Technik administracji- II sem.

Data: 12 luty 2022 r.

Przedmiot: sporządzanie dokumentów dotyczących spraw administracyjnych

**UMOWA LASINGU**

1. Charakterystyka umowy leasingu
2. Wzór umowy leasingu

ad. 1)

Umowa leasingu, początkowo funkcjonująca w polskiej praktyce gospodarczej jako umowa nienazwana, z czasem doczekała się regulacji w Kodeksie cywilnym, stając się umową nazwaną (art. 7091-70918 k.c.). Umowa ta należy do kategorii umów o korzystanie z rzeczy. Umowa leasingu jest:

* jednostronnie profesjonalna,
* konsensualna,
* odpłatna,
* wzajemna,
* zawierana zawsze w formie pisemnej (pod rygorem nieważności).

**Gospodarcze znaczenie leasingu**

Leasing ma współcześnie bardzo duże znaczenie gospodarcze, dzięki niemu bowiem możliwe jest korzystanie z przedmiotu leasingu przez określony czas (zbliżony do okresu jego gospodarczej używalności), angażując w to niewielki kapitał. Finansujący posiada natomiast możliwość pozyskania środków pieniężnych taniej niż korzystający (może ustalić wysokość wynagrodzenia tak, by zapewnić sobie zwrot kosztu nabycia rzeczy, ewentualnie dodatkowo pokryć inne koszty). Ponadto zabezpieczeniem roszczenia finansującego o zapłatę wynagrodzenia jest przysługujące mu prawo własności przedmiotu leasingu. Nie ponosi on też kosztów utrzymania przedmiotu leasingu w należytym stanie oraz ryzyka przypadkowej jego utraty.

**Umowa leasingu - strony**

Wyróżnia się strony leasingu:

Finansujący to podmiot prowadzący przedsiębiorstwo (najczęściej wyspecjalizowany przedsiębiorca leasingowy), który nabywa rzecz od zbywcy, a następnie daje ją w odpłatne użytkowanie leasingobiorcy na określony czas i na określonych warunkach. Forma prawna leasingodawcy może być różna (najczęściej są to spółki kapitałowe). Leasingodawca musi jednak (zgodnie z art. 7091) zawierać umowy leasingu w zakresie działalności swojego przedsiębiorstwa - działalność leasingowa nie musi być jedynym ani podstawowym rodzajem działalności prowadzonej przez tego przedsiębiorcę. Na podstawie art. 70914 k.c. możliwe jest zbycie przez finansującego przedmiotu leasingu - nabywca wstępuje wtedy w stosunek leasingu na miejsce finansującego (zawarcie umowy leasingu powoduje jedynie ograniczenie wynikającego z własności uprawnienia do korzystania z rzeczy, ale nie skutkuje ograniczeniem uprawnienia do rozporządzania rzeczą).

Korzystający to osoba korzystająca z przedmiotu leasingu na warunkach określonych w umowie (najczęściej jest to przedsiębiorca, rzadziej osoba fizyczna). Korzystającym może być więc każdy podmiot prawa (osoba fizyczna, prawna, jednostka organizacyjna niebędąca osobą prawną, ale mająca zdolność prawną).

Ponadto, jeśli finansujący skorzysta z zewnętrznych źródeł finansowania w celu nabycia przedmiotu leasingu, z umową leasingu może być związana np. umowa kredytu, na podstawie której finansujący uzyska potrzebne środki. W takiej więc sytuacji bank nie będzie stroną umowy leasingu, ale będzie z nią związany. Podobnie zakład ubezpieczeń w sytuacji, gdy strony postanowią ubezpieczyć rzecz oddaną w leasing - jako ubezpieczyciel jest stroną umowy ubezpieczenia zawartej z finansującym lub korzystającym.

**Umowa leasingu- przedmiot**

Przedmiotem leasingu mogą być ruchomości jak i nieruchomości. Warto zauważyć, że nic nie stoi na przeszkodzie, aby strony, zgodnie z zasadą swobody umów, zawarły umowę o charakterze leasingu, której przedmiotem będą np. zbiory, zespoły i części rzeczy.

**Umowa leasingu- forma**

Zgodnie z art. 7092 k.c. umowa leasingu musi być zawarta na piśmie pod rygorem nieważności. Należy podkreślić, że jest to forma wystarczająca, niezależnie od rodzaju przedmiotu leasingu. Jednak, jeśli umowa leasingu nieruchomości zawiera zobowiązanie do przeniesienia własności gdy umowa leasingu będzie wykonana, w zakresie tego zobowiązania potrzeba jest forma aktu notarialnego.

**Umowa leasingu - elementy konieczne**

Zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego: Art. 7091.

Przez umowę leasingu finansujący zobowiązuje się, w zakresie działalności swego przedsiębiorstwa, nabyć rzecz od oznaczonego zbywcy na warunkach określonych w tej umowie i oddać tę rzecz korzystającemu do używania albo używania i pobierania pożytków przez czas oznaczony, a korzystający zobowiązuje się zapłacić finansującemu w uzgodnionych ratach wynagrodzenie pieniężne, równe co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego.

Zgodnie z powyższym w umowie leasingu powinny znaleźć się następujące elementy, które wyznaczają istotę umowy:

* zobowiązanie się finansującego do nabycia określonej rzeczy od oznaczonej osoby, na warunkach określonych w umowie leasingu,
* obowiązek finansującego do oddania rzeczy korzystającemu na czas oznaczony,
* zobowiązanie się korzystającego do zapłacenia finansującemu wynagrodzenia w ustalonych ratach.

**Prawa i obowiązki stron umowy**

Z powyżej wymienionymi trzema elementami, które muszą być uregulowane w umowie, aby można było mówić o leasingu, wiążą się następujące prawa i obowiązki. Jeśli finansujący zobowiązuje się nabyć określoną rzecz na warunkach, które określa umowa leasingu oznacza to, że korzystający może dokładnie określić, kim powinien być zbywca, na jakich warunkach finansujący nabędzie rzecz, jaka dokładnie ma to być rzecz. Finansujący ma ponadto obowiązek wydać korzystającemu rzecz w takim stanie, w jakim znajdowała się ona w chwili wydania jej finansującemu przez zbywcę. Z tego samego powodu finansujący nie odpowiada wobec korzystającego za przydatność rzeczy do umówionego użytku. Należy bowiem podkreślić, że to korzystający dokonuje wyboru rzeczy, a zatem konsekwencje tego wyboru muszą spoczywać na nim. Finansujący, jak sama nazwa wskazuje, jest odpowiedzialny za finansowanie rzeczy, którą wybrał korzystający. Z obowiązkiem finansującego do oddania rzeczy korzystającemu wiąże się jego prawo do otrzymywania wynagrodzenia, jeśli obowiązek ten spełni. Dlatego też, gdy nie dojdzie do wydania rzeczy w terminie z powodu okoliczności, za które korzystający będzie ponosił odpowiedzialność, terminy płatności rat leasingowych nie ulegną zmianie. Ponadto z ww. wyżej obowiązkiem, jak zostało już wspomniane wcześniej, wiąże się konieczność wydania leasingobiorcy razem z przedmiotem leasingu odpisów umowy zawartej ze zbywcą oraz dokumentów jej dotyczących (np. dokumentu gwarancyjnego).

**Obowiązki finansującego**

Do obowiązków finansującego należy:

* nabycie rzeczy określonej w umowie i na określonych warunkach,
* wydanie rzeczy korzystającemu do używania ( albo do używania i pobierania pożytków) w stanie jak w chwili wydania finansującemu rzeczy przez zbywcę,
* wydanie odpisu umowy ze zbywcą i innych dokumentów,
* niezwłoczne powiadomienie korzystającego o zbyciu rzeczy.

**Obowiązki korzystającego**

Do obowiązków korzystającego należy:

* utrzymanie rzeczy w należytym stanie ( konserwowanie, niepogarszanie stanu rzeczy, prawidłowe używanie),
* terminowa płatność rat wynagrodzenia,
* zawiadomienie finansującego o konieczności naprawy,
* umożliwianie finansującemu sprawdzania stanu rzeczy,
* używanie i pobieranie pożytków tak jak wskazuje umowa leasingu ( albo przynajmniej zgodnie z przeznaczeniem rzeczy),
* niedokonywanie zmian bez wiedzy finansującego (chyba, że zmiany wynikają z przeznaczenia rzeczy),
* nieoddawanie rzeczy osobie trzeciej bez wiedzy finansującego.

Ponadto, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, finansujący powinien powstrzymywać się od zachowań, które utrudniałyby lub uniemożliwiały korzystającemu wykonywanie jego prawa (obowiązek “znoszenia” faktu, że leasingobiorca korzysta z rzeczy, pobiera ewentualne pożytki itd.). Leasingodawca powinien ponadto niezwłocznie powiadomić korzystającego o zbyciu rzeczy, jeśli do tego dojdzie.

**Opcja leasingowa - wykup**

Strony mogą w umowie postanowić, że po zakończeniu umowy leasingu finansujący przeniesie własność przedmiotu leasingu na korzystającego (opcja leasingowa). Nie jest to element konieczny, ale obowiązek ten strony mogą przewidzieć w samej umowie leasingu, bądź w innej, zawartej w terminie późniejszym. Jeśli zobowiązanie do przeniesienia własności rzeczy wymaga formy szczególnej, postanowienie takie powinno być zawarte w tej formie (np. przeniesienie własności nieruchomości w formie aktu notarialnego). Jeżeli więc finansujący obiecał, bez dodatkowego świadczenia, przenieść na korzystającego własność rzeczy po upływie oznaczonego w umowie czasu trwania leasingu, korzystający może tego żądać w terminie miesiąca od upływu terminu, chyba że strony uzgodniły inny.

**Wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy**

Finansującemu przysługuje prawo do wynagrodzenia leasingowego. Musi ono mieć postać świadczenia pieniężnego, jednorazowego, płatnego w uzgodnionych ratach, a jego wysokość powinna być równa co najmniej cenie lub wynagrodzeniu z tytułu nabycia rzeczy przez finansującego (czas trwania leasingu nie ma więc wpływu na kwotę, ponieważ wynagrodzenie jest świadczeniem ustalonym z góry, jednorazowym, ale płatnym w ratach). Honorarium to ma na celu zwrot finansującemu w całości kapitału, który przeznaczył na nabycie rzeczy. Ponadto powinno zostać tak ukształtowane, aby umożliwić finansującemu osiągnięcie zarobku, a także zwrócić wszelkie koszty, jakie poniósł (np. koszty kredytu, ubezpieczenia). Wynagrodzenie może też obejmować zapłatę za możliwość używania rzeczy lub używania i pobierania pożytków.

Umowa leasingu musi wskazywać uzgodnioną przez strony wartość rat leasingowych (czyli też wysokość wynagrodzenia w całości) oraz terminy płatności. Terminy powinny zostać indywidualnie przez strony uzgodnione i nie mogą wynikać z postanowień zawartych we wzorcu umownym.

Oprócz wynagrodzenia w formie rat, wyróżnia się jeszcze jednorazową wstępną opłatę leasingową, związaną z zawarciem umowy leasingu (inaczej nazywana opłatą inicjalną lub przygotowawczą).

Finansujący ma uprawnienie do żądania natychmiastowej zapłaty wszystkich przewidzianych w umowie a niezapłaconych rat w przypadku:

* wygaśnięcia umowy leasingu wskutek utraty rzeczy po jej wydaniu korzystającemu na skutek okoliczności, za które finansujący nie ponosi odpowiedzialności,
* wygaśnięcia umowy leasingu wskutek odstąpienia przez finansującego od umowy ze zbywcą z powodu wad rzeczy,
* wypowiedzenia przez finansującego umowy leasingu na skutek okoliczności, za które korzystający ponosi odpowiedzialność

**Uwaga!**

Opłata leasingowa nie jest świadczeniem okresowym.

**Ubezpieczenie rzeczy z umowy leasingu**

Przepisy Kodeksu cywilnego dotyczące leasingu nie nakładają na strony obowiązku ubezpieczenia przedmiotu leasingu. Obowiązek ten może jednak wynikać z innych przepisów dotyczących danej rzeczy (np. ubezpieczenie OC w stosunku do pojazdów mechanicznych). Mimo wszystko strony w umowie leasingu mogą ustanowić konieczność ubezpieczenia przedmiotu leasingu i wskazać zobowiązaną do tego stronę oraz określić wszelkie dodatkowe wymagania (rodzaj, zakres i sumę ubezpieczenia). Najczęściej obowiązek ubezpieczenia spoczywa na korzystającym (w praktyce leasingodawcy oferują ubezpieczenie przedmiotu leasingu, ale leasingobiorca jest obowiązany pokrywać jego koszty).

**Wypowiedzenie umowy leasingu**

Umowa leasingu może zostać wypowiedziana tylko finansujący i jest to wyjątkowe uprawnienie, biorąc pod uwagę fakt, że umowa leasingu zawierana jest na czas określony (czyli powinna trwać do upływu terminu, na jaki została zawarta). Uprawnienie to może być wykorzystane tylko w przypadkach określonych w ustawie:

* mimo upomnienia na piśmie korzystający narusza obowiązek utrzymywania rzeczy w należytym stanie (nie dokonuje konserwacji, napraw),
* mimo upomnienia na piśmie korzystający w sposób niezgodny z przeznaczeniem używa rzeczy i pobiera z niej pożytki (np. czyni w rzeczy zmiany niewynikające z przeznaczenia rzeczy),
* mimo upomnienia na piśmie nie usuwa zmian dokonanych w rzeczy bez zgody finansującego,
* leasingobiorca oddaje rzecz do używania osobie trzeciej bez zgody leasingodawcy,
* korzystający dopuszcza się zwłoki z zapłatą co najmniej jednej raty leasingowej i bezskutecznie upłynął dodatkowy termin wyznaczony przez finansującego.

**Uwaga!**

W razie wypowiedzenia umowy leasingu w związku z okolicznościami spowodowanymi przez korzystającego, finansujący może zażądać natychmiastowej zapłaty wszystkich przewidzianych w umowie a nieuiszczonych rat (bez korzyści).

Wypowiedzenie następuje ze skutkiem natychmiastowym, chyba że strony w umowie uzgodniły inny termin wypowiedzenia. Niedopuszczalne jest zawarcie w umowie leasingu innych przypadków wypowiedzenia umowy (postanowienia takie będą nieważne jako mające na celu obejście ustawy - art. 58 k.c.).

Dodatkowe przepisy mające zastosowanie do umowy leasingu

Można stosować odpowiednio przepisy o najmie i sprzedaży co do:

* odpowiedzialności finansującego za wady,
* dochodzenie roszczeń przez osoby trzecie,
* zabezpieczenie rat leasingu,
* zwrot rzeczy po zakończeniu leasingu,
* ulepszanie rzeczy przez korzystającego.

ad 2)

Wzór umowy leasingu

**UMOWA LEASINGU**

Zawarta w ………………… dnia …………………. roku pomiędzy:

1. Firmą …………………………………………… z siedzibą w …………………. przy ul. ………………….., kod pocztowy ….-........., REGON ………………………., NIP …………………..,wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ……………… ……. Wydział Gospodarczy Krajowego Regestru Sądowego, nr KRS …………………….., o kapitale zakładowym w wysokości ………….. złotych,

reprezentowaną przez:

……………………………………………………………………………..

*(imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji)*

zwaną dalej **Finansującym**,

a

1. Firmą …………………………………………… z siedzibą w ……………………. przy ul. ………………………, kod pocztowy …..-..........., REGON …………………………, NIP ………………………., wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ………………. ….. Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, nr KRS …………………, o kapitale zakładowym w wysokości ……………… złotych,

reprezentowaną przez:

………………………………………………………………………………..

*(imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji)*

zwaną dalej **Korzystającym**.

Strony zawierają umowę o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy leasingu**

1. Finansujący zobowiązuje się nabyć od ……………………… *(określenie Zbywcy)* przedmiot leasingu w postaci ………………………………………………………….. …………………………… …………………………………………………………….... *(dokładne określenie przedmiotu leasingu)* i oddać go Korzystającemu do używania i pobierania pożytków na okres od …………………. do ………………………, a Korzystający zobowiązuje się zapłacić Finansującemu wynagrodzenie ustalone w niniejszej umowie.
2. Przedmiot leasingu pozostaje własnością Finansującego przez cały okres trwania umowy oraz Finansujący będzie dokonywał odpisów amortyzacyjnych z tytułu używania przedmiotu leasingu w czasie jej trwania.
3. Finansujący nie może na przedmiocie leasingu ustanawiać jakichkolwiek praw na rzecz osób trzecich oraz przelewać swoich praw wynikających z umowy na osoby trzecie.

**§ 2**

**Odbiór przedmiotu leasingu**

1. Przedmiot leasingu zostanie wydany Korzystającemu w siedzibie Finansującego w dniu ………………………., po sporządzeniu protokołu odbioru.
2. Wszelkie koszty związane z wydaniem przedmiotu leasingu (zwłaszcza koszty przewozu przedmiotu leasingu do siedziby Korzystającego, jego montażu) obciążają Korzystającego.
3. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad rzeczy fizycznych lub prawnych, Korzystający może nie odebrać przedmiotu leasingu, składając odpowiednie oświadczenie woli Finansującemu lub odbierając, dokonać odpowiednich adnotacji w protokole odbioru. Finansujący nie ponosi odpowiedzialności z tytułu wad fizycznych lub prawnych (chyba że powstały one na skutek okoliczności, za które Finansujący ponosi odpowiedzialność), a także z tytułu opóźnienia dostawy przedmiotu leasingu.

**§ 3**

**Ubezpieczenie przedmiotu leasingu**

1. Korzystający obowiązany jest na własny koszt ubezpieczyć przedmiot leasingu w zakresie ubezpieczeń obowiązkowych.
2. Umowę ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, Korzystający zawiera z towarzystwem ubezpieczeniowym, wskazanym przez Finansującego, na rzecz Finansującego, obejmującą okres leasingu, i będzie ponosić koszty ubezpieczenia.

**§ 4**

**Wynagrodzenie**

1. Na dzień zawarcia niniejszej umowy cena przedmiotu leasingu wynosi …………. zł netto.
2. Wynagrodzenie z tytułu umowy leasingu obejmuje opłatę wstępną oraz raty miesięczne i na dzień zawarcia niniejszej umowy wynosi …………………… zł netto. Kwota wynagrodzenia została ustalona w oparciu o cenę netto oraz o …………………………… *(określenie, co oprócz ceny netto przedmiotu leasingu wchodzi w skład wynagrodzenia dla Finansującego)*.
3. Opłata wstępna wynosi ……………………… i jest płatna do dnia ……………………., natomiast wysokość miesięcznej raty wynosi ………………………… i będzie płatna do dnia ……………………….
4. Raty wynagrodzenia i pozostałe opłaty z tytułu umowy leasingu zostaną powiększone o podatek VAT według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury.
5. Opłata wstępna oraz raty wynagrodzenia będą płatne na rachunek bankowy Finansującego ……………………………………………, w terminach i wysokości określonych powyżej.
6. W przypadku opóźnienia w spłacie raty wynagrodzenia Korzystający zapłaci Finansującemu odsetki w wysokości ……… % za każdy dzień opóźnienia. W wypadku zalegania z zapłatą za dwa kolejne okresy płatności Finansujący może wypowiedzieć umowę ze skutkiem natychmiastowym.
7. Wszelkie zawinione lub niezawinione przez Korzystającego zdarzenia uniemożliwiające normalne korzystanie z przedmiotru leasingu (np. awaria) nie zwalniają go z obowiązku płacenia rat wynagrodzenia.

**§ 5**

**Obowiązki Korzystającego**

1. Korzystający ma obowiązek sprawować należytą pieczę nad przedmiotem leasingu (w szczególności dokonywać przeglądów, konserwacji, napraw, remontów na własny koszt).
2. Korzystający ma obowiązek korzystać z przedmiotu leasingu w sposób zgodny z jego właściwościami i gospodarczym przeznaczeniem oraz postanowieniami niniejszej umowy.
3. Korzystający nie będzie dokonywał żadnych zmian lub ulepszeń w przedmiocie leasingu, chyba że Finansujący wyrazi na to zgodę.
4. Finansujący ma prawo skontrolować sposób używania przedmiotu leasingu przez Korzystającego.
5. Korzystający nie ponosi odpowiedzialności za zużycie przedmiotu leasingu będące następstwem jego prawidłowego użytkowania.
6. Ryzyko przypadkowej utraty przedmiotu leasingu, jego zniszczenia lub uszkodzenia obciążają Korzystającego.
7. Korzystający w przypadku utraty lub zniszczenia przedmiotu leasingu jest zobowiązany spłacić pozostałe raty wynagrodzenia oraz pokryć szkodę Finansującego poprzez zapłatę kary umownej w wysokości ……………………. zł.
8. Korzystający nie jest uprawniony do przekazania przedmiotu leasingu w subleasing, ani też do cesji swych praw przysługujących mu na podstawie niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

**§ 6**

**Wypowiedzenie umowy**

Finansujący jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem ……………. okresu wypowiedzenia w sytuacji gdy:

1. mimo upomnienia na piśmie Korzystający narusza obowiązek sprawowania należytej pieczy nad przedmiotem leasingu,
2. mimo upomnienia na piśmie Korzystający korzysta z przedmiotu leasingu w sposób niezgodny z jego właściwościami i gospodarczym przeznaczeniem oraz postanowieniami niniejszej umowy,
3. mimo upomnienia na piśmie Korzystający nie usunął zmian dokonanych w przedmiocie leasingu bez zgody Finansującego,
4. Korzystający oddał rzecz do używania osobie trzeciej.

**§ 7**

**Opcja leasingowa**

Po zakończeniu okresu leasingu Korzystającemu - pod warunkiem wywiązania się ze wszelkich zobowiązań względem Finansującego - przysługuje prawo zakupu przedmiotu leasingu w ciągu 7 dni od dnia zakończenia niniejszej umowy, za kwotę odpowiadającą jego wartości końcowej, tj. ....................... złotych.

**§ 8**

**Zabezpieczenie płatności**

Zabezpieczeniem płatności wynagrodzenia i innych zobowiązań pieniężnych wynikających lub mogących powstać w związku z niniejszą umową jest weksel *in blanco* wystawiony przez Korzystającego.

**§ 9**

**Postanowienia końcowe**

1. Protokół odbiorczy przekazania przedmiotu leasingu, o którym mowa w § 2, jest integralną częścią niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego.
4. Do rozstrzygania sporów mogących wyniknąć na tle niniejszej umowy właściwy będzie sąd ……………………………………………....
5. Umowę sporządzono w …… jednobrzmiących egzemplarzach, po …….. dla każdej ze stron.

…………………………………… ……….…………………………….

Finansujący Korzystający

*(podpis) (podpis)*