

LEASING

(Pelikán, T. *Leasing – podstata, druhy, principy smlouvy*. ASPI – Původní nebo upravené texty pro ASPI, 2002.)

1. *JAKÁ JE PRÁVNÍ PODSTATA LEASINGU?*
2. *JAKÉ ZNÁME DRUHY LEASINGU?*
3. *JAKÉ JSOU PRINCIPY SMLOUVY O OPERATIVNÍM LEASINGU?*
4. *JAKÉ JSOU PRINCIPY SMLOUVY O FINANČNÍM LEASINGU?*
5. *JE MOŽNÉ PŘEDMĚT LEASINGU REKLAMOVAT?*
6. *KDO JE VLASTNÍKEM VĚCI, KTERÁ JE PŘEDMĚTEM LEASINGU?*
7. *JE LEASING SPOTŘEBITELSKÝM ÚVĚREM?*
8. *NA CO SI DÁT PŘI UZAVÍRÁNÍ LEASINGOVÉ SMLOUVY POZOR?*
9. *CO NESMĚJÍ OBSAHOVAT VŠEOBECNÉ PODMÍNKY LEASINGU?*

Slovníček pojmů:

leasing - zvláštní způsob financování spočívající v užívání věci leasingovým nájemcem, který za toto užívání platí nájem ve formě splátek kupní ceny, zatímco poskytovatel leasingu zůstává vlastníkem předmětu leasingu až do úplného splacení kupní ceny.

1. JAKÁ JE PRÁVNÍ PODSTATA LEASINGU?

Právní podstata leasingu v České republice je poměrně nejasná, nepřehledná a do značné míry na tomto poli vládne právní nejistota.

Jde totiž o to, že obvykle užívaná leasingová smlouva jako taková není upravena žádným právním předpisem, protože se při uzavírání takové smlouvy v některých případech kombinují existující a zákonem upravené smluvní typy, zatímco v případech jiných se uzavírají smlouvy nepojmenované, a tedy zákonem neupravené, jejichž obsah do značné míry závisí na vůli leasingové společnosti, která je navrhovatelem smlouvy (obvykle smlouvy formulářové), a spotřebitel obvykle tedy nemá jinou možnost, než smlouvu buď přijmout bez výhrad ve znění navrženém leasingovou společností, anebo uzavření smlouvy odmítnout - není tedy možné zpravidla text smlouvy negociací (vyjednáváním) měnit.

Leasing, a to zvláště leasing operativní (viz dále [2. Jaké známe druhy leasingu?]) se svojí podstatou nejvíce přibližuje klasické nájemní smlouvě, která je upravena v § 663 a násl.

občanského zákoníku. V obchodních (nikoli však spotřebitelských - srov. § 262 odst. 1 a 2 obchodního zákoníku) vztazích je možné též aplikovat typ smlouvy o nájmu dopravního prostředku podle § 630 a násl. obchodního zákoníku. Konečnou fází finančního leasingu, tedy převod vlastnictví k najaté věci na nájemce, je za jistých okolností možno charakterizovat jako typ smlouvy o koupi najaté věci podle § 489 a násl. obchodního zákoníku. Tento smluvní typ však upravuje pouze převod na základě práva opce, nikoli automatický převod, a navíc právě s odkazem na zmíněný § 262 obchodního zákoníku zřejmě jeho aplikace ve spotřebitelských smlouvách bude do značné míry okleštěna režimem spotřebitelských smluv (§ 53 a násl. občanského zákoníku).

Leasingové smlouvy se obvykle obsahově zařazují mezi úvěrové operace. O aplikaci právní úpravy o spotřebitelském úvěru je pojednáno níže [7. Je leasing spotřebitelským úvěrem?].

Konečně je důležité zmínit, že leasing je svým zaměřením bezesporu převážně obchodním závazkem, tedy smlouvou uzavíranou běžně nájemcem v rámci jeho podnikatelské činnosti. Spotřebitelský leasing je v praxi poměrně vzácný, a to zejména proto, že v takovém případě ztrácí daňovou atraktivitu, kterou má pro podnikatele. V níže popsaném textu však, s ohledem na zaměření tohoto textu, popisujeme leasing výlučně ve vztahu ke spotřebitelům a popsaný právní vztah se může lišit (a zpravidla se značným způsobem liší) od právní úpravy obchodních leasingových závazků.

2. JAKÉ ZNÁME DRUHY LEASINGU?

V praxi se rozlišují dva základní druhy leasingu, tzv. leasing finanční a leasing operativní.

Operativní leasing je ve své podstatě běžný nájem. Uživateli leasingu (nájemci) je umožněno užívání věci a pronajímatel odpovídá za provozuschopnost majetku. Operativní leasing obvykle nezakládá právo na následné odkoupení věci (v některých případech však nelze takové následné odkoupení při operativním leasingu vyloučit).

Finanční leasing, který je na našem leasingovém trhu dominantní, spočívá v dlouhodobém pronájmu věci nájemci, přičemž jeho cílem je - po skončení doby nájmu - převod vlastnictví k najaté věci na nájemce. Převod vlastnictví je u finančního leasingu většinou zajištěn opčním právem, tedy na základě výzvy nájemce, anebo k němu může docházet též automaticky.

Další možností členění leasingu je členění na leasing přímý a leasing nepřímý. Leasing přímý je dvojstranný vztah mezi pronajímatelem, který je zároveň prodávajícím předmětu leasingu, a nájemcem. Typickým a nejužívanějším je leasing nepřímý, kdy dochází ve skutečnosti k trojstrannému právnímu vztahu mezi prodávajícím, poskytovatelem leasingu (pronajímatelem) a nájemcem. Proávající takto prodá věc do vlastnictví poskytovatele leasingu, který ji obratem přenechá do užívání (nájmu) nájemci (a po uplynutí sjednané doby nájmu následně převede do jeho vlastnictví). V podstatě jde tedy o formu úvěru, kdy leasingová společnost na svoje náklady předmět leasingu opatří a nájemce po dobu trvání leasingu kupní cenu (v podstatě tedy úvěr) splácí.

3. JAKÉ JSOU PRINCIPY SMLOUVY O OPERATIVNÍM LEASINGU?

Jak již bylo zmíněno výše, v tomto textu se zabýváme výlučně leasingem uzavíraným spotřebiteli, tedy nájemci mimo jejich podnikatelskou činnost (laicky řečeno - nikoli "na IČO"). Podnikatelský leasing je upraven mnohem volněji a strany se mohou dohodnout na mnoha ujednáních, která spotřebitelská ochrana pro nepodnikatelské subjekty vylučuje.

Konstrukce leasingové smlouvy vychází z nájemní smlouvy upravené v § 663 a násl. občanského zákoníku, jejíž podstatou je, že na jejím základě pronajímatel přenechává za úplatu nájemci věc, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užitky. Předmětem leasingu může být věc movitá (nejčastěji auta či výpočetní technika), ale za jistých okolností může jít o věc nemovitou či o nehmotné statky (pak by šlo fakticky o licenční smlouvu).

V následujícím popisu se zaměříme na leasing movitých věcí.

Při srovnání operativního leasingu s běžným nájmem zjistíme, že ekonomická funkce a právní podstata operativního leasingu i běžného nájmu jsou totožné. V běžně uzavíraných smlouvách o operativním leasingu však nalezneme i četné odchylky, u nichž se často naskytá otázka, zda jsou právně dovolené. V rozporu s ustanovením § 664 občanského zákoníku totiž často pronajímatel nepředává v operativním leasingu pronajatou věc ve stavu způsobilém smluveného nebo obvyklého užívání, neboť se strany dohodnou např. na zajištění montáže pronajaté věci leasingovým nájemcem. Je přitom otázka, zda takové ujednání je právě s ohledem na citované kogentní ustanovení občanského zákoníku přípustné.

Ve smlouvách o operativním leasingu bývá též vylučována aplikace ustanovení § 676 odst. 2 občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájemní smlouvy, podle něž užívá-li nájemce věci i po skončení nájmu a pronajímatel proti tomu nepodá návrh na vydání věci u soudu do 30 dnů, obnovuje se nájemní smlouva za týchž podmínek, za jakých byla sjednána původně, přičemž nájem sjednaný na dobu delší než rok se obnovuje vždy na rok, nájem sjednaný na dobu kratší se obnovuje na tuto dobu. Je pravděpodobné, že ani od tohoto ustanovení občanského zákoníku se ve spotřebitelském leasingu odchylovat nelze, a to ani s odůvodněním, že jde v podstatě o nepojmenovanou smlouvu nájmu jen podobnou - taková argumentace by totiž zřejmě narazila na ustanovení § 39 občanského zákoníku, podle něž je neplatný každý právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přiči dobrým mravům; obcházení účelu zákona je v tomto případě nabílední.

4. JAKÉ JSOU PRINCIPY SMLOUVY O FINANČNÍM LEASINGU?

Podstatně více rozporů s platným právem České republiky nalezneme v případě finančního leasingu a aplikace konkrétních ustanovení občanského zákoníku na operace finančního leasingu.

Důvodová zpráva k návrhu původního znění obchodního zákoníku č. 513/1991 Sb. předpokládala podřízení leasingových operací ustanovením § 489 až 496 obchodního zákoníku upravujícím smlouvu o koupi najaté věci. Praxe je však odlišná, neboť se ukázalo, že uvedený smluvní typ upravený obchodním zákoníkem je pro tyto operace nevhodný. Při finančním leasingu totiž nepřechází nebezpečí škody na věci od leasingového pronajímatele na druhou smluvní stranu až s přechodem vlastnictví k předmětu smlouvy, jak je tomu u smlouvy o koupi najaté věci (jak by vyplývalo z kogentního ustanovení § 493 obchodního zákoníku), ale zásadně

okamžikem předání předmětu leasingu. Tuto praxi proto zřejmě nelze chápat jako obcházení účelu zákona (viz výše [3. Jaké jsou principy smlouvy o operativním leasingu?]), nýbrž spíše jako obsahově odlišné ujednání, zákonem výslovně neupravené (tedy nepojmenovanou smlouvu, jak již deklarovala i judikatura), zakládající jiná práva a povinnosti stran.

Problematicky vyznívá i snaha aplikovat na právní vztahy stran smlouvy o finančním leasingu jiné smluvní instituty ustanovení občanského zákoníku o nájemní smlouvě (obdobně, jako je tomu u leasingu operativního).

Na rozdíl od nájemní smlouvy předvídá smlouva o finančním leasingu buď automaticky přechod vlastnictví předmětu leasingu do vlastnictví nájemce po skončení doby leasingu, anebo umožňuje leasingovému nájemci, aby po skončení doby leasingu rozhodl jednostranným úkonem o koupi předmětu leasingu za předem stanovených podmínek (právo opce). Leasingový nájemce přejímá smlouvou o finančním leasingu nebezpečí škody na předmětu leasingu i nebezpečí spojená s jeho provozem (a to okamžikem předání předmětu leasingu) a nese zpravidla náklady spojené s jeho provozem, údržbou a opravami. V těchto ohledech se leasingová smlouva, tak jak je opakovaně a v masovém měřítku konstruována v praxi, liší od kogentních ustanovení občanského zákoníku, která tato rizika při úpravě nájemní smlouvy přisuzují pronajímateli, a to bez možnosti smluvních stran dohodou se od zákonné úpravy odchýlit. Ani na vztahy stran finančního leasingu nelze aplikovat ustanovení § 676 odst. 2 občanského zákoníku o automatickém prodlužování nájemní smlouvy, a to s ohledem na skutečnost, že ukončením doby nájmu vzniká právo převést předmět nájmu do vlastnictví nájemce, anebo toto vlastnictví samo přechází.

V případě finančního pronájmu (leasingu) jde proto s největší pravděpodobností o specifickou soukromoprávní transakci uzavíranou v mezích smluvní svobody v podobě nepojmenované smlouvy podle § 51 občanského zákoníku a § 491 občanského zákoníku.

5. JE MOŽNÉ PŘEDMĚT LEASINGU REKLAMOVAT?

Právní povaha leasingu (a relativní právní vakuum, v němž se leasing pohybuje, jak uvedeno výše) vede k tomu, že ani otázka odpovědnosti za vady a možnost nájemce reklamovat předmět leasingu není jednoznačná.

Pochopitelně nejpřehlednější situací bude, jestliže přímo leasingová smlouva bude obsahovat smluvní ujednání o způsobu reklamace, o případech, v nichž poskytovatel leasingu odpovídá nájemci za vady předmětu leasingu. Je však právě pro typickou trojstrannost smluv, kdy poskytovatel leasingu nakoupil předmět leasingu pro nájemce (a nezabývá se tedy prodejem věcí) dost obtížné požadovat na poskytovateli leasingu, aby odpovídal ve standardní záruční době za vady předmětu leasingu. Přesto i zákon pamatuje na odpovědnost za vady v případě leasingu.

V tomto ohledu lze opět připomenout ustanovení § 664 občanského zákoníku, podle nějž je pronajímatel povinen přenechat pronajatou věc nájemci ve stavu způsobilém smluvenému užívání, nebo nebyl-li způsob užívání smluven, užívání obvyklému, a v tomto stavu ji svým nákladem udržovat. Jak již bylo ovšem zmíněno výše [4. Jaké jsou principy smlouvy o finančním leasingu?], zvláště v případě finančního leasingu nebude aplikace tohoto ustanovení obvyklá, neboť zcela mění podstatu právního vztahu, když právě finanční leasing spočívá na odpovědnosti

za předmět nájmu na straně nájemce (a vlastně se tak typově od běžného nájmu odlišuje).

Lze též uvažovat o aplikaci ustanovení o záruční odpovědnosti za vady při koupi zboží v obchodě s tím, že pronajímatel předmět nájmu prodává (po skončení nájmu) kupujícímu. Ani zde však není jasné, jak se k aplikaci takové konstrukce postavit, a to i z toho důvodu, že záruční doba počíná běžet okamžikem převzetí věci kupujícím (§ 621 občanského zákoníku). Problém je totiž v tom, že kupující zde převzal věc při počátku leasingu, avšak ke koupi došlo až po jeho skončení, kdy již obvykle záruční doba dávno uplynula. Konečně lze s největší pravděpodobností na leasing aplikovat obecnou odpovědnost za vady podle § 499 a násl. občanského zákoníku [§ 499 a násl. občanského zákoníku], podle níž kdo přenechá jinému věc za úplatu, odpovídá za to, že věc v době plnění má vlastnosti výslovně vymíněné nebo obvyklé, že je ji možno použít podle povahy a účelu smlouvy nebo podle toho, co účastníci ujednali, a že věc nemá právní vady. To, že v tomto případě je leasingová smlouva úplatným přenecháním věci, je nezpochybnitelné.

V tomto případě je zřejmě osobou odpovědnou vůči nájemci poskytovatel leasingu (tedy v případě trojstranného leasingu nikoli prodávající) a nájemce proto odpovědnost musí uplatňovat právě u něj. Odpovědnost je však výrazně menší, než v případě běžného nákupu zboží v obchodě. Poskytovatel leasingu totiž neodpovídá za zjevné vady, ledaže by nájemce byl poskytovatelem leasingu výslovně ujištěn, že věc je bez jakýchkoli vad. Je proto namístě podrobit při převzetí předmět leasingu velmi pečlivě prohlídce, neboť zjevné vady již nejde později uplatnit.

Vedle toho, přenechá-li poskytovatel leasingu věc, jak stojí a leží, neodpovídá za její vady vůbec, ledaže věc nemá vlastnost, o níž poskytovatel leasingu prohlásil, že takovou vlastnost má, nebo si takovou vlastnost nájemce výslovně vymínil.

Veškeré vady (s výjimkou zjevných - viz výše) je nutno vytknout (reklamovat) bez zbytečného odkladu po té, kdy měl nájemce možnost věc prohlédnout. Pokud však nejsou vady reklamovány do šesti měsíců, odpovědnost poskytovatele leasingu zanikne.

Zákon samozřejmě umožňuje, aby byla stranami dohodnuta nebo poskytovatelem leasingu jednostranně poskytnuta širší odpovědnost za vady (záruka).

I pro tento případ se uplatní ustanovení § 19 odst. 3 zákona č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, v platném znění podle něž je poskytovatel leasingu povinen vyřídit reklamaci včetně odstranění vady bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů ode dne uplatnění reklamace. Nelze-li vadu odstranit a nelze-li pro ni věc řádně užívat, nebo neodstraní-li ji zhotovitel v uvedené třicetidenní lhůtě, je nájemce oprávněn domáhat se zrušení smlouvy. V takovém případě je leasingová společnost povinna vrátit nájemci veškeré přijaté platby, včetně akontace. Jinak se může nabyvatel domáhat buď přiměřené slevy z ceny nebo opravy nebo doplnění toho, co chybí.

S odkazem na ustanovení § 56 odst. 3 písm. b) občanského zákoníku, který výslovně upravuje zákaz omezení odpovědnosti za vady ve spotřebitelských smlouvách, není možné výše uvedenou odpovědnost poskytovatele leasingu omezovat, a to ani s odkazem na ustanovení § 507 odst. 2 občanského zákoníku, které sice umožňuje práva vyplývající z odpovědnosti za vady dohodnout účastníky smlouvy jinak, avšak výše citované ustanovení § 56 odst. 3 písm. b) občanského zákoníku je k uvedenému ustanovení o možné dohodě speciální, a je mu tudíž

nadřazeno. Eventuální omezení odpovědnosti za vady by bylo proto sjednáno neplatně, přičemž o této neplatnosti by podle § 55 odst. 2 občanského zákoníku [§ 55 odst. 2 občanského zákoníku] musel rozhodnout soud.

6. KDO JE VLASTNÍKEM VĚCI, KTERÁ JE PŘEDMĚTEM LEASINGU?

Jak vyplývá z podstaty leasingu, která je blízká nájemnímu vztahu, vlastníkem věci, která je předmětem leasingu, zůstává po celou dobu trvání leasingového vztahu pronajímatel, tedy leasingová společnost.

To samozřejmě s sebou přináší řadu nepříjemností, které si spotřebitel při uzavírání leasingové smlouvy vůbec neuvědomuje. Především vlastník věci může s věcí disponovat a případná dispozice, která je porušením závazku vyplývajícího z leasingové smlouvy, nečiní takový právní úkon poskytovatele leasingu neplatným. Co znamená tato zdánlivě složitá právní věta v praxi? Například to, že eventuální ujednání mezi nájemcem a poskytovatelem leasingu o zákazu prodeje či zastavení věci leasingovou společností ve prospěch třetí osoby působí pouze mezi těmito dvěma stranami. Rozhodne-li se proto leasingová společnost i přes popsané ujednání věc, jež je předmětem leasingu, zcizit, takový prodej bude nejspíše platný! Nájemce následně může na leasingové společnosti požadovat pouze náhradu škody, která mu tím vznikne, což je ovšem jednak zdlouhavé, ale zejména může být s ohledem na aktuální finanční situaci leasingové společnosti prakticky nemožné.

Vedle toho by v tomto ohledu měl být pro nájemce v leasingu skutečným strašákem úpadek a konkurs leasingové společnosti. V takovém případě totiž předmět leasingu, který je majetkem leasingové společnosti, spadá do konkursní podstaty. Znamená to, že může být nájemci odňat (leasingovou smlouvu může navíc správce konkursní podstaty vypovědět!) a předmět leasingu může být v konkursu zpeněžen. Nájemci pak zbude jen se uspokojit z rozvrhového výtěžku, přičemž výše uspokojení pravděpodobně nepřesáhne jen zanedbatelné procento skutečné výše pohledávky vůči leasingové společnosti.

I z popsaných důvodů není vhodné leasing považovat za totéž, jako "nákup na splátky," protože základní odlišností je zde právě otázka vlastnického práva. Při leasingu totiž platí, že až do jeho skončení (kdy již ve skutečnosti nájemce zaplatil více, než je kupní cena věci) náleží věc leasingové společnosti a její případné finanční problémy jdou plně k tíži nájemce.

7. JE LEASING SPOTŘEBITELSKÝM ÚVĚREM?

Dne 17. srpna 2001 byl v rámci přibližování práva České republiky k právu Evropské unie přijat zákon č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru, který je faktickou implementací evropské směrnice č. 87/102/EHS v platném znění, o spotřebitelském úvěru. Cílem nové právní úpravy, která nabývá účinnosti dne 1. ledna 2002, je poskytnout vyšší ochranu spotřebitelům, tj. neprofesionálům (nepodnikatelům) při sjednávání úvěrů. Záměrem zákonodárce bylo, aby se úprava spotřebitelských úvěrů vztahovala i na činnost leasingových společností. Ty však argumentují, že zákon se na ně nevztahuje. Toto tvrzení je údajně opíráno o vymezení spotřebitelského úvěru v § 2 písm. a) zákona č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru], které stanoví, že spotřebitelský úvěr je "poskytnutí peněžních prostředků nebo odložená platba, například ve formě úvěru, půjčky

nebo koupě najaté věci, za které je spotřebitel povinen platit." Dle tvrzení leasingových společností však údajně nejde v případě leasingu ani o odloženou platbu, ani o poskytnutí peněžních prostředků. Tento argument se - zvláště ve světle dikce bezprostředně následujícího textu citovaného zákonného vymezení spotřebitelského úvěru ("ve formě _ koupě najaté věci") zdá zcela absurdní. Stejně tak - s použitím argumentu a contrario - lze leasing do věcné působnosti zákona zařadit, když výlučka z věcné působnosti zákona uvedená v jeho ustanovení § 1 odst. 2 písm. b) zákona č. 321/2001 Sb., o některých podmínkách sjednávání spotřebitelského úvěru stanoví, že zákon se nevztahuje na nájemní smlouvu, která po uplynutí určité doby nezaručuje převod vlastnického práva nebo práva obsahově obdobného vlastnickému právu - na leasing, který tento převod naopak zajišťuje, se proto zákon zřejmě vztahuje. Na okraj ještě nutno zmínit výlučku z věcné působnosti zákona, jež poněkud omezuje šíři působnosti zákona o spotřebitelském úvěru, která se týká případů, kdy je spotřebitelský úvěr poskytován na částky nižší než 5 000 Kč nebo vyšší než 800 000 Kč (tedy případ bagatelních půjček a půjček větších hodnot).

V současné době není jasné, zda praxe přisvědčí názoru leasingových společností, které se snaží věcné působnosti tohoto zákona vyhnout, anebo bude na leasingové kontrakty zákon o spotřebitelském úvěru aplikovat. Jednoznačné stanovisko by měla zaujmout Česká obchodní inspekce, která bdí nad dodržováním tohoto zákona.

Pokud praxe přisvědčí aplikaci zákona o spotřebitelském úvěru na leasingové smlouvy, je nezbytné mít při uzavírání smluv o leasingu na paměti následující pravidla.

Především zákon pro smlouvy o spotřebitelských úvěrech vyžaduje striktně písemnou formu (nebylo by proto možné leasingovou smlouvu uzavírat ústně, což však v praxi nebývá obvyklé). Jedno vyhotovení smlouvy přitom musí obdržet spotřebitel. Smlouva musí vždy obsahovat mimo jiné stanovení roční procentní sazby nákladů na leasing, stanovení podmínek, za kterých může být roční procentní sazba nákladů na leasing upravena, přičemž tyto podmínky nesmějí být závislé pouze na vůli leasingové společnosti, stanovení přesné výše hodnoty leasingu, stanovení výše jednotlivých splátek, jejich počtu a přesného časového rozvržení, stanovení jednotlivých plateb, včetně výše plateb pokut, pojištění, záruk apod., budou-li placeny spolu s leasingem (pokud jednotlivé platby nelze přesně stanovit, musí být uveden přesný způsob jejich výpočtu) a závazek leasingové společnosti informovat spotřebitele v průběhu plnění smlouvy o všech změnách roční procentní sazby nákladů na leasing. Jak patrně, účelem zákona je především zprůhlednění a ozřejmení financování a ekonomické situace leasingové společnosti, která leasing poskytuje.

Spotřebitel musí být vždy oprávněn splatit leasing před dobou trvání leasingu, přičemž v takovém případě má spotřebitel podle § 11 zákona o spotřebitelském úvěru [§ 11 zákona o spotřebitelském úvěru] nárok na snížení plateb za leasing o takovou částku, aby předčasným splacením leasingu nezískal žádný z účastníků smlouvy nepřiměřený prospěch. Zůstává otázkou, zda je toto ustanovení možné chápat jako zákaz požadavku na splacení úroků až do původně sjednané doby leasingu v plné výši i při jeho předčasném splacení - leasingová společnost totiž pravděpodobně může oponovat argumentem, že nezíská nepřiměřený prospěch, neboť sama není oprávněna úvěr, kterým má financován poskytnutý leasing, předčasně splatit, pročež pro ni předčasné splacení leasingu není finančně výhodné.

Zákon o spotřebitelském úvěru dále požaduje, aby každá smlouva, která se tímto zákonem řídí, obsahovala též podmínky, za kterých lze předčasně ukončit smluvní vztah, a též aby obsahovala způsob placení (bankovním převodem, hotově, poštovní poukázkou apod.).

8. NA CO SI DÁT PŘI LEASINGU POZOR?

Jak bylo již výše [6. Kdo je vlastníkem věci, která je předmětem leasingu?] zmíněno, základní riziko leasingové smlouvy pro spotřebitele souvisí s tím, že předmět leasingu zůstává až do konce leasingového období ve vlastnictví leasingových společností. Proto je nezbytné alespoň smluvní cestou zajistit naprosté omezení dispozice s předmětem leasingu leasingovou společností. Konkrétně - a praxe ukázala, že takové chování je velmi časté - je nezbytné zamezit možnosti zřízení zástavního práva k věci, která je předmětem leasingu, jakož je nezbytné zakázat leasingové společnosti i její prodej třetí osobě.

Jak je již uvedeno výše [6. Kdo je vlastníkem věci, která je předmětem leasingu?], takový zákaz však není absolutní (neplatí vůči všem), nýbrž pouze relativní, a zavazuje proto leasingovou společnost jen vůči nájemci. Pokud leasingová společnost dotčený zákaz poruší a věc prodá, takový prodej není neplatný a nájemce se může dovolávat jen náhrady škody. Totéž platí i v případě zástavního práva zřízeného v rozporu s ustanovením leasingové smlouvy.

Ještě nepříjemnější je však situace tehdy, pokud leasingová smlouva ustanovení vylučující zastavení najaté věci vůbec neobsahuje. V takovém případě může totiž nájemce v okamžiku, kdy dojde ke skončení leasingové smlouvy, s překvapením zjistit, že se sice stává vlastníkem najaté věci, avšak na věci vázne zástavní právo (případně více zástavních práv), takže se může snadno stát, že jeho věc mu bude záhy odňata a prodána. Samozřejmě nelze žádným způsobem vyloučit ztrátu postavení nájemce pro případ konkursu leasingové společnosti, kdy obvykle nájemce přichází o většinu finančních prostředků vložených do leasingu.

Leasing není koupě na splátky a každý, kdo o leasingu uvažuje, by se měl nad zmíněnými důsledky zamyslet dříve, než leasingovou smlouvu uzavře.

9. CO NESMĚJÍ OBSAHOVAT VŠEOBECNÉ PODMÍNKY LEASINGU?

Součástí leasingových smluv bývají často všeobecné podmínky leasingu používané příslušnou leasingovou společností.

Tyto podmínky jsou s ohledem na ustanovení § 56 odst. 3 občanského zákoníku striktně omezeny ve volnosti, s jakou leasingové společnosti s oblibou omezují práva spotřebitelů.

Předně zákon zakazuje leasingové společnosti jednostranně změnit smluvní podmínky bez konkrétního důvodu sjednaného ve smlouvě (tím může být například konkrétní událost, která není závislá na vůli leasingové společnosti, a v takovém případě musí ovšem být již při uzavírání smlouvy dohodnuto, jakým způsobem se podmínky změní - typickým příkladem takového ujednání, které je přípustné, je tzv. inflační doložka umožňující změnu cen o konkrétní míru v případě konkrétního růstu inflace). To totiž vedle ustanovení § 56 odst. 3 občanského zákoníku vyplývá i z obecného principu vyjádřeného v § 493 občanského zákoníku, který stanoví, že "závazkový vztah nelze měnit bez souhlasu jeho stran, pokud zákon nestanoví jinak."

Občanský zákoník v § 56 odst. 3 dále výslovně zakazuje ve všeobecných podmínkách uvádět ujednání, která vylučují nebo omezují odpovědnost poskytovatele služby za jednání či opomenutí, kterým byla spotřebiteli způsobena smrt či újma na zdraví, vylučují nebo omezují práva spotřebitele při uplatnění odpovědnosti za vady (viz výše [5. Je možné předmět leasingu reklamovat?]) či odpovědnosti za škodu, ujednání, která stanoví, že smlouva je pro spotřebitele závazná, zatímco plnění leasingové společnosti je vázáno na splnění podmínky, jejíž uskutečnění je závislé výlučně na její vůli, dovolují leasingové společnosti, aby spotřebiteli nevydala jím poskytnuté plnění (zaplacené splátky apod.) i v případě, že spotřebitel odstoupí od smlouvy, opravňují leasingovou společnost odstoupit od smlouvy bez smluvního či zákonného důvodu a spotřebitele nikoli, zavazují spotřebitele k plnění podmínek, s nimiž se neměl možnost seznámit před uzavřením smlouvy, stanoví, že cena služeb bude určena v době jejich splnění, nebo leasingovou společnost opravňují k zvýšení ceny, aniž by spotřebitel byl oprávněn od smlouvy odstoupit, je-li cena sjednaná v době uzavření smlouvy podstatně překročena, přikazují spotřebiteli, aby splnil všechny závazky i v případě, že leasingová společnost nesplnila závazky, které jí vznikly atd.

Veškerá ujednání, která by porušovala zákaz výše uvedený, jsou podle § 55 odst. 2 občanského zákoníku neplatná, pakliže se spotřebitel jejich neplatnosti dovolá u soudu.