case law²⁵¹ considers financial leasing as a specific legal concept to which the statutory provisions of lease agreement type of contract may not be applied.

As far as the classification of operating leasing is concerned, the opinions are not quite homogeneous either. The majority of authorities understand it as lease, as it has all substantial characteristics of lease and simultaneously lacks specific characteristics of financial leasing (acquisition of ownership to the subject of leasing by the lessee and the risk of damage on the part of the lessee). Nonetheless, until recently the Czech Leasing and Financial Association recommended that operating leasing agreements be concluded as innominate²⁵² agreements.

²⁵⁰ Decision of the Constitutional Court, file No. II.ÚS 339/99 of 2 February 2000, published at the website of the Constitutional Court <http://www.nalus.usoud.cz/>.

²⁵¹ Decision of the Supreme Court of the Czech Republic of 27 November 2003, file No. 30 Cdo 2033/2002, published in *Právní rozhledy* 6/2004 and also on the website of the Supreme Court of the Czech Republic <http://www.nsoud.cz/>

²⁵² See General terms and conditions of financial and operating leasing of movable assets recommended by the Czech Leasing and Financial

Further, in Part Two the sources of law governing leasing in the Czech Republic and on the level of the EU are positively delimited and a short comparison with legal regulation of leasing in selected countries is provided. In this connection I noted the growing number of countries that have proceeded to enact a statutory provision on financial leasing agreement as a separate contract type.

Part Three is concerned with leasing relationship and its components, i.e. the participants of leasing relationship, subject of leasing, and its content, i.e. subjective rights and obligations of participants of a leasing. I described the participants of leasing relationship and reached the conclusion that financial leasing in the form commonly effected in our country is in fact not a trilateral legal relationship, even though it is often labeled as such.

Further I also addressed the issue of the subject of leasing. I noted the fact that the subject of leasing may only be assets fit for use. On the other hand, I reached the conclusion that the subject of a leasing may also be other (secondary) subjects of civil relationships than tangible assets, i.e. for instance computer programs. Leasing relationship is almost exclusively based on a leasing agreement. Therefore, I proceeded to examine the contracts concluded within leasing operations and their properties.

In addition, I have also looked at the usual arrangements regarding securing fulfillment of leasing agreements, in particular the issue of liability for defects, which is sometimes seen as a weak point of financial leasing. With regard to the fact that there is no legal relationship between the lessee and the supplier of the subject of the leasing, the lessee does not have the right to claim in his/her/its own name and his/her/its own account the rights

Association on its website <http://www.clfa.cz/> until the end of 2008.

from liability for defects, despite the fact that the lessee uses the subject of the lease at his/her/its own risk. In this connection I noted that the countries that decided to enact a statutory provision on financial leasing as a separate type of contract rendered financial leasing actually a trilateral legal relationship and granted the lessee the right to claim the rights from liability for defects with the supplier.

Part Four provides an analysis and commentary on business terms and conditions of financial and operating leasing. Pursuant to the provisions of Section 273 par. 1 of Act No. 513/1991 Coll., Commercial Code, as amended, a part of the content of the agreement may be also determined by reference to general business terms and conditions prepared by professional or interest organizations or by reference to other business terms and conditions. I have labeled the General terms and conditions of financial and operating leasing prepared by the Czech Leasing and Financial Association as general business terms and conditions, whereas the business terms and conditions of professional providers of leasing as "other" business terms and conditions in accordance with the said provision. Subsequently, I proceeded to compare the aforementioned business terms and conditions providing a commentary on some of their parts. In this connection I pointed out the problematic provisions and suggested partial modifications of the business terms and conditions provided with a commentary.

Part Five provides a summary of the conclusions drawn in the dissertation and also a brief contemplation of the future of leasing. I was inclined to the current opinion of the Supreme Court of the Czech Republic which allows conclusion of financial leasing agreements as innominate agreements, even though the reasoning of the Supreme Court of the Czech Republic is not fully satisfactory. In agreement with the Su-

preme Court²⁵³ I am convinced that it is necessary to apply the statutory provisions of the respective contract type of lease agreement on operating leasing in its usual form. And leasing agreements are in fact in practice usually concluded in line with the foregoing.

Nonetheless, even after twenty years of existence of leasing in the Czech Republic the position of leasing within the legal order and lease has not been quite clarified yet. In particular for this reason I was in my dissertation inclined to advocate enactment of a statutory provision containing a definition of financial leasing agreement that would unambiguously differentiate the legal concepts of leasing and lease. Additional benefit of such statutory provision would in my opinion be a definition of financial leasing as a tri-lateral legal relationship and granting of the right to claim the rights from liability for defects to the lessee in relation to the supplier of the subject of the leasing and elimination of some deficiencies of the existing, purely contract-based regulation. A statutory provision defining financial leasing agreement as a separate type of contract is, however, at present probably rather unlikely to be passed.

8.3. Všeobecné podmínky finančního leasingu movitých věcí ČLFA

Všeobecné podmínky leasingu movitých věcí

²⁵³ Decision of the Supreme Court of the Czech Republic, file No. 2 Afs 26/2004 of 7 April 2005, published at the website of the Supreme Court of the Czech Republic <http://www.nssoud.cz/>.

Asociace leasingových společností České republiky doporučuje v zájmu prohloubení právní jistoty účastníků leasingových operací s odvoláním na ustanovení § 273 obchodního zákoníku a při zohlednění dosavadní praxe svých členů leasingovým společenstvem, podnikatelským a dalším subjektům, aby využívaly při úpravě práv a povinností v rámci finančního pronájmu (leasingu) movitých předmětů tyto všeobecné podmínky:

Čl. 1

Všeobecná ustanovení

1.1 Účelem smlouvy o finančním pronájmu (dále jen "leasingová smlouva") je umožnit za úhradu trvalé užívání určité věci nebo souboru věcí (dále jen předmět leasingu - "PL") ve vlastnictví leasingové společnosti (dále jen "pronajímatel") právnickou nebo fyzickou osobou usilující o toto užívání pro podnikatelské nebo spotřebitelské cíle (dále jen "nájemce") s tím, že nebezpečí škod na PL a škod spojených s jeho provozem nese nájemce a že PL má přejít po skončení LS do vlastnictví nájemce.

1.2 PL je získáván do vlastnictví pronajímatele podle závazného požadavku a specifikace nájemce (zejména vlastností, technických náležitostí, dodacích podmínek i výběru dodavatele) kupní smlouvou uzavíranou s výrobcem, distributorem nebo jiným subjektem (dále jen "dodavatel").

Čl. 2

Předání a převzetí PL

2.1 Leasingová smlouva nabývá platnosti písemným přijetím návrhu pronajímatele ze strany nájemce, pokud není stanoveno jinak. Její účinnost je však odložena do doby účinnosti kupní či jiné smlouvy, zajišťující pronajímateli dispozici s PL. V případě, že se pronajímateli nepodaří dosáhnout s dodavatelem dohody o plnění, nemá nájemce nárok na jakoukoli náhradu škody či majetkové sankce.

2.2 Nabytím platnosti leasingové smlouvy vznikne pronajímateli povinnost udělat vše pro uzavření kupní smlouvy a po jejím uzavření povinnost zaplatit dodavateli kupní cenu PL. Nájemci vznikne nabytím účinnosti leasingové smlouvy za předpokladu splnění všech smluvních podmínek právo na předání PL a zároveň i povinnost PL převzít.

2.3. Předáním PL se rozumí:

2.3.1 odevzdání PL prvním veřejnému dopravci k přepravě do místa plnění určeného nájemcem dle určených dopravních dispozic nebo

2.3.2 uvedení PL do provozu v místě určeném nájemcem nebo

2.3.3 předáním PL nájemci dodavatelem nebo pronajímatelem a převzetím PL do užívání nájemcem.

2.4 O předání a převzetí PL sepíše nájemce s dodavatelem, dopravcem popř. s pronajímatelem doklad o převzetí dodávky (protokol popř. podepsaný dodací list), ve kterém bude pronajímatel označen jako vlastník předmětu leasingu.

2.5. Nájemce stroje nebo zařízení vyplní protokol o převzetí PL do provozu a odešle tento protokol doporučeně či předá osobně nejpozději do 7 kalendářních dnů pronajímateli.

2.6 Pro předání PL je povinen nájemce zajistit v souladu s leasingovou smlouvou na vlastní náklady veškeré technické a právní předpoklady pro provoz.

2.7 Může být dohodnuto předání PL převzetím nájemcem přímo u dodavatele bez účasti pronajímatele. Pronajímatel k tomu vybaví nájemce příslušnou plnou mocí. Nájemce je oprávněn vyžádat si informace a podklady potřebné k převzetí. Pokud prokáže oprávněný zájem, bude seznámen s příslušnými pasážemi kupní smlouvy. Nájemce je povinen převzít PL řádně a včas, zejm. vytvořit pro převzetí potřebné technické i věcné předpoklady, postupovat při převzetí s náležitou odbornou péčí a zajistit všechna práva vyplývající z kupní nebo jiné odpovídající smlouvy pronajímatele s dodavatelem.

2.8. Vyskytnou-li se při převzetí vady PL, postupuje nájemce následovně:

2.8.1 jde-li o zjevné neodstranitelné vady, není oprávněn PL převzít a je povinen o této skutečnosti neprodleně, nejpozději do 5 dnů, informovat pronajímatele,

2.8.2 jde-li o vady zjevné, ale odstranitelné, je povinen trvat na jejich neprodleném odstranění v souladu s podmínkami kupní smlouvy a PL převzít po odstranění vad. Nájemce odpovídá za škodu, která by pronajímateli vznikla z chybného nebo pozdního uplatnění vad dodávky.

2.9 Nájemce se zavazuje zajistit na základě zmocnění pronajímatele proclení PL a provést další úkony související s přejímkou PL.

2.10 Pronajímatel není v prodlení s plněním dodávky, pokud toto prodlení nezavinil, zejména pokud důvody prodlení spočívající na straně dodavatele PL. V těchto případech neodpovídá pronajímatel nájemci za případnou vzniklou škodu a nájemce je povinen platit včas a v plné výši splátky leasingového nájemného.

2.11 Pronajímatel je oprávněn odmítnout dodávku PL, jestliže na základě prokazatelných okolností vzniklých na straně nájemce nebo týkajících se PL po uzavření leasingové smlouvy vzniknou oprávněné pochyby o možnostech včasného a úplného plnění povinností nájemce.

Čl. 3

Vlastnictví a užívání předmětu leasingu

3.1 Pronajímatel zůstává po celou dobu finančního pronájmu vlastníkem PL. Je oprávněn požadovat, aby na PL bylo umístěno po dobu finančního pronájmu označení o jeho vlastnickém právu a určit způsob tohoto označení.

3.2 Do doby převzetí PL pronajímatelem ručí nájemce v plném rozsahu za stav PL.

3.3 Pronajímatel je oprávněn zřídit zástavní právo k PL ve prospěch 3. osoby, které nebrání užívání PL nájemcem podle leasingové smlouvy a těchto všeobecných podmínek. Nájemce souhlasí s případným zřízením takto vymezeného zástavního práva pronajímatelem. V tomto případě přebere nájemce funkci uschovatele zástavy, aniž by mu vznikl nárok na úhradu nákladů úschovy.

3.4 Nájemce je povinen zabránit vzniku jiných práv třetích osob k PL. Bude neprodleně informovat pronajímatele, pokud třetí osoby uplatní práva na PL.

3.5 Nájemce je povinen užívat PL způsobem a v rozsahu daném charakterem zařízení, technickými podmínkami, návody k obsluze a příslušnými normami a předpisy platnými pro provoz daného PL. Je povinen udržovat na své náklady PL v technicky bezvadném stavu.

3.6 Nájemce je povinen pečovat o PL tak, aby na něm nevznikla škoda. Je povinen bezodkladně informovat pronajímatele o vzniklých závadách a škodách na PL a strpět omezení užívání v rozsahu nutném pro provedení záručních oprav zařízení.

3.7 Nájemce je povinen na vlastní náklady odstranit škody na PL vzniklé po dobu trvání leasingové smlouvy, pokud tyto nejsou kryty poskytnutou zárukou nebo pojistnou smlouvou a informovat o tom pronajímatele.

3.8 Bez předchozího souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět na PL úpravy kromě běžné údržby, oprav a nepodstatných úprav nesnižujících hodnotu PL. O těchto opravách a úpravách je povinen pronajímatele informovat.

3.9 Provedení úprav PL nájemcem není spojeno s právem požadovat od pronajímatele náhradu vynaložených výdajů.

3.10 Pronajímatel je oprávněn požadovat v případě zrušení leasingové smlouvy odstranění úprav, ke kterým nedal souhlas a uvedení PL nájemcem do původního stavu na jeho náklady.

- 3.11 Nájemce hradí v plné výši náklady spojené s provozem PL po dobu trvání leasingové smlouvy.
- 3.12 Pokud není v leasingové smlouvě stanoveno jinak, není nájemce oprávněn dát PL dále do pronájmu, zastavit PL nebo bez souhlasu pronajímatele propůjčit PL třetím osobám.
- 3.13 Nájemce je povinen hlásit pronajímateli neprodleně změny v umístění (trvalém stanovišti) PL v rámci svého podniku na území České republiky. Umístit PL mimo podnik či mimo území ČR může nájemce jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 3.14 Pronajímatel má právo kdykoliv zkontrolovat stav a umístění PL. Nájemce se zavazuje, že zástupci pronajímatele umožní přístup k PL včetně s tím souvisejícího vstupu do svého podniku nebo obydlí.
- 3.15 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nahlédnutí do účetních dokladů za účelem přezkoumání svých hospodářských poměrů. Pronajímatel je oprávněn ověřovat věrohodnost údajů o nájemci i jeho ručiteli včetně skutečností o jejich hospodářské situaci, které by mohly vést k ohrožení uzavíraného leasingového obchodu a návratnosti poskytovaných prostředků. Nájemce dává výslovný souhlas, aby banky či jiné subjekty takové informace poskytly. Nájemce je rovněž povinen dodat na žádost pronajímatele veškeré údaje nutné k provedení fyzické inventury PL, a to do 14 dnů od obdržení takové žádosti.
- 3.16 O skutečnostech, které zjistí při naplňování svého oprávnění podle bodu 3.13, zachová pronajímatel mlčenlivost, a to i po ukončení leasingové smlouvy.

Čl. 4

Záruční a servisní podmínky

- 4.1 Nájemce si PL zvolil sám a je s ním a jeho součástí obeznámen. Ručí za dílčí vlastnosti a způsobilost tohoto PL, zvláště pak za jeho vhodnost pro předpokládané použití nájemcem a za to, že užití PL je v souladu s právními předpisy a s příslušnými technickými normami.
- 4.2 Pronajímatel neručí za jakékoliv škody vzniklé z důvodu vadné dodávky, fungování PL (provozní rizika) a za jeho technické vady. Nájemce nemůže vůči pronajímateli uplatňovat náhradu škody, spojenou s odstraněním technických vad a prostožů PL.
- 4.3 Nájemce uplatní všechna práva vyplývající ze záručních a servisních podmínek přímo u dodavatele na základě plné moci vystavené k převzetí PL a k uplatnění záruk.
- 4.4 Nájemce zajistí garanční a pogaranní prohlídky a opravy PL a nese jejich náklady s výjimkou uznaných garančních oprav a bezplatných garančních prohlídek. Nájemce je povinen seznámit se se servisními a záručními podmínkami dodavatele a řídit se jimi.
- 4.5 Nájemce je povinen i při výskytu vad na předmětu leasingu platit sjednané splátky nájemného.

Čl. 5

Pojištění předmětu leasingu

- 5.1 Pokud pojištění PL proti všem rizikům sjednaným leasingovou společností s pojišťovnou na dobu platnosti leasingové smlouvy zajišťuje pronajímatel, je pojistné nájemcem placeno spolu s leasingovými splátkami. Pronajímatel oznámí nájemci údaje o pojištěních PL. Je oprávněn vyúčtovat nájemci pojistného při změně pojistných podmínek ze strany pojišťovny.
- 5.2 Pokud pojištění PL uzavírá nájemce, je povinen odsouhlasit jeho rozsah s pronajímatelem a hradit přímo pojistné. Je povinen sjednat vinkulaci pojistného plnění ve prospěch pronajímatele. Je povinen předat pronajímateli kopii pojistné smlouvy, a to do 14 dnů od doručení smlouvy pojišťovnou. Je povinen projednat změnu podmínek pojištění s pronajímatelem.
- 5.3 Nájemce je povinen dodržovat podmínky pojistné smlouvy, bezodkladně oznámit každou pojistnou událost přímo pojišťovně a zabezpečit všechny důkazy a jiné doklady nutné k vymáhání pojistné částky. Oznámení pojistné události zašle také pronajímateli, a to doporučeným dopisem do 3 dnů od zjištění pojistné události.
- 5.4 V případě události, která má za následek trvalé vyřazení PL z provozu, má pronajímatel právo požadovat po nájemci úhradu všech neuhraných splátek nájemného za dobu, na kterou leasingová smlouva byla uzavřena včetně splátek budoucích, a to bez ohledu na pojištění. S těmito splátkami bude zúčtováno přijaté pojistné plnění.
- 5.5 Případný rozdíl mezi výší pojistného plnění a výší skutečných nákladů za opravu hradí nájemce.

Čl. 6

Výše a úhrada splátek nájemného

- 6.1 Pořizovací cena uvedená ve smlouvě je cenou předpokládanou. Vychází ze skutečností známých v okamžiku uzavření smlouvy. Definitivní pořizovací cena, která slouží za základ výpočtu splátek nájemného, je souhrnem kupní ceny PL a všech nákladů nutných k provedení leasingové operace a k uvedení PL do provozu. Pokud není leasingovou smlouvou stanoveno jinak, použije se za základ výpočtu cena uvedená ve smlouvě uzavřené mezi dodavatelem a pronajímatelem, dodavatelská faktura, údaje celního sazebníku, dovozní přírázky a přímé obchodní náklady pronajímatele.
- 6.2 Nájemce je povinen platit splátky nájemného ve stanovených termínech a v dohodnuté výši. Výše a časové rozložení splátek nájemného dohodnuté oběma stranami je obsaženo ve smlouvě.
- 6.3 Změnit výši splátek nájemného podle bodu 6.2 je oprávněn výlučně pronajímatel, a to výhradně v těchto případech:
- 6.3.1 je-li skutečná cena pořízení PL, tzn. součet kupní ceny a přímých obchodních nákladů, vyšší než předpokládaná pořizovací cena uvedená v leasingové smlouvě, bude rozdíl za použití identické metodiky promítnut do výše zbývajících splátek nájemného, popřípadě vyrovnán v závěrečné splátce
- 6.3.2 dojde-li v průběhu plnění leasingové smlouvy ke změně úrokové sazby úvěrující banky o jedno či více procent, je pronajímatel oprávněn promítnout rozdíl sazeb úročení do výše zbývajících splátek a to podle vzorce: nová úroková sazba = původní úroková sazba plus (NS nová - minus NS původní). Hradí-li nájemce splátky prostřednictvím splátkového kalendáře, bude přeplatek či nedoplatek vzniklý z výše uvedeného důvodu vypořádán vypořádací splátkou doloženou ze strany pronajímatele potřebným vyúčtováním
- 6.3.3 dojde-li v průběhu trvání leasingové smlouvy ke změně kursu koruny vůči zvolené referenční měně, výše splátek nájemného se upraví koeficientem vypočteným podle vzorce: kurs referenční měny ke dni fakturace splátky děleno kursem referenční měny ke dni podpisu smlouvy
- 6.3.4 dojde-li ke změně ceny PL v důsledku zavedení nových daní či poplatků, týkajících se PL, či změn sazeb takových daní nebo poplatků nebo změn sazeb pojistného, uplatní se přiměřené postup podle 6.3.2.
- 6.4 Splátky nájemného jsou hrazeny zejména na základě jednotlivých faktur, které pronajímatel vystaví, nebo na základě splátkového kalendáře přímo převodem z účtu nájemce. Volba mezi těmito způsoby je předmětem dohody. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli každou změnu čísla svého bankovního účtu, prostřednictvím kterého bude provádět úhradu leasingových splátek.
- 6.5 Nájemce není v žádném případě oprávněn bez dohody s pronajímatelem k započtení, zadržetí nebo snížení splátek leasingového nájemného.
- 6.6 V případě ohrožení návratnosti finančních prostředků použitých pronajímatelem na pořízení předmětu leasingu nebo při zhoršení zajištění závazků nájemce za účinnosti leasingové smlouvy má pronajímatel právo požadovat po nájemci dodatečné zajištění těchto závazků, a to až do celkové výše pohledávky z leasingové smlouvy včetně příslušenství.

Čl. 7

Důsledky porušení povinností stran leasingové smlouvy

7.1 Porušení povinností pronajímatele nebo nájemce vyplývající z leasingové smlouvy nebo z těchto všeobecných podmínek zakládá právo druhé strany na smluvní pokutu.

7.2 Pokud není v leasingové smlouvě stanoveno jinak, činí smluvní pokuta při porušení povinností platit včas splátky nájemného v dohodnuté výši nebo uhradit dohodnutou cenu v případě koupě najaté věci 0,5 % dlužné částky za každý den prodlení. Při neposkytnutí součinnosti ze strany nájemce nebo pronajímatele při převzetí PL, při prodlení s předáním dokladu o převzetí dodávky, při prodlení s uzavřením pojistné smlouvy na PL, při prodlení s neoznámením pojistné události, a při prodlení s vrácením PL po skončení leasingové smlouvy činí smluvní pokuta, pokud není v leasingové smlouvě stanoveno jinak, 5.000,- Kč za každou další povinnost nesplněnou v termínu podle LS a těchto všeobecných podmínek.

7.3 Porušení povinností z této smlouvy má kromě smluvních pokut za následek také povinnost k náhradě škody, ledaže by bylo prokázáno, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Nahrazuje se skutečná škoda a ušlý zisk.

7.4 Pronajímatel neodpovídá v žádném případě za škody způsobené na PL bez jeho zavinění, zejména jeho ztrátou, zničením nebo poškozením v souvislosti s činností nájemce nebo za škody způsobené provozem PL nájemci nebo třetím osobám.

7.5 Pokud je nájemce v prodlení s úhradou splátek nájemného delším než 30 dnů, pokud užívá PL v rozporu s leasingovou smlouvou, nepojistil PL, zrušil pojištění PL v rozporu s leasingovou smlouvou nebo je v prodlení s placením pojistného, je pronajímatel oprávněn PL nájemci dočasně odebrat, popř. vyřadit jej z činnosti. V těchto případech je nájemce povinen dopravit PL na výzvu pronajímatele na jím určené místo, a to do 7 dnů od doručení výzvy. Je povinen strpět jednání pronajímatele související s dočasným odebráním PL. Pronajímatel nesmí takto odebraný PL užívat bez dohody s nájemcem. Dočasně odebrání PL nezbavuje nájemce povinnosti k placení splátek nájemného, které se staly dospělými v době odebrání. Náklady vyvolané odebráním PL nese nájemce.

7.6 Má-li nájemce s pronajímatelem uzavřeno několik leasingových smluv a neplatí-li splátky nájemného či jiné peněžité závazky z některé z nich řádně a včas, je pronajímatel oprávněn nepřevést na nájemce práva, která mu vznikla z řádného plnění jiných leasingových smluv.

7.7. Nájemce souhlasí s informováním členů Asociace leasingových společností ČR, popř. i třetích osob o případném porušení jeho povinností vyplývajících z leasingové smlouvy.

Čl. 8

Nabytí vlastnictví PL nájemcem

8.1 Po řádném skončení leasingové smlouvy přechází vlastnictví PL na nájemce buď za úhradu nebo bezúplatně způsobem dohodnutým v leasingové smlouvě.

8.2 V případech, kdy nájemce ke dni předpokládaného skončení leasingu neuhradil všechny peněžité závazky vyplývající z leasingové smlouvy, je nutno podmínky koupě PL dohodnout dodatkem k leasingové smlouvě.

8.3 Nájemce jako kupující a nabyvatel vlastnického práva není oprávněn u PL uplatňovat jeho vady s výjimkou právních vad.

Čl. 9

Ukončení leasingové smlouvy

9.1 Pokud není v leasingové smlouvě dohodnuto jinak, leasingová smlouva končí při splnění závazků nájemce:

9.1.1 uplynutím dohodnuté doby leasingu a převodem vlastnictví PL na nájemce

9.1.2 dohodou o ukončení leasingu při zaplacení všech splátek před uplynutím stanovené doby leasingu

9.1.3 trvalým vyloučením PL z činnosti a zaplacením všech splátek, přičemž nájemce je povinen odstranit PL podle dispozic pronajímatele.

9.2 Pronajímatel je oprávněn ukončit smlouvu v případě, že

9.2.1 nájemce podstatným způsobem porušuje leasingovou smlouvu, zejména je-li v prodlení s úhradou splátky po dobu delší než 30 dnů, nepečuje řádně o PL nebo jej užívá v rozporu s účelem užívání a technickou dokumentací tak, že pronajímateli vzniklá škoda nebo mu hrozí značná škoda,

9.2.2 pokud dodavatel PL odstoupil od kupní smlouvy ještě před dodáním PL

9.2.3 pokud bylo zahájeno konkursní nebo vyrovnávací řízení týkající se majetku nájemce

9.2.4 zemřel nájemce, pokud jde o finanční pronájem pro fyzickou osobu.

9.3 Ukončení leasingové smlouvy musí být provedeno v písemné formě a bez zbytečného odkladu od vzniku důvodů pro toto opatření.

9.4 Ukončení leasingové smlouvy pronajímatelem nezbavuje nájemce povinnosti uhradit pronajímateli všechny nezaplacené splátky nájemného za dobu, na kterou byla leasingová smlouva uzavřena, výdaje pronajímatele spojené s ukončením leasingové smlouvy, smluvní pokuty a náhradu škody.

9.5 Při ukončení leasingové smlouvy jsou strany povinny provést vypořádání svých práv a závazků písemnou formou.

9.6 Pronajímatel je oprávněn postoupit svá práva a povinnosti z leasingové smlouvy třetí osobě.

Čl. 10

Závěrečná ustanovení

10.1 Pronajímatel i nájemce jsou povinni ohlásit druhé straně neprodleně, nejpozději do 10 dnů, změny sídla (bydliště), bankovního účtu i dalších skutečností významných pro plnění leasingové smlouvy.

10.2. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že majetkové spory vzniklé v souvislosti s leasingovou smlouvou budou rozhodovány podle platného práva ČR rozhodcem vybraným ze seznamu rozhodců vedeného při Asociaci leasingových společností ČR. V rozhodčím řízení bude postupováno podle zásad procedury vypracovaných Asociací leasingových společností ČR. Rozhodčí nálet bude pro strany závazný a konečný.

10.3 Pronajímatel a nájemce podpisem leasingové smlouvy potvrdili, že se seznámili s textem všeobecných podmínek a vyjádřili svůj souhlas s tím, že se všeobecné podmínky stávají nedílnou součástí leasingové smlouvy. Vzaly na vědomí, že všeobecné podmínky jsou podle ustanovení § 273 (1) obchodního zákoníku závazné pro úpravu vztahů pronajímatele a nájemce podle leasingové smlouvy, pokud tato smlouva neobsahuje odchýlná ujednání.

10.4 Vztahy pronajímatele a nájemce související s leasingovou smlouvou neupravené výslovně smlouvou nebo všeobecnými podmínkami leasingu se řídí příslušnými ustanoveními českého práva, především obchodního zákoníku.

10.5 Těmito podmínkami se příměřeně řídí i finanční pronájem (leasing) movitých předmětů, kde pronajímatel není vlastníkem PL.

8.4. Všeobecné podmínky operativního leasingu ČLFA

Všeobecné podmínky operativního leasingu movitých předmětů

dokument schválený představenstvem asociace 4. června 1996

Asociace leasingových společností České republiky doporučuje s odvoláním na ustanovení § 273 obchodního zákoníku leasingovým společnostem, podnikatelským a dalším subjektům, aby využívaly při úpravě práv a povinností v rámci operativního pronájmu (leasingu) movitých předmětů s využitím § 269 obchodního zákoníku a § 51, 491 a 853 občanského zákoníku tyto všeobecné podmínky :

Čl. 1

Obecná ustanovení

- 1.1 Účelem smlouvy o operativním pronájmu (dále jen "smlouva o operativním leasingu - SOL") je umožnit za úhradu krátkodobé nebo střednědobé užívání určité věci nebo souboru věcí (dále jen "předmět leasingu - PL") ve vlastnictví leasingové společnosti (dále jen "pronajímatel") pro podnikatelské nebo spotřebitelské subjekty (dále jen "nájemce").
- 1.2 PL je zpravidla pronajímatelem pořízován podle požadavků a potřeb nájemce, většinou na základě již uzavřené smlouvy o operativním leasingu.
- 1.3 Na základě požadavků nájemce a na jeho náklady zpravidla upraví pronajímatel technické a estetické parametry PL.
- 1.4 Pronajímatel nese v rozsahu dohodnutém v SOL po dobu operativního pronájmu nebezpečí škod na PL s výjimkou škod způsobených provozem PL do vrácení PL nájemcem pronajímateli. Nájemce odpovídá za škody způsobené třetími osobami.
- 1.5 Ve smlouvě o operativním leasingu může být rozdělení rizik a poskytování doprovodných služeb ujednáno odchýlně od znění těchto všeobecných podmínek.
- 1.6 Po skončení operativního pronájmu je PL vrácen pronajímateli.

Čl. 2

Předání a převzetí PL

- 2.1 SOL nabývá platnosti písemným přijetím návrhu pronajímatele nájemcem, pokud není stanoveno jinak. V případě nabytí PL do vlastnictví pronajímatele na základě požadavku a specifikace nájemce je však její účinnost odložena do doby účinnosti kupní či jiné smlouvy, zajišťující pronajímateli dispozici s PL. V případě, že se v tomto případě pronajímateli nepodaří dosáhnout s dodavatelem dohody o koupi PL, nemá nájemce nárok na jakoukoli náhradu škody či majetkové sankce.
- 2.2 Předáním PL se rozumí:
 - 2.2.1 odevzdání PL prvnímu veřejnému dopravci k přepravě do místa plnění určeného nájemcem dle určených dopravních dispozic nebo
 - 2.2.2 uvedení PL do provozu v místě určeném nájemcem nebo
 - 2.2.3 předání PL nájemci dodavatelem nebo pronajímatelem a převzetí PL do užívání nájemcem.
- 2.3 O předání a převzetí PL sepíše nájemce s dodavatelem, dopravcem popř. s pronajímatelem doklad o převzetí dodávky (protokol popř. podepsaný dodací list), ve kterém bude pronajímatel označen jako vlastník předmětu leasingu.
- 2.4 Nájemce stroje nebo zařízení odešle vyplněný protokol o převzetí PL doporučeně či předá osobně nejpozději do 7 kalendářních dnů pronajímateli.
- 2.5 Pro předání PL zajistí pronajímatel veškeré technické a právní předpoklady.
- 2.6 Může být dohodnuto předání PL převzetím nájemcem přímo u u dodavatele bez účasti pronajímatele. Pronajímatel k tomu vybaví nájemce příslušnou plnou mocí. Nájemce je oprávněn vyžádat si informace a podklady potřebné k převzetí. Pokud prokáže oprávněný zájem, bude seznámen s příslušnými pasážemi kupní smlouvy. Nájemce je povinen v tomto případě převzít PL řádně a včas a zajistit všechna práva i povinnosti vyplývající z kupní nebo jiné odpovídající smlouvy pronajímatele s dodavatelem.
- 2.7 Pokud předání proběhne podle čl. 2.6 a vyskytnou-li se při něm vady PL, postupuje nájemce následovně:
 - 2.7.1 jde-li o zjevné neodstranitelné vady, není oprávněn PL převzít a je povinen o této skutečnosti neprodleně, nejpozději do 5 dnů, informovat pronajímatele,
 - 2.7.2 jde-li o vady zjevné, ale odstranitelné, je povinen trvat na jejich neprodleném odstranění v souladu s podmínkami kupní smlouvy a PL převzít po odstranění vad. Nájemce odpovídá za škodu, která by pronajímateli vznikla z chybného nebo pozdního uplatnění vad dodávky.
- 2.8 Pronajímatel je oprávněn na náklady nájemce odmítnout dodávku PL, jestliže na základě prokazatelných okolností vzniklých na straně nájemce nebo týkajících se PL po uzavření SOL vzniknou oprávněné pochyby o možnostech včasného a úplného plnění povinností nájemce. Nájemci nevzniká v tomto případě nárok na náhradu případné škody.

Čl. 3

Vlastnictví a užívání předmětu leasingu

- 3.1 Pronajímatel zůstává po celou dobu operativního pronájmu vlastníkem PL. Nájemce je povinen vrátit PL po skončení leasingové smlouvy bezodkladně a na své náklady zpět pronajímateli, pokud nedojde k dohodě o jiném postupu. Do doby převzetí PL pronajímatelem po skončení leasingu odpovídá nájemce v plném rozsahu za stav PL.
- 3.2 Pronajímatel je oprávněn požadovat, aby na PL bylo umístěno po dobu operativního pronájmu označení o jeho vlastnickém právu a určit způsob tohoto označení.
- 3.3 Pronajímatel je oprávněn zřídit zástavní právo k PL ve prospěch 3. osoby, které nebrání užívání PL nájemcem podle SOL a těchto všeobecných podmínek. Nájemce souhlasí s případným zřízením takto vymezeného zástavního práva pronajímatelem. V tomto případě přebere nájemce funkci uschovatele zástavy, aniž by mu vznikl nárok na úradu nákladů úschovy.
- 3.4 Nájemce je povinen zabránit vzniku práv třetích osob k PL. Bude neprodleně informovat pronajímatele, pokud třetí osoby uplatní práva na PL.
- 3.5 Pronajímatel je povinen učinit opatření potřebná k nerušenému užívání PL nájemcem v případě že 3. osoba uplatňuje k PL práva neslučitelná s právy nájemce podle leasingové smlouvy. Jestliže tak pronajímatel neučiní v přiměřené lhůtě nebo pokud jsou jeho opatření neúčinná, může nájemce vypovědět SOL.
- 3.6 Nájemce je povinen užívat PL způsobem a v rozsahu daném charakterem zařízení, technickými podmínkami, návody k obsluze a příslušnými normami a předpisy platnými pro voz daného PL. Neodpovídá za opotřebení způsobené řádným užíváním PL.
- 3.7 Nájemce je povinen pečovat o PL tak, aby na něm nevznikla škoda. Je povinen bezodkladně informovat pronajímatele o vzniklých závadách a škodách na PL a strpět omezení uží vání v rozsahu nutném pro provedení záručních oprav zařízení.
- 3.8 Pronajímatel je povinen na své náklady odstranit všechny nájemcem nezpůsobené škody (viz čl. 3.6 a 3.7) na PL vzniklé po dobu trvání SOL, pokud tyto nejsou kryty poskytovanou zárukou nebo pojistnou smlouvou.
- 3.9 Pronajímatel hradí údržbu a opravy PL kromě nákladů údržby spojené s běžným užíváním PL, pokud není v SOL dohodnuto jinak. Nájemci nevzniká z důvodu nemožnosti užívání PL nárok na náhradu škody a ušlého zisku.
- 3.10 V případě ztráty nebo zničení PL je nájemce povinen platit nájemné do doby, kdy policie potvrdí ztrátu nebo zničení předmětu leasingu.
- 3.11 Bez předchozího souhlasu pronajímatele nesmí nájemce provádět na PL úpravy
- 3.12 Provedení úprav PL nájemcem není spojeno s právem požadovat od pronajímatele náhradu vynaložených výdajů.
- 3.13 Pronajímatel je oprávněn požadovat v případě ukončení SOL odstranění úprav, ke kterým nedal souhlas a uvedení PL do původního stavu, a to na náklady nájemce.
- 3.14 Nájemce hradí v plné výši náklady spojené s provozem PL po dobu trvání SOL včetně nákladů běžné údržby, pokud není v SOL dohodnuto jiný postup. Pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci veškerou součinnost při plnění jeho povinností souvisejících s provozem PL.
- 3.15 Pokud není v SOL stanoveno jinak, není nájemce bez výslovného souhlasu pronajímatele oprávněn dát PL do pronájmu propůjčit PL třetími osobám nebo zastavit PL.
- 3.16 Nájemce je povinen hlásit pronajímateli neprodleně změny v umístění (trvalém stanovišti) PL v rámci svého podniku na území České republiky. Umístí PL mimo podnik či mimo území ČR může nájemce jen s předchozím souhlasem pronajímatele.
- 3.17 Pronajímatel má právo kdykoliv zkontrolovat stav a umístění PL. Nájemce se zavazuje, že zástupci pronajímatele umožní přístup k PL včetně s tím souvisejícího vstupu do svého podniku nebo obydlí.
- 3.18 Nájemce je povinen umožnit pronajímateli nahlédnutí do účetních dokladů za účelem přezkoumání svých hospodářských poměrů. O skutečnostech, které zjistí při naplňování tohoto oprávnění zachová pronajímatel mlčenlivost, a to i po ukončení leasingové smlouvy.

Čl. 4

Záruční a servisní podmínky

- 4.1 Nájemce uplatní všechna práva vyplývající ze záručních a servisních podmínek přímo u dodavatele na základě plné moci vystavené samostatně nebo obsažené v SOL.
- 4.2 Nájemce zajistí garanční a pogaaranční prohlídky a opravy PL. Nájemce je povinen seznámit se se servisními a záručními podmínkami dodavatele PL a řídit se jimi. Je povinen řídit se pokyny pronajímatele ohledně dodavatele servisních služeb, jejich rozsahu a ceny.

Čl. 5

Pojištění předmětu leasingu

- 5.1 PL pojišťuje pronajímatel. Proti nebezpečí škod způsobených provozem PL pojišťuje na své náklady nájemce, pokud není v SOL dohodnuto jinak. Pronajímatel určí výši spoluúčasti. Seznámí nájemce s obsahem pojistné smlouvy. Může s nájemcem dohodnout rozdělení rizik ve spoluúčasti. Pojistné bude pronajímatelem účtováno nájemci. Pronajímatel je oprávněn vyúčtovat nájemci rozdíl pojistného při změně pojistných podmínek ze strany pojišťovny.
- 5.2 Nájemce je povinen dodržet při vzniku pojistné události tento postup :
 - neprodleně oznámit každou pojistnou událost přímo policii, pokud to vyžadují pojistné podmínky, a následně pojišťovně
 - informovat o pojistné události neprodleně také pronajímatele
 - zabezpečit všechny důkazy a jiné doklady nutné k vymáhání pojistné částky
 - zaslat pronajímateli kopii oznámení pojistné události, a to doporučeným dopisem do 3 dnů od zjištění pojistné události

5.3 Případný rozdíl mezi výší pojistného plnění a výši skutečných nákladů za opravu nese pronajímatel, při čemž je brán ohled na dohodnuté rozdělení rizik při spoluúčasti. Pronajímatel je oprávněn požadovat na nájemci úhradu těch nákladů na opravu, kterou pojišťovna neuznala za likvidní, jak vyplývá z pojistné smlouvy.

Čl. 6

Výše a úhrada splátek nájemného

- 6.1 Nájemce je povinen platit splátky nájemného ve stanovených termínech a v dohodnuté výši. Výše splátek nájemného je určena v SOL. Splátka nájemného obsahuje i daň z přidané hodnoty.
- 6.2 Změnit výši splátek nájemného je oprávněn výlučně pronajímatel, a to výhradně v těchto případech:
- 6.2.1 je-li skutečná cena pořízení PL, tzn. součet kupní ceny a přímých obchodních nákladů, vyšší než předpokládaná pořizovací cena uvedená v SOL, bude rozdíl při prvním operativním leasingu po získání PL do vlastnictví pronajímatele za použití identické metodiky promítnut do výše zbývajících splátek nájemného
- 6.2.2 dojde-li v průběhu plnění SOL ke změně úrokové sazby banky úvěrující pronajímatele o jedno či více procent, je pronajímatel oprávněn promítnout rozdíl sazeb úročení do výše zbývajících splátek a to podle vzorce : nová úroková sazba = původní úroková sazba plus (ÚS nová - minus ÚS původní).
- 6.2.3 dojde-li během platnosti SOL ke změně kurzu Kč vůči zvolené referenční měně, výše splátek nájemného se upraví vynásobením koeficientem vypočteným podle vzorce : kurs referenční měny ke dni fakturace splátky děleno kursem referenční měny ke dni podpisu SOL
- 6.2.4 budou-li zavedeny nové daně či poplatky týkající se PL nebo změněny jejich sazby či sazby pojistného, uplatní se přiměřeně postup podle 6.2.1.
- 6.3 Splátky nájemného jsou hrazeny zejména jednotlivými fakturami, které pronajímatel vystaví, nebo na základě platebního kalendáře přímo převodem z účtu nájemce. Volba mezi těmito způsoby je předmětem dohody. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli každou změnu čísla svého bankovního účtu, prostřednictvím kterého bude provádět úhradu leasingových splátek.
- 6.4 Nájemce není v žádném případě oprávněn bez dohody s pronajímatelem k započtení, zadržení nebo snížení splátek nájemného.

Čl. 7

Důsledky porušení povinností stran smlouvy o operativním leasingu

- 7.1 Porušení povinností pronajímatele nebo nájemce vyplývajících ze SOL nebo z těchto všeobecných podmínek zakládá právo druhé strany na smluvní pokutu.
- 7.2 Pokud není v SOL stanoveno jinak, může pronajímatel požadovat smluvní pokutu při porušení povinností platit včas splátky nájemného v dohodnuté výši ve výši do 0,5 % (dosud 1%) dlužné částky za každý den prodlení. Při neposkytnutí součinnosti ze strany nájemce nebo pronajímatele při převzetí PL, při prodlení s předáním zápisu u o převzetí dodávky, při prodlení s oznámením pojistné události a při prodlení s vrácením PL po skončení SOL mohou smluvní strany požadovat smluvní pokutu, pokud není v SOL stanoveno jinak, 5000,- Kč (dosud 3000,- Kč) za každou další povinnost nesplněnou v termínu podle SOL a těchto všeobecných podmínek.
- 7.3 Porušení povinností z e SOL má kromě smluvních pokut za následek také povinnost k náhradě škody, ledaže by bylo prokázáno, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost. Nahrazuje se skutečná škoda a ušlý zisk.
- 7.4 Pokud je nájemce v prodlení s úhradou splátek nájemného delší než 30 dnů nebo pokud užívá PL v rozporu s SOL je pronajímatel oprávněn PL nájemci dočasně odebrat, popř. vyřadit jej z činnosti. V těchto případech je nájemce povinen dopravit PL na výzvu pronajímatele na jím určené místo, a to do 7 dnů od doručení výzvy. Je povinen strpět jednání pronajímatele související s dočasným odebráním PL. Pronajímatel nesmí takto odebraný PL užívat bez dohody s nájemcem. Dočasně odebraný PL nezabavuje nájemce povinnosti k placení splátek nájemného, které se staly dospělými v době odebrání. Náklady vyvolané odebráním PL nese nájemce.
- 7.5 Má-li nájemce s pronajímatelem uzavřeno několik leasingových smluv a neplatí-li splátky nájemného či jiné peněžité závazky z některé z nich řádně a včas, je pronajímatel oprávněn nepřevést na nájemce práva, která mu vznikla z řádného plnění jiných leasingových smluv.
- 7.6 Nájemce souhlasí s informováním členů Asociace leasingových společností ČR popř. i třetích osob o případném porušení jeho povinností vyplývajících z SOL.

Čl. 8

Ukončení smlouvy o operativním leasingu

- 8.1 Pokud není v SOL dohodnuto jinak, smlouva o operativním leasingu končí při splnění závazků nájemce:
- 8.1.1 uplynutím dohodnuté doby operativního leasingu
- 8.1.2 dohodou o ukončení operativního leasingu před uplynutím stanovené doby leasingu
- 8.1.3 zničením nebo odcizením předmětu leasingu
- 8.2 Pronajímatel je oprávněn vypovědět SOL v případě, že:
- 8.2.1 nájemce podstatným způsobem porušuje SOL, zejména nesplatil-li nájemce splatné leasingové nájemné ani do splatnosti další splátky nebo je-li v prodlení s úhradou splátky po dobu delší než 3 měsíce, trpí-li užívání PL nebo užívá PL v rozporu s účelem užívání a technickou dokumentací tak, že pronajímateli vznikla škoda nebo mu hrozí značná škoda, a dále pokud nerespektuje pokyny pronajímatele ohledně dodavatele a rozsahu servisních služeb,
- 8.2.2 pokud dodavatel PL odstoupil od kupní smlouvy ještě před dodáním PL,
- 8.2.3 pokud bylo zahájeno konkursní nebo vyrovnávací řízení týkající se majetku nájemce.
- 8.2.4 zemřel nájemce, pokud jde o pronájem pro fyzickou osobu.
- 8.3 Výpověď SOL musí být provedena v písemné formě a bez zbytečného odkladu od vzniku důvodů pro toto opatření.
- 8.4 Výpověď SOL pronajímatelem nezabavuje nájemce povinnosti uhradit pronajímateli všechny nezaplacené splátky, vydaje pronajímatele spojené s výpovědí smlouvy, smluvní pokuty a náhradu škody.
- 8.5 Při ukončení SOL jsou strany povinny provést vypořádání svých práv a závazků písemnou formou.
- 8.6 Pronajímatel je oprávněn postoupit svá práva a povinnosti ze SOL třetí osobě.

Čl. 9

Závěrečná ustanovení

- 9.1 Pronajímatel i nájemce jsou povinni ohlásit druhé straně neprodleně, nejpozději do 10 dnů, změny sídla (bydliště), bankovního účtu i dalších skutečností významných pro plnění SOL.
- 9.2 Pronajímatel a nájemce se dohodli, že majetkové spory vzniklé v souvislosti se SOL budou rozhodovány podle platného práva ČR rozhodcem vybraným navrhovatelem (žalobcem) ze seznamu rozhodců vedeného při Asociaci leasingových společností ČR. V rozhodčím řízení bude postupováno podle zásad procedury vypracovaných Asociací leasingových společností ČR. Rozhodčí nález bude pro strany závazný a konečný.
- 9.3 Pronajímatel a nájemce podpisem SOL po potvrdili, že se seznámili s textem všeobecných podmínek a vyjádřili svůj souhlas s tím, že se všeobecné podmínky stávají nedílnou součástí SOL. Vzali na vědomí, že všeobecné podmínky jsou podle ustanovení § 273(2) obchodního zákoníku závazné pro úpravu vztahů pronajímatele a nájemce podle SOL, pokud tato smlouva neobsahuje odchylná ujednání.
- 9.4 Vztahy pronajímatele a nájemce související se SOL neupravené výslovně smlouvou nebo všeobecnými podmínkami leasingu se řídí příslušnými ustanoveními čs. práva, především občanského a obchodního zákoníku.
- 9.5 Těmito podmínkami se přiměřeně řídí i operativní pronájem (leasing) movitých předmětů, kde pronajímatel není vlastníkem PL.

Copyright © 2003-08 ČLFA, všechna práva vyhrazena, Design: iPlaneta tým