

## **Všeobecné smluvní podmínky finančního pronájmu (leasingu) nemovitostí** **( verze 7/2004)**

### **Čl. 1.**

#### **Účel, platnost a účinnost leasingové smlouvy**

**1.1** Účelem smlouvy o finančním pronájmu (leasingu) - (dále jen „leasingová smlouva nebo LS“) je umožnit právnické nebo fyzické osobě ( dále jen „nájemce“) za úhradu užívání stavby, souboru staveb nebo jiné nemovitosti (dále jen „předmět leasingu nebo PL“), které jsou ve vlastnictví leasingové společnosti (dále jen „pronajímatel“) s tím, že nebezpečí škod na PL a škod spojených s provozem PL nese nájemce, na kterého při dodržení všech podmínek uvedených v LS a těchto Všeobecných smluvních podmínkách (dále jen „VSP“) převede pronajímatel vlastnictví předmětu leasingu po ukončení finančního pronájmu.

**1.2** Před uzavřením leasingové smlouvy je zájemce povinen předložit leasingové společnosti souhlas příslušného orgánu s užíváním předmětu leasingu podle jeho podnikatelského nebo jiného záměru, pokud takovýto souhlas právní řád ČR vyžaduje a dále musí zájemce prokázat leasingové společnosti, že neexistují ( nejsou mu známy ) žádné překážky, které by využíváním předmětu leasingu jeho podnikatelskému záměru bránily.

**1.3** Pronajímatel má po dobu platnosti leasingové smlouvy všechna práva a povinnosti vlastníka předmětu leasingu kromě těch práv a povinností, která podle leasingové smlouvy a těchto VSP vykonává nájemce. Pronajímatel má zejména právo kontrolovat po celou dobu trvání leasingového vztahu, zda je dodržován účel pronájmu a s tím související právní předpisy. Právo kontroly zahrnuje i oprávnění pronajímatele vstupovat do předmětu leasingu. Jestliže nájemce pronajímatelovo právo kontroly zmaří nebo nedůvodně omezí, zavazuje se zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 25.000,- Kč a souhlasí s tím, aby si pronajímatel zjednal přístup do nemovitosti i za pomoci třetí osoby.

**1.4** PL je do vlastnictví pronajímatele získáván na základě smlouvy o převodu nemovitosti uzavřené s jeho dosavadním vlastníkem ( dále jen „dodavatel“ ) nebo výstavbou provedenou či zajištěnou pronajímatelem. Součástí leasingové smlouvy může být i ujednání o opravě, rekonstrukci, modernizaci, nástavbě, přístavbě, vestavbě nebo jiných stavebních úpravách předmětu leasingu před jeho předáním nájemci. Při nabývání PL do vlastnictví vychází pronajímatel ze závazného požadavku a specifikace budoucího nájemce, zejména z určení vlastností a technických náležitostí PL, které musí být věcně i finančně dostatečně konkretizovány v podnikatelském nebo jiném záměru, v leasingové smlouvě, popř. v předávacím protokolu.

**1.5** PL je v leasingové smlouvě specifikován údají z katastru nemovitostí. Jeho podrobná charakteristika je uvedena ve znaleckém posudku vypracovaném soudním znalcem, popř. rozhodnutím o kolaudaci novostavby provedené pronajímatelem, včetně projektové dokumentace. Tyto doklady tvoří nedílnou součást leasingové smlouvy. Pokud není dohodnuto jinak, nesmí být výpis z katastru nemovitostí a znalecký posudek starší 3 měsíců. Oba zmíněné doklady obstarává na své náklady nájemce. Nájemce se rovněž zavazuje uhradit správní poplatek za provedení vkladu u příslušného katastrálního úřadu.

**1.6** Nájemce při převzetí prohlašuje, že je mu znám fyzický i právní stav PL v době uzavření leasingové smlouvy a bere na vědomí věcná břemena, popř. jiné právní závady vážnoucí na PL v době uzavření leasingové smlouvy.

**1.7** Leasingová smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu pronajímatelem a nájemcem .

**1.8.** Leasingová smlouva nabývá účinnosti dnem předání PL pronajímatelem nebo dodavatelem do užívání nájemci nebo prvním dnem prodlení nájemce s převzetím PL.

### **Čl. 2.**

#### **Předání a převzetí předmětu leasingu**

**2.1** Předáním PL se rozumí jeho společná prohlídka za účasti dodavatele a nájemce, popř. také pronajímatele, která je ukončena podpisem předávacího protokolu. Jeho podpisem nájemce mimo jiné potvrzuje, že si PL s náležitou péčí prohlédl a v tomto stavu PL odpovídá účelu nájmu podle jeho podnikatelského či jiného záměru.

**2.2** Pronajímatel si může vyhradit právo účasti při převzetí PL nájemcem od dodavatele, a to i v případě, že udělil nájemci plnou moc v LS k převzetí PL. V tom případě je nájemce povinen informovat pronajímatele o termínu převzetí PL nejpozději 5 pracovních dnů předem.

**2.3** Nájemce je povinen zajistit v souladu s LS a VSP na vlastní náklady veškeré technické a právní předpoklady pro převzetí PL a jeho provoz.

**2.4** Nájemce je povinen při převzetí PL postupovat s náležitou odbornou péčí, zejména je povinen PL prohlédnout, ověřit jeho přesnou identifikaci, úplnost a funkčnost. Pokud k takové činnosti nemá nájemce sám odborné předpoklady, zavazuje si na vlastní náklady obstarat konzultanta. Jestliže tak neučiní, nemůže se později vůči pronajímateli dovolávat skutkového nebo právního omylu při prodlení přebírání předmětu leasingu. Pronajímatel není v prodlení s předáním PL, jestliže toto prodlení nezavinil, zejména pokud důvody prodlení spočívají na straně dodavatele PL. V těchto případech neodpovídá pronajímatel nájemci za příp. škodu ( ušlý zisk ) a nájemce se zavazuje plnit povinnosti obsažené v leasingové smlouvě, smlouvě o správě nemovitosti a těchto VSP.

**2.5** Pokud nájemce zjistí při předání a převzetí PL od dodavatele vady, postupuje následovně:

- a) jde-li o zjevné neodstranitelné vady, které však nebrání užívat PL ke sjednanému účelu, je nájemce povinen PL převzít a o těchto vadách neprodleně, nejpozději však do 3 dnů, písemně (i faxem) informovat pronajímatele
- b) jde-li o zjevné odstranitelné vady, je nájemce povinen tyto řádně reklamovat a trvat na jejich neprodleném odstranění, přičemž je povinen i v tomto případě PL převzít. Doklady o řádné reklamaci je povinen nájemce předat pronajímateli ve lhůtě do 3 dnů.

**2.6** Převzetí PL je povinen nájemce potvrdit podpisem na předávacím protokolu vystaveném pronajímatelem. Nájemce odpovídá za správnost všech údajů uvedených v předávacím protokolu. Předávací protokol je nedílnou součástí LS.

**2.7** Nájemce je povinen do 5 dnů ode dne převzetí PL doručit pronajímateli předávací protokol. Vznikne-li pronajímateli v důsledku porušení této povinnosti nájemce jakákoliv škoda, či povinnost k úhradě sankce, pak pronajímateli tuto újmu nájemce nahradí.

**2.8.** Pronajímatel není v prodlení s plněním dodávky, pokud toto prodlení nezavinil, zejména pokud důvody prodlení spočívají na straně dodavatele PL. Nájemce není oprávněn k vymáhání a přijetí případných sankcí z důvodu prodlení dodavatele vyplývajících z kupní smlouvy. Je však povinen bez zbytečného odkladu pronajímatele o prodlení způsobeném dodavatelem informovat a poskytnout mu veškeré podklady a součinnost k prokázání tohoto prodlení.

**2.9** Nájemce je povinen PL v řádném stavu převzít ve lhůtě k tomu určené jednostrannou výzvou pronajímatele nebo dodavatele, jinak je v prodlení s převzetím.

### Čl. 3.

#### Cena a platební podmínky

**3.1** Pronajímatel uhradí dodavateli pořizovací cenu PL dohodnutou mezi pronajímatelem a dodavatelem a odsouhlasenou nájemcem. Tato cena je cenou konečnou. Konečná pořizovací cena, která slouží za základ výpočtu splátek dle splátkového kalendáře, je souhrnem pořizovací ceny a nákladů na příp. další investice do PL.

**3.2** Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je oprávněn na základě zálohové faktury, případně kupní smlouvy zaplatit dodavateli zálohu na kupní cenu PL až do výše 100% kupní ceny a to i před předáním PL dodavatelem nebo pronajímatelem nájemci. Pokud doba mezi zaplacením kupní ceny nebo zálohy na kupní cenu pronajímatelem dodavateli a dnem účinnosti LS přesáhne 30 kalendářních dnů je pronajímatel oprávněn vyúčtovat nájemci jednorázový poplatek ve výši měsíčního Fixingu úrokových sazeb na trhu mezibankovních depozit ( 6 MS PRIBOR) zvýšený o 5 % p.a. z rozdílu mezi částkou zaplacenou pronajímatelem dodavateli a zálohou na 0. splátku za uvedenou dobu. Toto ustanovení se netýká případů řešených smlouvou o budoucí smlouvě.

**3.3** Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli do 7 dnů od podpisu LS zálohu na 0. splátku nájemného na účet pronajímatele dle LS , variabilní symbol = číslo LS.

Uhradil-li nájemce zálohu přímo dodavateli PL, započítává se tato záloha dle faktury dodavatele na zálohu na 0. splátku nájemného. O tuto částku bude též krácena dodavateli PL úhrada uvedené faktury. Zaplacení zálohy je nájemce povinen pronajímateli doložit.

**3.4** Leasingový nájemce je oprávněn zaplatit zálohu na 0. splátku (akontaci) přímo na účet dodavatele (prodávajícího). Na základě této platby leasingového nájemce vystaví dodavatel pronajímateli (kupujícímu) daňový doklad, kterého den splatnosti musí být totožný se dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Touto zaplacenou částkou bude zároveň započten závazek pronajímatele (kupujícího) zaplatit dodavateli (prodávajícímu) kupní cenu a to ve výši částky zaplacené dodavateli leasingovým nájemcem. Pohledávka pronajímatele na zaplacení 0. splátky (případně 1. splátky nájemného placeného dopředu a poplatku za uzavření leasingové smlouvy) vůči leasingovému nájemci se bude považovat za splněnou ve výši částky zaplacené dodavateli leasingovým nájemcem dnem, který bude uveden jako den splatnosti na faktuře vystavené dodavatelem dle druhé věty tohoto bodu.

**3.5** Pokud dodavatel přijme platbu od leasingového nájemce před podpisem kupní smlouvy mezi dodavatelem a pronajímatelem a před podpisem smlouvy o finančním pronájmu mezi pronajímatelem a leasingovým nájemcem, považuje se tato platba dnem podepsání leasingové smlouvy a dnem podepsání kupní smlouvy za platbu poskytnutou pronajímatelem dodavateli a bude zúčtována dle předcházejícího bodu. Pokud kupní smlouva mezi dodavatelem a pronajímatelem a smlouva o finančním pronájmu mezi pronajímatelem a leasingovým nájemcem nebude podepsána v ten stejný den, nastávají účinky dle bodu 3.4 podpisem poslední ze smluv.

**3.6** Jakékoliv platby, přijaté dodavatelem od leasingového nájemce, po podepsání této smlouvy se považují za úhrady, které leasingový nájemce vykonal jménem a na účet pronajímatele. Leasingový nájemce je povinen o této skutečnosti bezodkladně písemně informovat kupujícího.

**3.7** V případě zúčtování platby leasingového nájemce dle bodů 3.4 a 3.5 je dodavatel povinen vystavit leasingovému nájemci daňový dobropis. Současně se ruší jakékoliv případné ujednání leasingového nájemce a dodavatele, které je v rozporu s výše uvedenými ustanoveními, zaniká zejména případná kupní smlouva mezi leasingovým nájemcem a dodavatelem. Leasingový nájemce je povinen zánik závazků uvedených v předchozí větě, bezodkladně oznámit dodavateli a kopii oznámení doručit pronajímateli.

**3.8** Nájemce bere na vědomí, že zaplacená záloha na 0. splátku nájemného je považována za zálohu do dne převzetí PL nájemcem. Na základě předávacího protokolu doručeného pronajímateli se ke dni převzetí PL nájemcem záloha na 0. splátku nájemného stane 0. splátkou nájemného, k níž se bude vázat počáteční datum splátkového kalendáře.

Splátkový kalendář slouží jako daňový doklad a tvoří nedílnou součást LS.

**3.9** Nájemce je povinen platit pronajímateli po dobu nájmu splátky nájemného dle splátkového kalendáře. Pokud nájemce z jakéhokoliv důvodu neobdrží od pronajímatele splátkový kalendář - daňový doklad s určením přesných termínů splatnosti splátek nájemného, je povinen platit splátky dle podmínek sjednaných v LS.

**3.10** Nájemce je povinen platit sjednané splátky nájemného včas a v dohodnuté výši. Za tím účelem se zavazuje zřídit trvalý platební příkaz a zabezpečit poukazování plateb na účet pronajímatele.

**3.11** Nájemce je povinen platit sjednané splátky nájemného i v době, kdy PL z jakýchkoliv důvodů nemůže užívat nebo pokud došlo k jeho totálnímu zničení a policie nebo pojišťovna dosud neukončila šetření.

**3.12** Platby došlé od nájemce může pronajímatel započíst na své pohledávky za nájemcem, a to v tomto pořadí:

1) příslušenství pohledávky, smluvní pokuty, pojistné, náklady na vymáhání všech nároků pronajímatele vůči nájemci, zejména nároků na náhradu škody, ušlý zisk, úhrady spotřeby el. energie, tepelné energie, plynu, vodné a stočné, úhrady za komunální služby, telekomunikační poplatky apod.

2) částku odpovídající dani z převodu nemovitostí v případě jejího zaplacení pronajímatelem za prodávajícího v postavení ručitele (dle bodu 7.4)

3) splátky nájemného podle splátkového kalendáře.

Nájemce není oprávněn k započtení, zadržení anebo snížení splátek a ostatních plateb spojených s LS, a to ani v případě, že jsou uplatňována práva z odpovědnosti za vady nebo jiné protipohledávky.

**3.13** Budou-li na základě právních daňových předpisů v době trvání LS změněny nebo nově zavedeny daně a poplatky vztahující se k LS, je pronajímatel oprávněn reagovat na tuto skutečnost změnou výše splátek. Pronajímatel v takovém případě zašle nájemci aktualizovaný splátkový kalendář.

**3.14** Referenční měna je EURO. Výchozím kurzem je kurz podle platného kurzovního lístku České národní banky ke dni podpisu LS. Leasingový nájemce hradí splátky nájemného minimálně ve výši uvedené v LS. Pokud se kurz referenční měny změní oproti výchozímu kurzu, může být proveden nový výpočet splátky nájemného tak, že bude výchozí kurz srovnáván denně s aktuálním kurzem. V případě, že se tento změní oproti výchozímu kurzu, bude v tomto poměru korigována i poměrná denní část splátky nájemného. Změny nájemného vzniklé z tohoto výpočtu budou nájemci vyúčtovány v průběhu trvání LS nejpozději s poslední splátkou nájemného.

**3.15** Referenční měna je Kč. Výše dílčích leasingových splátek je pohyblivá. Tato je závislá na vývoji Fixingu úrokových sazeb na trhu mezibankovních depozit (6 MS PRIBOR). Dojde-li v průběhu trvání LS ke zvýšení Fixingu úrokových sazeb na trhu mezibankovních depozit (6 MS PRIBOR) oproti její výchozí úrovni v den uzavření leasingové smlouvy, je pronajímatel oprávněn o toto zvýšení přepočítat příslušné leasingové splátky, a to koeficientem ve výši podílu mezi výše uvedenou sazbou 6 MS PRIBOR v den splatnosti příslušné splátky a sazbou 6 MS PRIBOR v den uzavření LS. Pohledávka vzniklá z tohoto výpočtu bude nájemci vyúčtována v průběhu trvání LS nejpozději však s poslední splátkou nájemného.

**3.16** Referenční měna je Kč. Výše splátek nájemného je po dobu trvání leasingu neměnná.

**3.17** Referenční měna je EURO. Výše dílčích leasingových splátek je pohyblivá. Tato je závislá na vývoji úrokové sazby Evropské centrální banky EURIBOR. Dojde-li v průběhu trvání LS ke zvýšení fixingu úrokové depozitní sazby EURIBOR oproti její výchozí úrovni v den uzavření leasingové smlouvy, je pronajímatel oprávněn o toto zvýšení přepočítat příslušné leasingové splátky, a to koeficientem ve výši podílu mezi výše uvedenou sazbou EURIBOR v den splatnosti příslušné splátky a sazbou EURIBOR v den uzavření LS. Pohledávka vzniklá z tohoto výpočtu bude nájemci vyúčtována v průběhu trvání LS nejpozději však s poslední splátkou nájemného. V případě leasingového financování a vystavení splátkového kalendáře v cizí měně nebude tento splátkový kalendář považován za daňový doklad. Daňové doklady k jednotlivým splátkám budou vystaveny a zaslány nájemci po splatnosti splátek nájemného. V případě pořizovací ceny v Kč, bude tato přepočtena na zahraniční měnu kursem dle platného kurzovního lístku České národní banky ke dni podpisu leasingové smlouvy. Nájemce hradí bankovní poplatky za provedení úhrady jednotlivých splátek v cizí měně u odesílatele i příjemce platby.

**3.18** Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli zpracovatelský poplatek za uzavření leasingové smlouvy ve výši uvedené v LS. Poplatek je splatný při podpisu LS a je nevratný.

**3.19** Nájemce se zavazuje hradit průběžně veškeré přímé náklady spojené s provozem a užíváním nemovitosti ( např. úhrady spotřeby elektrické energie, tepelné energie, plynu, vodné a stočné, úhrady za komunální služby, telekomunikační poplatky apod. ), a to buď na základě faktur dodavatelů nebo na základě faktur pronajímatele.

**3.20** Zálohy zaplacené nájemcem pronajímateli mají charakter zálohy na kupní cenu nemovitosti. Tyto zálohy jsou vedle nájemného součástí leasingové splátky celkem. Výnosy z úroků ze záloh jsou zahrnuty ve výpočtu leasingových splátek.

V případě ukončení LS výpovědí ze strany pronajímatele podle 8.4 VSP budou zálohy zaplacené nájemcem použity k úhradě dlužných splátek nájemného a dalších neuhrazených závazků nájemce vůči pronajímateli podle odst. 8.4.5 těchto VSP.

V případě ukončení LS podle 8.1 budou zálohy zaplacené nájemcem použity k odkoupení PL za předem sjednanou kupní cenu.

## Čl. 4.

### Vlastnictví a užívání předmětu leasingu

**4.1** PL je po dobu účinnosti LS vlastnictvím pronajímatele.

**4.2** Nájemce je povinen zajistit pro řádné užívání PL všechna potřebná povolení, souhlasy, kladná vyjádření a stanoviska apod. ( dále jen „povolení“ ). Pokud nájemce taková povolení neobdrží anebo jen částečně či podmíněně, není tato okolnost důvodem k neplnění povinností nájemce vůči pronajímateli ani k uplatňování jakýchkoli nároků vůči pronajímateli anebo důvodem k ukončení leasingové smlouvy nájemcem.

**4.3** Nájemce se při užívání PL řídí obecně závaznými právními předpisy, obecními vyhláškami přísl. obecního, resp. městského, zastupitelstva, podmínkami určenými v rozhodnutích přísl. státních ( správních ) orgánů týkajících se předmětu leasingu a účelu jeho využívání. Sankce uložené přísl. orgány za porušení uvedených povinností hradí nájemce.

**4.4** Nájemce má právo i povinnost PL užívat v souladu s LS a VSP. Nájemce odpovídá pronajímateli za škody na PL ode dne jeho převzetí do dne ukončení smlouvy o finančním pronájmu.

**4.5** Nájemce je povinen hradit náklady spojené s obvyklou údržbou i náklady na opravy. Na opravy, rekonstrukce či jiné stavební práce si musí vyžádat předem písemný souhlas pronajímatele, jinak odpovídá pronajímateli za škodu ( ušlý zisk), která nesplněním této povinnosti pronajímateli vznikne.

Jestliže pronajímatel udělí nájemci písemný souhlas k provedení úprav nebo změn na PL, nemá nájemce nárok na náhradu nákladů, které mu v souvislosti s těmito úpravami nebo změnami vznikly. Nájemce se zavazuje, že v případě opravitelného poškození uvede PL do původního stavu, vzniklé vícenáklady uhradí a informuje o této skutečnosti písemně pronajímatele. V případě zničení nebo neopravitelného poškození PL uhradí nájemce pronajímateli částku odpovídající rozdílu smluvní ceny podle přísl. ustanovení leasingové smlouvy a již uhrazených splátek.

**4.6** Nájemce je oprávněn přenechat PL nebo jeho část na dobu určitou do podnájmu, a to nejdéle na dobu platnosti LS, je však povinen před uzavřením smlouvy o podnájmu vyžádat si od pronajímatele předchozí písemný souhlas k uzavření podnájmní smlouvy. Pronajímatel může vázat svůj souhlas s uzavřením podnájmní smlouvy na souhlas podnájemce s rozvazovací podmínkou podnájmu, podle které by podnájem na dobu určitou skončil – kromě uplynutí sjednané doby – i

okamžikem ukončení LS nájemce. Nájemce bere na vědomí, že podnájem je právní vztah odvozený od právního vztahu Ozákladního, tj. od nájmu, a proto podnájem musí být ukončen nejpozději se skončením nájmu.

Nájemce bere na vědomí, že nemůže práva a povinnosti z LS převést na podnájemce, pokud není písemně dohodnuto jinak. To se týká i škody, kterou by způsobil na PL podnájemce nebo na právech pronajímatele. I tuto škodu ( ušlý zisk ) se zavazuje nahradit pronajímateli přímo nájemce.

PL musí být vždy užíván k činnosti a účelu, který je smluven v LS nezávisle na tom, je-li užíván nájemcem nebo podnájemcem.

Nájemce je povinen také plnit povinnosti pronajímatele jako vlastníka PL, které pronajímatel na něho převedl.

**4.7** Nájemce je povinen vykonat všechna opatření příslušných orgánů a orgánů státní správy, které se během platnosti LS budou týkat PL, a to na vlastní náklady.

**4.8** Provozní náklady spojené s užíváním PL hradí nájemce. Provozními náklady se rozumí především náklady na opravy a udržování PL v náležitém stavu, na spotřebu paliv, el. energie, plynu, vodné, stočné, čištění kanalizace, odvoz odpadků, případná likvidace odpadů a odpadků a čištění komínů, stavební a jiné úpravy PL. Jestliže nájemce provede úpravu PL bez souhlasu pronajímatele, je povinen na žádost pronajímatele uvést PL do původního stavu na vlastní náklady.

**4.9** Nájemce má právo s předchozím písemným souhlasem pronajímatele umísťovat na své náklady na PL reklamu, je však povinen obstarat si k tomu všechna povolení přísl. státních ( správních ) orgánů.

**4.10** Nájemce má právo s předchozím písemným souhlasem pronajímatele do PL umístit potřebná zařízení a vnitřní vybavení, která jsou nezbytná pro plnění účelu leasingové smlouvy. Je však povinen dodržovat všechny bezpečnostní předpisy a odpovídá za škody způsobené v této souvislosti. Zavazuje se pojistit PL proti všem rizikům souvisejícím s užíváním nemovitosti, a to po celou platnost leasingové smlouvy a vinkulovat pojistné plnění ve prospěch pronajímatele a splnění této povinnosti pronajímateli doložit. Pronajímatel nepřebírá záruku za škody vzniklé provozem PL.

**4.11** Nájemce je povinen předem písemně informovat pronajímatele o všech stavebních úpravách, rekonstrukcích a pořízování věcí, které se mají stát součástí nebo příslušenstvím nemovitosti a jejichž vstupní cena nepřesáhne 40000 Kč v jednom zdaňovacím období.

Nájemce má právo s předchozím písemným souhlasem pronajímatele provádět na PL technické zhodnocení ( investice nad 40 000 Kč ), a to na vlastní náklady.

Pronajímatel může rozhodnout o zahrnutí technického zhodnocení do LS, a to písemným dodatkem LS a následné úpravě splátek dle splátkového kalendáře.

Veškeré technické zhodnocení PL provedené se souhlasem pronajímatele na náklady nájemce odepisuje v souladu s daňovými předpisy nájemce.

Při předčasném ukončení LS bude ohledně technického zhodnocení provedeno vyrovnání mezi pronajímatelem a nájemcem, jestliže pronajímatel k technickému zhodnocení udělil souhlas.

Pronajímatel je oprávněn požadovat v případě zrušení LS odstranění úprav, ke kterým nedal souhlas a uvedení PL nájemcem do původního stavu na jeho náklady. V případě, že tak nájemce neprodleně neučiní, věci tvořící zhodnocení PL jako jeho součást či příslušenství přechází do vlastnictví pronajímatele. Zhodnocení PL je pronajímatel oprávněn započíst na splatné pohledávky vůči nájemci

**4.12** Nájemce se zavazuje, že umožní pronajímateli kontrolu PL, kdykoli o to požádá.

**4.13** Nájemce je povinen na své náklady udržovat PL v technicky bezvadném stavu a pečovat o něj tak, aby na něm nevznikla škoda. Je povinen neprodleně informovat pronajímatele o vzniklých závadách a škodách na PL a strpět omezení užívání v rozsahu nutném pro provedení oprav PL.

**4.14** Nájemce je povinen po dobu účinnosti LS odstranit všechny škody na PL. Pokud odstranění škod není provedeno dodavatelem PL bezplatně, je tak povinen učinit na vlastní náklady.

**4.15** Nájemce je povinen se zdržet jakéhokoliv jednání, které by mohlo vést ke vzniku práv třetích osob k PL. Pokud budou k PL uplatňovat práva třetí osoby nebo pokud taková práva třetích osob k PL skutečně vzniknou, je nájemce povinen o této skutečnosti pronajímatele neprodleně písemně (i faxem) informovat.

Náklady na ochranu proti vzniku práv třetích osob k PL nese nájemce.

## **Čl. 5.**

### **Odpovědnost za vady**

**5.1.** Pronajímatel neručí za vlastnosti nebo způsobilost PL, zvláště za jeho vhodnost pro použití předpokládané nájemcem a tedy ani za to, zda je užití PL v souladu s obecně závaznými právními předpisy a normami.

**5.2** Pronajímatel neodpovídá za jakékoliv škody vzniklé z důvodu vad nebo nedostatečného fungování PL (provozní rizika). Nájemce proto není oprávněn vůči pronajímateli uplatňovat náhradu škody, která mu vznikla v souvislosti s odstraněním vad PL nebo v souvislosti s odstavením PL z provozu.

**5.3** Na základě LS je nájemce povinen jménem pronajímatele uplatnit na své náklady všechna práva vyplývající ze záručních podmínek přímo u dodavatele PL. K odstoupení od kupní či jiné obdobné smlouvy však není nájemce ani z tohoto důvodu oprávněn.

## **Čl. 6.**

### **Pojištění předmětu leasingu**

**6.1.** Pronajímatel pojistí PL u UNIQA pojišťovny,a.s. dle Rámcové smlouvy o pojištění č. 2110300632 Pronajímatel uzavře pojistnou smlouvu, resp. smlouvy tak, aby se její účinnost kryla s účinností LS.

**6.2** Pronajímatel sjedná pojištění pro případy poškození nebo zničení živelní událostí (včetně záplavy, povodně a zemětřesení) a vodou z vodovodních zařízení, případy vandalizmu (včetně škod na fasádách nánosem nebo nástřikem barev), poškození nebo zničení skel jakoukoliv nahodilou událostí, případy odcizení věcí a případy odpovědnosti za škodu, a to ve všech shora uvedených rizicích v takovém rozsahu, aby pojištění zahrnovalo i škody na veškerém zařízení a vnitřním vybavení ( stroje, přístroje apod. ).

**6.3** Spoluúčast pro všechna živelní rizika a odcizení se sjednává ve výši 2.000,- Kč, pro riziko vandalizmus 5.000,- Kč, pro pojištění skel 500,- Kč, a spoluúčast odpovědnosti za škodu se sjednává ve výši 2.000,- Kč.

**6.4** Nájemce je povinen na základě faktury pronajímatele platit pojistné ve sjednaných lhůtách na účet pronajímatele.

**6.5** Každé poškození, zničení nebo odcizení PL je nájemce povinen oznámit pronajímateli, a to do 48 hodin po vzniku škody písemně na tiskopisu „Oznámení škody“ a zabezpečit všechny důkazy a jiné doklady nezbytné k zajištění pojistného plnění.

**6.6** Nájemce je povinen zajistit bez zbytečného odkladu uvedení PL do stavu předešlého pojistné události na své náklady.

**6.7** Pronajímatel odsouhlasí vyplacení pojistného plnění ve prospěch nájemce v případě, že nemá vůči nájemci žádnou splatnou a neuhrazenou pohledávku z této či jiné smlouvy, nájemce uhradil opravu PL a současně splnil všechny povinnosti související s registrací pojistné události.

**6.8** Pokud pojistné plnění přijme pronajímatel, toto je určeno k výplatě nájemci za účelem oprav PL a náhrady škody. Pronajímatel je však oprávněn proti výplatě pojistného plnění nájemci započíst svoje pohledávky z LS po lhůtě splatnosti. Zbývající část pojistného plnění pronajímatel bez zbytečného odkladu poukáže nájemci.

**6.9** V případě totální škody PL bude postupováno dle odst. 8.2.

**6.10** Rozdíl mezi pojistným plněním a výší škody vyjádřenou v Kč (včetně sjednané spoluúčasti) nese nájemce.

## Čl. 7.

### Smluvní pokuty a náhrada škody

**7.1** Pokud LS a těmito VSP není stanoveno jinak, je nájemce povinen zaplatit pronajímateli:

- a) prokazatelné náklady spojené s vymáháním splnění povinnosti, kterou má podle LS a těchto VSP nájemce, nebo spojené se splněním takové povinnosti namísto nájemce
- b) smluvní pokutu ve výši
  1. 0,05% z nezaplacené finanční částky, a to za každý den prodlení
  2. 5000,- Kč za jiné porušení leasingové smlouvy je-li nájemce v prodlení se zasláním dokladů uvedených v bodech 9.13, a to za každý jednotlivý případ zvlášť a porušení povinnosti uvedené v bodě 4.10 ohledně pojištění ( s vinkulací ) a doložení, že tuto povinnost nájemce splnil
- c) náhradu škody (skutečnou škodu a ušlý zisk), pokud pronajímateli v důsledku nesplnění povinnosti nájemcem škoda vznikla
- d) 50.000,- Kč za neplnění povinností ze smlouvy o správě a údržbě nemovitosti a to za každý jednotlivý případ zvlášť

**7.2** Ustanovení o smluvní pokutě nemá vliv na vznik práva na náhradu škody, vč. ušlého zisku a smluvní pokuta se hradí vedle náhrady škody.

**7.3** Nájemce není oprávněn na pronajímateli požadovat slevu z nájmu, pokutu a náhradu škody, případně odstoupit od LS v důsledku škod způsobených na PL bez zavinění pronajímatele, zejména za jeho ztrátu zničení, či poškození, neupotřebitelnost, případně odstavení z provozu a prostoje. Pronajímatel neodpovídá za škody způsobené nájemci z důvodu nemožnosti PL užívat. Pronajímatel rovněž neodpovídá za škody způsobené provozem PL nájemci nebo třetím osobám. Tuto odpovědnost nese výhradně provozovatel PL - t.j. nájemce.

**7.4** Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli finanční částku odpovídající dani z převodu nemovitostí, a to v případě bude-li pronajímatel muset v postavení ručitele zaplatit finančnímu úřadu daň z převodu nemovitostí, které jsou předmětem leasingové smlouvy. Nájemce se zavazuje výše uvedenou částku pronajímateli zaplatit do 15 dnů od doručení jeho písemné výzvy.

## Čl. 8.

### Ukončení leasingové smlouvy

Uzavřená LS může být , pokud se pronajímatel a nájemce nedohodnou jinak, ukončena těmito způsoby:

**8.1** převodem vlastnictví k PL na nájemce

**8.1.1** Neoznámí-li nájemce do 14 dnů před sjednaným ukončením LS pronajímateli, že o koupi PL nemá zájem, má se za to, že PL po ukončení LS koupí za sjednanou kupní cenu.

**8.1.2.** Nájemce se zavazuje uhradit pronajímateli poplatek za ukončení leasingové smlouvy ve výši rovnající se hodnotě daně z převodu nemovitostí, které jsou předmětem LS. Poplatek je splatný na základě faktury pronajímatele.

**8.1.3** Pronajímatel zašle nájemci daňový doklad k zaplacení kupní ceny sjednané ve smlouvě o převodu nemovitosti na nájemce.

**8.1.4** PL bude nájemcem koupen tak, jak věc (soubor věcí) stojí a leží, přičemž pronajímatel neodpovídá za vady na PL.

**8.1.5** Vlastnictví k PL přejde na nájemce dnem, kdy budou uhrazeny všechny závazky nájemce vůči pronajímateli, t.j. kupní cena, všechny splátky nájemného včetně úroků z prodlení, poplatek za ukončení LS, smluvní pokuty, náhrady škody nebo jiné závazky, nejdříve však v den následující po dni , kdy skončila smluvená doba finančního pronájmu.

**8.1.6** Pronajímatel je oprávněn odepřít převod vlastnictví PL na nájemce podle odst. 8.1, pokud nájemce nevyrovná všechny závazky z LS a těchto VSP včetně povinnosti zaplatit kupní cenu nejpozději se splatností kupní ceny. Oznámení se považuje za doručené při postupu podle bodu 9.8 těchto VSP. Po oznámení takového odepření je nájemce povinen na výzvu pronajímatele vrátit PL na určeném místě, v určeném termínu a v řádném stavu včetně dokladů a příslušenství, které je nedílnou součástí PL, pronajímateli. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn PL odebrat, a to i bez předchozího oznámení, nebo proti vůli nájemce. Nájemce je v takovém případě povinen zaplatit pronajímateli náklady související s odběrem, přepravou, skladováním, opravami, oceněním, povinným pojištěním a následným prodejem (pronájmem) PL, dále náhradu škody související s daňovými dopady při nedodržení podmínek finančního leasingu podle platných předpisů.

## **8.2 trvalým vyřazením PL z provozu**

**8.2.1** K ukončení LS trvalým vyřazením PL z provozu dojde při úplném zničení PL (totální škoda).

**8.2.2** Při úplném zničení PL (totální škoda) končí LS dnem vzniku totální škody, který je uveden v písemném potvrzení pojišťovny o tom, že došlo k totální škodě PL, přičemž pronajímatel smlouvu finančně vypořádá po provedené likvidaci pojistné události ze strany pojišťovny, tj. po výplatě pojistného plnění na účet pronajímatele příp. po doručení písemného oznámení o odložení pojistné události bez náhrady.

**8.2.3** Nájemce je povinen uhradit pronajímateli veškeré závazky plynoucí z LS splatné do data jejího ukončení.

**8.2.4** Pronajímatel je povinen vyhotovit doklad o vypořádání pohledávek a závazků z LS včetně finančního vyrovnání vzájemných pohledávek pronajímatele a nájemce, na které mají podle těchto VSP v případě ukončení LS podle odst. 8.2.1 nárok.

**8.2.5** Pronajímatel má při ukončení LS podle odst. 8.2.1. nárok na úhradu účetní zůstatkové ceny PL stanovené na základě platných účetních a daňových předpisů ke dni ukončení LS snížené o výši časově nerozlišené 0 splátky případně zálohy, dluhu nájemce na splátkách nájemného (t.j. rozdílu mezi splátkami nájemného splatnými do dne ukončení LS a splátkami nájemného skutečně zaplacenými), aktualizovaných nákladů finanční služby, přepočtených úrokovou sazbou 6 MS PRIBOR platnou ke dni ukončení LS zvýšenou o 8 % p.a., ostatních nákladů a případných smluvních pokut. Ostatními náklady se rozumí všechny přímé náklady spojené s ukončením LS.

**8.2.6** Při úplném zničení PL (totální škoda) nabídné pronajímatel nájemci použitelné zbytky PL ke koupi za sjednanou kupní cenu, která je rovna sjednané kupní ceně při ukončení LS dle odstavce 8.1 tohoto článku, a to bez ohledu na to jakou cenou ohodnotí použitelné zbytky pojišťovna. Pakliže nájemce projeví zájem o koupi použitelných zbytků za sjednanou kupní cenu, zahrne pronajímatel tuto kupní cenu do dokladu o vypořádání pohledávek a závazků z LS podle odstavce 8.2.5 tohoto článku.

**8.2.7** Nároky podle odst. 8.2.5 si pronajímatel uplatní z pojistného plnění, pokud pojistné plnění od pojišťovny obdrží. Pokud přijaté pojistné plnění bude vyšší než součet nároků pronajímatele podle odst. 8.2.5, poukáže pronajímatel rozdíl nájemci neprodleně po vystavení dokladu o vypořádání pohledávek a závazků z LS, a to na základě písemné žádosti nájemce se sdělením čísla účtu.. Pokud přijaté pojistné plnění bude nižší než součet nároků pronajímatele podle odst. 8.2.5, zavazuje se nájemce uhradit na základě pronajímatelem vystaveného dokladu o vypořádání pohledávek a závazků z LS vzniklý rozdíl. V případě, že pronajímatel neobdrží pojistné plnění od pojišťovny, je nájemce povinen na základě pronajímatelem vystaveného dokladu o vypořádání pohledávek a závazků z LS uhradit nároky pronajímatele podle odst. 8.2.5 z vlastních zdrojů.

**8.2.8** Doklad o vypořádání pohledávek a závazků z LS je pronajímatel povinen vyhotovit a zaslat nájemci do 30 dnů poté, kdy jsou známy nebo je možné určit všechny položky zahrnované do finančního vyrovnání podle předchozích odstavců.

**8.2.9** V případě předčasného ukončení LS podle bodu 8.2. účtuje pronajímatel nájemci jednorázový poplatek za předčasné ukončení LS ve výši 5.000,- Kč. Tento poplatek bude zahrnut do vypořádání pohledávek a závazků z LS.

## **8.3 odstoupením ze strany pronajímatele**

**8.3.1** Pronajímatel je oprávněn od LS odstoupit:

- a) jestliže nebyla do data splatnosti připsána na účet pronajímatele záloha na 0. splátku nájemného
- b) jestliže nebyl do data splatnosti připsán na účet pronajímatele zpracovatelský poplatek za uzavření LS
- c) jestliže z jakýchkoliv důvodů nedošlo ve lhůtě do 30 dnů po nabytí platnosti LS k předání PL a jeho převzetí nájemcem

**8.3.2** V případech uvedených v bodě 8.3.1 končí platnost a účinnost LS dnem doručení písemného oznámení pronajímatele o odstoupení od LS. Oznámení se považuje za doručené při postupu podle bodu 9.8. těchto VSP. Pronajímatel je oprávněn k odstoupení přikročit po tom, co zjistil důvody podle bodu 8.3.1.

**8.3.3** V případě ukončení LS podle bodu 8.3.1. je nájemce, pokud není dohodnuto jinak, povinen zaplatit pronajímateli :

- a) náhradu zálohy poskytnuté pronajímatelem dodavateli PL, pokud tuto dodavatel nevrátí pronajímateli do 30 dnů od odstoupení od kupní smlouvy nebo jiné obdobné smlouvy
- b) veškeré výdaje spojené s odstoupením od smlouvy s dodavatelem PL a s odstoupením od LS
- c) náhradu škody
- d) smluvní pokuty dohodnuté s dodavatelem

**8.3.4** Pronajímatel má právo ponechat si všechny dosud zaplacené splátky a jiné již uhrazené poplatky a neodpovídá nájemci za jakoukoliv event. škodu vzniklou v souvislosti s ukončením LS podle bodu 8.3.

## **8.4 výpovědi ze strany pronajímatele**

**8.4.1** Pronajímatel je oprávněn po upomínce vypovědět LS:

- a) pokud nájemce hrubým způsobem porušuje své povinnosti vyplývající z LS a těchto VSP

Za hrubé porušení povinností nájemce se pro účely tohoto ustanovení považuje:

1. je-li nájemce v prodlení se zaplacením splátky nájemného nebo zálohy na kupní cenu nemovitosti nebo příslušenství pohledávky, smluvní pokuty, pojistného, nákladů na vymáhání všech nároků pronajímatele vůči nájemci, zejména nároků na náhradu škody, ušlý zisk apod., a to i částečně
2. je-li nájemce v prodlení se zasláním dokladů uvedených v bodech 9.13
3. nezaplatí včas pojistné na základě faktury pronajímatele
4. nepojistí ( s vinkulací ) PL dle čl. 4.10
5. vypoví během trvání LS pojistnou smlouvu na PL dle čl. 4.10 bez vědomí pronajímatele, nebo dojde k ukončení pojistné smlouvy ze strany pojišťovny
6. neprovede v zákonem stanovených lhůtách periodické revize zařízení dle smlouvy o údržbě a správě nemovitosti nebo neodstraní závady zjištěné těmito revizemi

- b) jestliže nájemce užívá PL v rozporu z technickými podmínkami provozu, s účelem užívání PL a v rozporu z těmito VSP nebo smlouvou o správě nemovitosti, v důsledku čehož pronajímateli vznikla nebo hrozí škoda nebo dochází k nadměrnému nebo předčasnému opotřebení či poškození PL
- c) nájemce vstoupil do likvidace
- d) zanikne-li nebo se sníží zajištění závazku nájemce z LS a nájemce do 1 měsíce od zániku nebo snížení zajištění neposkytne jiné zajištění, které pronajímatel schválí
- e) odmítl-li nájemce převod vlastnictví podle bodu 8.1.1
- f) při přemístění sídla nájemce mimo území České republiky
- g) v případě vzniku nezpůsobilosti nebo omezení způsobilosti nájemce k právním úkonům. Zemře-li nájemce, bude pronajímatel ve smyslu § 13 živnostenského zákoníku jednat o eventuálním pokračování leasingového vztahu s dědici (ze zákona nebo ze závěti), pozůstalým manželem nebo správcem dědictví.
- g) nájemce bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele dal nemovitosti do podnájmu

**8.4.2** V případech uvedených v bodu 8.4.1. písm. a) až h) končí LS písemným právním úkonem (výpovědí) pronajímatele doručeným nájemci. Výpověď se považuje za doručenou při postupu podle bodu 9.8. těchto VSP, nebo osobním doručením prostřednictvím osoby, která je pronajímatelem k tomuto úkonu zmocněna. Při tomto způsobu ukončení právního vztahu, je platnost LS ukončena již okamžikem doručení písemného právního úkonu nájemci. Nájemce výslovně souhlasí s tím, aby účinky doručení nastaly i tehdy, když svým jednáním nebo opomenutím doručení písemnosti zmaří, anebo přijetí písemnosti odmítne.

**8.4.3** Pokud bude LS ukončena výpovědí, je nájemce povinen vrátit PL včetně dokladů a příslušenství, které je nedílnou součástí PL, v termínu určeném pronajímatelem. Pokud tak neučiní, je pronajímatel oprávněn zjednat si do PL přístup, a to event. i za pomoci třetí osoby i bez předchozího oznámení nebo proti vůli nájemce. Náklady pronajímatele na odebrání PL jdou k tíži nájemce.

**8.4.4** Jsou-li zároveň s odebráním PL zajištěny věci nikoliv nepatrné hodnoty, které nelze považovat za součást či příslušenství PL, zajistí pronajímatel jejich protokolární převzetí do úschovy. Na žádost nájemce je pronajímatel povinen informovat jej o místě úschovy (i u třetí osoby), kde si nájemce může uvedené věci převzít. Náklady úschovy je povinen pronajímateli zaplatit nájemce.

Nepřevzeme-li nájemce tyto věci do 3 měsíců po odebrání PL, může pronajímatel tyto věci prodat. Výtěžek z prodeje snížený o přímé náklady spojené s prodejem je pronajímatel oprávněn započíst na splatnou pohledávku vůči nájemci. Nelze-li některou věc prodat z objektivních důvodů nebo proto, že by náklady na prodej převýšily jeho výtěžek, je pronajímatel nájemcem zmocněn takovou věc bez náhrady a na náklady nájemce znehodnotit.

**8.4.5** V případě ukončení LS podle odst. 8.4 je nájemce povinen zaplatit pronajímateli:

- a) všechny do té doby splatné a neuhrazené splátky nájemného včetně příslušenství
- b) dohodnuté smluvní pokuty a příslušenství všech pohledávek, zejména úroky z prodlení a náklady spojené s vymáháním povinností smluvených mezi pronajímatelem a nájemcem z LS a těchto VSP
- c) náklady spojené z odebráním, oceněním, dalším prodejem (pronájmem) a pojištěním PL
- d) ztrátu z prodeje ve výši rozdílu mezi účetní zůstatkovou hodnotou PL ke dni zániku LS určenou podle platných zákonných předpisů o dani z příjmu a dosaženou prodejní cenou bez DPH, popřípadě vstupní cenou nového leasingu PL bez DPH
- e) náhradu škody, za níž se pro tyto účely považují i ztráty vzniklé pronajímateli z titulu daňového přehodnocení obchodu v souvislosti s nemožností ukončit LS převodem vlastnictví

f) ušlý zisk způsobený v důsledku porušení smluvních povinností resp. předčasného ukončení LS, který je stanoven součtem hodnot finanční služby bez DPH ze splátek původně splatných po datu předčasného ukončení LS dle splátkového kalendáře.

**8.4.6.** Zemře-li nájemce, vypořádají se práva a povinnosti mezi pronajímatelem a nájemcem podle ust. § 579 Občanského zákoníku ve spojení s ust. § 175a a násl. Občanského soudního řádu (řízení o dědictví).

**8.5** úmrtím nájemce nebo při nezpůsobilosti nebo omezení způsobilosti nájemce k právním úkonům, v případě, že nebude možné změnit osobu nájemce na právního nástupce (dědice) ve lhůtě do 1 měsíce, nebude-li dohodnuto jinak. V tomto případě má pronajímatel právo na úhradu nároků přiměřeně dle bodu 8.4.5 těchto VSP.

## Čl. 9.

### Závěrečná ustanovení

**9.1** Pronajímatel je oprávněn převést svá práva z této smlouvy vcelku nebo zčásti na třetí osoby. Nájemce tak může učinit pouze se souhlasem pronajímatele.

**9.2** Na převod LS nemá nájemce právní nárok a změna v osobě nájemce není možná bez písemného souhlasu pronajímatele. Pronajímatel odsouhlasí změnu nájemce pouze v odůvodněných případech, při splnění pronajímatelem stanovených podmínek pro převod LS a za poplatek až do výše 2% z celkové sumy nesplacených splátek nájemného.

**9.3** Podání žádosti o převod nezbavuje nájemce závazků podle LS a těchto VSP, jestliže se převod neuskuteční.

**9.4** Ke změně osoby nájemce dochází dnem účinnosti převodní smlouvy vyhotovené pronajímatelem a podepsané předepsaným způsobem pronajímatelem, stávajícím nájemcem a nově nastupujícím nájemcem.

**9.5** Nájemce není oprávněn od LS odstoupit ani jí vypovědět.

**9.6** Pronajímatel a nájemce jsou povinni neprodleně si navzájem oznámit veškeré podstatné změny týkající se uzavřené LS, a to zejména všechny změny u nichž je stanovena zákonná povinnost zápisu do obchodního nebo živnostenského rejstříku, čísla bankovního účtu, ze kterého nebo na který jsou platby prováděny a zahájení konkursního řízení ( včetně řízení před prohlášením konkursu ) nebo vyrovnávacího řízení či likvidace.

**9.7** Pokud LS a těmito VSP není stanoveno jinak, má se za to, že nájemce splnil svoji povinnost včas, pokud:

- a) písemnost či jiné věcné plnění je doručeno nejpozději posledního dne lhůty do sídla nebo na pobočku pronajímatele, není-li dohodnuté jiné místo

b) splátka nájemného či jiné peněžité plnění bylo poukázáno na číslo účtu pronajímatele s číslem variabilního symbolu uvedené na platebním dokladu a bylo připsáno na účet pronajímatele nebo bylo uhrazeno v hotovosti na pokladnu v sídle nebo na pobočce pronajímatele, a to vše nejpozději v poslední den příslušné lhůty.

**9.8.** Písemnosti zasílané nájemci do vlastních rukou se považují za doručené okamžikem, kdy nájemce písemnou zásilku obdrží, jinak okamžikem, kdy nájemce příslušnou zásilku odmítne převzít, nebo třetím dnem od uložení zásilky na poště v místě dohodnuté komunikační adresy, a to i v případě, že se nájemce o zaslání písemné zásilky nedozvěděl nebo se v místě doručení nezdržoval. Ostatní písemné zásilky se považují za doručené okamžikem, kdy nájemce zásilku obdrží, jinak pátým dnem po odeslání, pokud byly pronajímatelem odeslány na dohodnutou komunikační adresu, i když se nájemce o zaslání písemnosti nedozvěděl nebo se v místě doručení nezdržoval.

**9.9** Pronajímatel a nájemce se dohodli, že majetkové spory vzniklé v souvislosti s leasingovou smlouvou budou rozhodovány podle platného práva ČR rozhodcem vybraným žalující stranou ze seznamu rozhodců vedeného při Asociaci leasingových společností ČR. V rozhodčím řízení bude postupováno podle zákona 216/1994 Sb. s přiměřenou aplikací o.s.f., v souladu se shodnými návrhy obou sporných stran a ve smyslu § 19 zákona 216/1994 Sb. postupy určenými rozhodcem, který k tomu využívá „Fakultativních procedurálních zásad“ vypracovaných Asociací leasingových společností ČR platných ke dni podpisu leasingové smlouvy, na jejichž znění se pronajímatel a nájemce dohodli.

Současně je dohodnuto, že součástí nákladů řízení je odměna rozhodce uvedená v sazebníku, který je součástí „Fakultativních procedurálních zásad“. Poplatek jde k tíži strany, která ve sporu podlehla. Podrobnosti o nákladech rozhodčího řízení upravuje část 7 „Fakultativních procedurálních zásad“. Obě smluvní strany se dohodly, že spor bude rozhodnut mimo ústní jednání, nerozhodne-li rozhodce jinak a dále, že rozhodčí nález nebude obsahovat odůvodnění byl-li vydán bez ústního projednání věci. Obě smluvní strany souhlasí s tím, že rozhodčí nález bude pro obě strany závazný a konečný. Plné znění „Fakultativních procedurálních zásad“ je k dispozici v sídle Asociace leasingových společností ČR případně na jejich www stránkách [www.als-cr.cz](http://www.als-cr.cz).

**9.10** Veškeré změny LS včetně těchto VSP musí mít písemnou formu a musí být podepsány oprávněnými zástupci pronajímatele a nájemce ( s výjimkou případů, kdy změnu může učinit pronajímatel jednostranným úkonem), jinak jsou neplatné.

**9.11** Nájemce výslovně prohlašuje a svým podpisem stvrzuje, že:

a) se podrobně seznámil s těmito VSP a s jejich obsahem souhlasí

b) je mu znám obsah smlouvy o správě nemovitosti a plné moci udělené mu pronajímatelem a že bude v souladu s touto plnou mocí postupovat

**9.12** Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel před uzavřením leasingové smlouvy shromáždil, zpracoval a uložil osobní údaje nájemce nezbytné pro uzavření této smlouvy a pro její naplnění popř. pro uzavření dalších smluv souvisejících s naplněním leasingové smlouvy. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel v době do ukončení leasingové smlouvy shromáždí a zpracuje údaje o plnění závazků nájemce z leasingové smlouvy a že tyto údaje podle svého uvážení do ukončení leasingové smlouvy poskytne třetím osobám, které v rámci obecně závazných právních předpisů pro ocenění a kontrolu rizik v soukromoprávních vztazích zpracovávají osobní údaje a které je poskytují dalším osobám. Nájemce souhlasí s tím, že pronajímatel uchová jeho osobní údaje shromážděné a zpracované před uzavřením a při naplnění leasingové smlouvy i po jejím ukončení a že jich využije podle svého uvážení pro nabízení dalších leasingových obchodů. Pokud nájemce odvolá souhlas ke zpracování, uložení a využití jeho osobních dat, je pronajímatel oprávněn zveřejnit informaci o odvolání tohoto souhlasu, a to do 60 dnů od přijetí oznámení nájemce o odvolání souhlasu. Nájemce byl upozorněn na právo přístupu k výše uvedeným údajům, které o něm vede pronajímatel a o dalších právech nájemce z obecně závazných právních předpisů upravujících ochranu osobních údajů.

**9.13** Nájemce je povinen předložit pronajímateli v průběhu trvání nájemního vztahu daňové priznání včetně všech příloh za předchozí účetní období, a to vždy do 15.7. běžného roku a dále v rozsahu a termínech dle požadavků pronajímatele.

**9.14** Pronajímatel a nájemce vzali na vědomí, že tyto VSP jsou podle § 273 Obchodního zákoníku závazné pro úpravu vzájemných vztahů podle uzavřené LS, pokud tato LS neobsahuje odchylná ujednání.

Vztahy pronajímatele a nájemce související s LS neupravené výslovně LS nebo VSP se řídí příslušnými ustanoveními českého práva, zejména Obchodního zákoníku.

Tyto všeobecné smluvní podmínky (**Verze 7/2004**) jsou nedílnou součástí smlouvy o finančním pronájmu

č. .... ze dne.....

V..... dne .....

**S MORAVA Leasing, a.s.**

.....  
pronajímatel

.....  
nájemce